

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 333 ביום חמישי תאריך 28/08/14 ב' אלול, תשע"ד בשעה 17:30

**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
- אוטמוזגין יוסי - חבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה

**נציגים:**

- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - היועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חיון אירית - מנהלת המחלקה לרישוי בניה

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה

**נציגים:**

- כהן בנימין - נציג כיבוי אש
  - גולדשטיין דוד - נציג הג"א
  - טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
  - אלפסי צחי - נציג רשות מקרקעי ישראל
  - סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
  - ד"ר קטובסקי רחל - נציג שר הפנים
  - ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון
- סגל:**
- יוסי לוי - מבקר העיריה
  - קליין שוקי - מזכיר העיר
  - חבושה סמיטל - סגנית מנהלת מח' רישוי בניה
  - יעל סיסו - בודקת תוכניות בועדה לתו"ב
  - עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

ש ו נ ו ת :

1. הסמכת מפקחת בניה חדשה - סיגל פינקר - ת.ז. 29593704, כנדרש ע"פ סעיף 257 לחוק התכנון והבניה.

החלטת הועדה : מאשרים את הסמכתה של סיגל פינקר כמפקחת בניה.

2. בקשה לשימוש חורג להפעלת מספרה בדירת מגורים בשכ' נצחון ב' 1002/2.

המבקש : סופיה צוקרוב

חוות דעת המהנדס : לשיקול דעת הועדה.

הדיון בבקשה : אבי היקלי מהנדס העיר, מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בדירת מגורים בשכ' נצחון ב' בבנין משותף ללא קומה מסחרית, כאשר בבנין סמוך קיים בנין עם קומה מסחרית.

לדעת המהנדס, אישור בקשה זו לשימוש חורג יהווה תקדים לבקשות חדשות מעין אילו.

לדעתו, קיימים מספר חנויות פנויות להשכרה כמו בשכ' נצחון א', בבית "שיא" ובמקומות אחרים, ועל כן אינו ממליץ לאשר את הבקשה.

יו"ר הועדה מציין כי זכור לו שהופעלה מספרה בדירת מגורים בבנין משותף, וזה גרם לבעיות רבות, כמו הצטברות שיער במערכת הביוב שסתמה את המערכת, חילוקי דעות עם השכנים וכד'.

בעלת הבקשה בלווי אחיה הופיעו בפני הועדה וציינו כי הבית הינו בבעלות פרטית, וכי כל שטח הדירה משמשת כמספרה מזה שנה וחצי, הגב' צוקרוב מציינת כי בעלה אינו עובד ויחד עם ארבעת ילדיהם מתפרנסים מהכנסות מספרה זו. לטענתם אין באזור חנויות פנויות להפעלת המספרה, ובכלל אינם מבינים מדוע לא יקבלו אישור להפעלת המספרה כאשר לדעתם יש עוד הרבה עסקים המופעלים בדירות מגורים.

החלטת הועדה : הועדה בהשתתפות בני ביטון, אריאל ללוש והיקלי אבי יסיירו בשטח ובדיקת הנתונים בשטח, הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר הסיור שיתקיים בשטח.

3. בקשה לבניית מחסן בשטח קומת עמודים בבנין מגורים משותף ברח' יגאל אלון 209/29.

המבקש: אולג יפבסקי

חוות דעת המהנדס: המבקש נכה מתנייד על כסא גלגלים, תעודות רפואיות מצ"ב. מבקש לאשר לו בנית מחסן בקומת עמודים לאיחסון כסא גלגלים שברשותו, גר בקומה שלישית. מצ"ב מכתב הפונה. מדובר בקומת עמודים ששטחה משותף לכלל השכנים, לא ניתן לאשר בנית מחסן ושימוש לדייר אחד מכלל דיירי הבנין.

החלטת הועדה: מאחר ונמצא כי הבקשה להצבת המחסן הינה בשטח קומת העמודים, ולא בחצר המשותפת של כל דיירי הבית, הועדה מאשרת באופן עקרוני הצבת מחסן קל בשטח עד 6 מ"ר, בכפוף להסכמת כל דיירי הבנין ובכפוף לזכויות בניה מותרות.

4. בקשה לאישור מחסן קיים בקומת עמודים בבנין מגורים משותף ברח' יגאל אלון 221, כניסה א'.

המבקש: ברקוביץ רבקה

חוות דעת המהנדס: מדובר במחסן שהוצב ללא היתר בקומת העמודים, מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבנין והועדה מנועה מלאשר את הבניה לדייר אחד מדיירי הבנין.

הדיון בבקשה: מדובר במחסן קיים בקומת עמודים שהוקם ללא היתר, הוחלט לסייר בשטח לפני קבלת החלטה בבקשה.

5. בקשה עקרונית לשימוש חורג להפעלת גן ילדים או מעון בדירת מגורים ברח' יגאל 30/1, לתקופה של 5 שנים.

המבקש: עמותת הרבצת תורה ע"י תמי מזרחי

חוות דעת המהנדס: ממליץ לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג שכן מדובר בדירת מגורים בצמידות למעגל תנועה (ככר מ"ג המעפילים), מצב שיביא למגבלות חניה והגבלות תנועה חמורות באזור בכל שעות היום, מקום שבלאו הכי סובל מעומס תנועה וחניות, וזאת בשל הקירבה לשטח המרכז המסחרי. בנוסף מדובר בהשתלטות של שטח ציבורי משותף לכל דיירי הבנין, לטובת חצר משחקים לגן בחזית הקדמית של הבנין, ועל כן הועדה מנועה מלאשר את שימוש בשטח המשותף לדייר אחד מכלל דיירי הבנין.

הדיון בבקשה: בני ביטון, יו"ר הועדה מציין כי עמותה זו הפעילה בעבר גן-מעון במבנה השייך לעיריה באופן לא חוקי, העיריה פינתה אותו מהמבנה, והתבקש לחפש מבנה אחר מתאים להפעלת גן ילדים.

ההצעה להפעלת בשימוש חורג גן ילדים בדירת מגורים בבנין משותף אינה מקובלת

על הועדה מאחר ונמצא כי הדירה מוצבת במיקום בעייתי בשל העדר חניות, בטיחות ושימוש פרטי בשטח חצר משותפת לצרכי הפעלת גן הילדים.

החלטת הועדה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ואינה מאשרת שימוש חורג להפעלת גן ילדים בדירת מגורים במקום שהוצע מהטעמים שפורטו לעיל.

6. בקשה לגידור חצר בבנין מגורים וטיפוחה, ברח' סנהדרין 274/20.

המבקש: פנחסוב בוריס

חוות דעת המהנדס: מדובר בבקשה של אדם מוגבל גופנית, המבקש לגדר ולטפח שטח חצר בחזית ביתו. השטח הינו משותף לכל דיירי בנין המגורים, והועדה מנועה מלאשר את השימוש בשטח לדייר זה או אחר.

החלטת הועדה: הועדה אינה מאשרת את הבקשה, מאחר ומדובר בשטח חצר משותפת לכל השכנים, והודעה מנועה מלאשר שימוש פרטי לדייר אחד מדיירי הבנין. החלטת הועדה: מאשרים את הסמכתה של סיגל פינקר כמפקחת בניה.

7. אישור הנחיות מרחביות בהאתם לתיקון 101 לחוק התכנון והבניה בנושא עבודות ומבנים פטורים מהיתר.

חוות דעת המהנדס: מתאריך 1.8.14 נכנס לתוקפו התיקון 101 לחוק התו"ב. במסגרת התיקון מחוייבת כל רשות לפרסם הנחיות מרחביות לכל סעיף וסעיף מהעבודות ומבנים הפטורים מהיתר, בנוסף לדרישות החוק. מצ"ב התיקון המוצע לאישור.

הדיון בבקשה: היקלי אבי, מהנדס העיר מציג את הנושא ומציין כי מדובר בתיקון 101 לחוק התכנון והבניה העוסק בעבודות ומבנים פטורים מהיתר. מדובר ב- 9 סעיפים

שונים שאדם רשאי להקים ללא היתר בכפוף להנחיות תכנוניות כמפורט בהנחיות המרחביות ובכפוף להוראות תוכניות מפורטות תקפות לכל סעיף וסעיף מההוראות.

החלטת הועדה: הועדה מאמצת ומאשרת את ההנחיות המרחביות שהוצגו בפניה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 333 בתאריך: 28/08/14  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0214361	ביטון יעקב ואושרית - נווה מדבר 15 - שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניה קיים				6
2	607-0175984	עיריית דימונה - שינויים תכנוניים במבנה בית כנסת בשכ' חכמי ישראל	39526	22	22	7
3	607-0239194	אייל פרץ שינויים תכנוניים במתחם מגורים א' בשכ' השחר.				9
4	608-0150086	רכבת ישראל - מסילת רכבת לאילת - קטע דימונה				11

**סעיף: 1** | **תוכנית מפורטת: 607-0214361**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**שם:** ביטון יעקב ואושרית - נווה מדבר 15 - שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניה קיים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

**בעלי עניין:**

**מגיש:** ביטון יעקב ואושרית

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים ע"י:

- הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות לתוספות בניה בקומת מרתף בשטח של 120 מ"ר, קומה א' בשטח של 66.75 מ"ר, קומת קרקע בשטח של 4.5 מ"ר ועליית גג בשטח של 32 מ"ר.

- שינוי גובה מקסימלי של המבנה.

- קביעת תנאים להיתר בניה

- קביעת הנחיות בנייה ועיצוב אדריכלי.

- שינוי קו בנין קדמי מ- 3/0 ל- אפס, וקו בנין צידי מערבי.

**הערות בדיקה**

תיקון התוכנית בהתאם לתנאי המהנדס.

**חונת דעת המהנדס:**

מדובר בדירת מגורים צמודת קרקע בנויה חלקית ללא היתר, התוכנית באה להסדיר תכנונית מצב בניה קיים בשטח כולל של 410.51 מ"ר, כאשר התוכנית התקפה החלה על דירת מגורים זו מאפשרת בניה עד 220 מ"ר מירבי, ממליץ לא לאשר את הפקדת התוכנית עד לצמצום הבניה במרתף ל- 60 מ"ר וביטול קומת עלית הגג.

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה מביא לידיעת חברי הועדה את פניית מגישי התוכנית להורדת התוכנית מסדר יומה של הועדה, ולהביאה לדיון בישיבת הועדה הבאה, אליה יוזמנו מגיש התוכנית.

**החלטות**

הועדה תשוב ותדון בתוכנית בישיבת הועדה הבאה אליה יוזמנו מגישי התוכנית.

**סעיף: 2** | **תוכנית מפורטת: 607-0175984**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**שם:** עיריית דימונה - שינויים תכנוניים במבנה בית כנסת בשכ' חכמי ישראל  
**נושא:** דיון כללי  
**דימונה**  
**סמכות:** ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי וכפיפות	65/במ/25
כפיפות	48/101/02/25

**בעלי עניין:**

**♦ מתכנן:** נטליה ליפובצקי

**♦ בעלים:** רשות מינהל מקרקעי ישראל

**♦ ועדה מקומית:** עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39526  
 31, 22

<b><u>מגרשים לתכנית:</u></b>	915	בשלמותו מתכנית : 65/במ/25
915	בשלמותו מתכנית :	48/101/02/25

**מטרת הדיון**

המלצת בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים במגרש בית כנסת קיים, בשכ' חכמי ישראל, רח' יהודה הלוי 19, מגרש 915 על ידי :

- הגדלת זכויות בניה לשטחים עיקריים מ- 400 מ"ר ל- 540 מ"ר
- קביעת זכויות בניה לשטחי שרות בשיעור של 60 מ"ר.
- שינויים בקווי בנין בהתאם למצב בניה קיים ועתידי.
- קביעת תנאים למתן היתר
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי

**הערות בדיקה**

- תיקונים בהוראות התוכנית בהתאם למפורט בגוף ההערות המצ"ב.
- מצב מוצע - לתקן את קווי הבניה המוצעים בהתאם לקו בניה קיים (חזית קדמית וציידית דרומית)
- למחוק את שורת "המהדורה" - התבטלה בהתאם להנחיות חדשות.
- לתקן את "שלב" התוכנית
- בתשריט מצב מאושר - יש לציין את קווי הבנין המאושרים.
- יש לצרף רשימת תיוג, נספחים סטוטוריים ומסמך לאיתור בעלויות (נסח טאבו/ מצב זכויות).
- יש להגיש 2 עותקים מתוקנים בהתאם.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**החלטות**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף להערות התיקון כמפורט בהערות הבדיקה.

מס' דף: 8

**שם:** אייל פרץ שינויים תכנוניים במתחם מגורים א' בשכ' השחר.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

**♦ יזם:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ

**♦ מתכנן:** משה אלטרמן

**♦ בעלים:** ר.מ.י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

המלצה של הועדה המקומית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

- שינויים תכנוניים במגרשים למגורים א' בשכ' השחר, מגרשים 172, 190-193 (ע"פ תב"ע 146/03/25) ע"י:
- איחוד וחלוקת מגרשים - שינויים בגודל המגרשים ומיקומם וגודלם - ללא שינוי יעודי הקרקע וללא תוספת שטחים מעבר למאושר - לפי סעיף 62 א(א) 1 ו- 5.
  - תוספת של 20 יח"ד מעבר ליח"ד מותרות לפי סעיף 62 א(א) 8 (מ-68 ל-88)
  - שינוי קו בנין צפוני מ- 5 מ' ל- 4 מ' בתא שטח 104 לפי סעיף 62 א(א) 4.
  - העברת זכויות בניה בין מגרשים - לפי סעיף 62 א(א) 6, בהתאם למוצע בתוכנית.
  - העברת שטחי שירות מקומה מתחת לקרקע לקומה מעל הקרקע בשיעור של 1564 מ"ר.
  - תותר בליטת מרפסת עד 20% מקו בנין.
  - שינוי שטח תכסית קרקע למגורים א' ל- 50%.

**הערות בדיקה**

**תיקונים בהוראות התוכנית:**

- לתקן את דברי ההסבר בהתאם למצוין בגוף ההוראות המצ"ב ובהתאם לפירוט זה:
- תיקונים בהערות לטבלה סעיף 5:
- 1. בסעיף 1 תותר העברת זכויות מקומת קרקע לקומה מתחת לקרקע - בלבד.
- 2. סעיף 2 לבטל - לא בסמכות ועדה מקומית.
- 3. סעיף 4 לבטל - הערה מיותרת - לפי תוכנית תקפה מותר מחסן בשטח 9 מ"ר כחלק בלתי נפרד מהמבנה.
- 4. סעיף 5 לבטל - לא מאשרים הערה זו.
- 5. סעיף 7 לבטל - הערה מיותרת ומובנת מאליה.
- 6. לתקן את עמודת "מספר הקומות" ל- 1+2

**תשריט מצב מוצע:**

- להגיש את התוכנית בק.מ. 250:1.
- לשנות את שם ההתוכנית בכותרת "שכ' השחר - מגרשים למגורים א'"
- יש למלא את כל פרטי שובל התוכנית
- לבטל את רופלקת "מהדורה" ע"פ דרישות מבא"ת

**תשריט מאושר:**

- יש לסמן בגוף התוכנית את קווי הבנין ומידותיהן
- לעדכן תאריך
- תשריט זה הוגש ללא חותמת מים וכותרת של שם, תאריך, מס' ושעה

יש להגיש 2 עותקים מתוקנים וחותרים ע"י כל הגורמים, כולל של משרד השיכון, בהתאם למפורט מעלה ולצרף:  
- תצהירים חתומים ע"י מודד

- רשימת תיוג
- הליכים סטטוריים
- מסמך איתור בעלויות/מצב זכויות

### **חות דעת מהנדס:**

ממליץ בפני הועדה להפקיד את התוכנית בכפוף למילוי הערות הבדיקה.

### **מהלך הדיון**

היקלי אבי, מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי ליזם 7 מגרשים לבנית יחידות דיור בשכ' השחר. היזם התדיין עם נציגי הועדה בדבר רצונו לאחד ולחלק מחדש את המגרשים וליצור 6 מגרשים חדשים, ולאפשר ניוד יח"ד וזכויות בניה ממגרש למגרש ללא תוספת שטחים מעבר למותר וללא פגיעה בקווי בניה להוציא שינוי קו בנין בחזית צפונית מ- 5 מ' ל- 4 מ' בתא מגרש 104. וכן הוספת כ- 30% (20 יח"ד) יח"ד מעבר למותר. ממליץ לאשר להפקדה בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם למפורט בהערות בדיקה.

### **החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות בדיקה ובכפוף למפורט מטה: אישור התוכנית לא תאפשר אישור תוספת יח"ד מעבר למצוין בהוראות תוכנית זו, שכן תוספת יח"ד של 30% כמוצע בתוכנית, מבוססת על תקנות סטייה ניכרת סעיף 2 (9א') (אי'3). היזם יחתום על התחייבות לפיה לא יעלה בכל מקרה טענה - על ידו או ע"י אחר - כי יש בידו רק פיתוח ולא הסכם או בעלות, והתחייב לשלם את מלא תשלום היטל השבחה כפי שיקבע.

**סעיף: 4**

**תוכנית מפורטת: 608-0150086**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**שם:** רכבת ישראל - מסילת רכבת לאילת - קטע דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
א 8/101/02/25	שינוי ל-
101/02/25	שינוי ל-
א' 122/03/25	שינוי ל-
123/03/25	שינוי ל-
131/03/25	שינוי ל-
145/03/25	שינוי ל-
15/101/02/25	שינוי ל-
150/02/25	שינוי ל-
20/106/03/25	שינוי ל-
24/101/02/25	שינוי ל-
36/במ/25	שינוי ל-
77/במ/25	שינוי ל-
1 77/במ/25	שינוי ל-
3/101/02/25	שינוי ל-
35/101/02/25	שינוי ל-
41/101/03/25	שינוי ל-
8/101/02/25	שינוי ל-

#### בעלי עניין:

נתיבי ישראל החב' הלאומית לתשתיות **♦ יזם:**

ר.מ.י **♦ בעלים:**

#### גושים/ חלקות לתכנית:

#### מטרת הדין

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

#### מטרת התכנית

תוכנית מפורטת לקביעת תוואי למסילת ברזל לאילת, תוואי המסילה עובר בבקעת באר שבע עד דימונה, נחל צין ובערבה עד למרכז העיר אילת, אורך התוואי למסילת נוסעים כ- 220 ק"מ ולמסילות משא כ- 260 ק"מ, עובר בגשרים, מנהרות, בסוללות ואף במחלפים רכבתיים. בתוכנית מוצעות 5 תחנות נוסעים חדשות כולל שינוי מיקום תחנת דימונה הקיים, דהיינו העתקת תחנת הרכבת הקיימת שמיקומו בכניסה הצפונית לעיר (מגרש הקריקט), ויצירת מרכז תחבורתי כולל, לרבות גשר עילי מעל כביש 25 שיחבר את מתחם התחנה למיתחם קניון פרץ סנטר, וכן תשתית נדרשת לרכבות מטען, אזור תחזוקה ותפעול ושטח למטענים.

#### חות דעת המנדט:

ממליץ בפני הועדה להמליץ לועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

#### החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**רשימת הבקשות**

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20140123	99177			112	אבוחצירה יורם	שכ' נוה חורש	13
2	20140124	98032	39496	46	85	פריאנטה אביגיל	שכ' ממשית	14
3	20140125	2014051			328	אטיאס אילן ורחלי	שכ' הר נוף	16
4	20140126	2014052				ח.י.מ ביתן בע"מ	שכ' הר נוף	17
5	20140128	2000077	39500	37	500	שקורי אורלי	שכ' נוה חורש	19
6	20140139	97105	39510			דמרי נדב	מרכז מסחרי	20
7	20140149	2014062	39521	21	11	דרעי דניאל	שכ' נוה דוד	22
8	20140152	98120			64	אסולין מירי ויצחק	שכ' נוה חורש	23
9	20140153	2011117			97	סבג יקיר	שכ' ממשית	24
10	20140158	97004	39524	248	205	ארונוב פנחס	שכ' נוה חורש	25
11	20140162	2011106	39520	20		י.ח. דמרי		27
12	20140169	85039	39510	10		ביטון דליה	מרכז מסחרי	29
13	20140168	2011199	39497			אייל פרץ יזמות (תצ"ר)	שכ' ממשית	30

מספר בקשה: 20140123 תיק בניין: 99177

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:****אבו חצירה יורם**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: חצב 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 112:

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית קידמית, הרחבת מחסן בהקלה מגודל מותר (מוצע 7.52 מ"ר במקום 6 מ"ר) והקלה בתכסית מותרת בשיעור של 6.12 מ"ר (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' חצב 1, מגרש 112.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לסמן לפירוק ע"ג התוכנית את הקונסטרוקציה הקיימת בחניה.
- יש לסמן ע"ג התוכנית המוצעת את החניה המאושרת מהיתר קודם.
- יש לציין מס' מגרש (112)
- יש לצרף מס' תב"ע (1022/מק/25)
- תיקון שטח הבניה כולל .
- יש לציין גודל מגרש (484מ"ר)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה .
- יש להוסיף לחישוב השטחים חישוב חניה קיימת .
- תיקון חזיתות חתכים.
- יש להראות את השינויים שחלו מהיתר קודם .
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- אישור הג"א.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (למחסן).
- 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.

מספר בקשה: 20140124 תיק בניין: 98032

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:****פריאנטה אביגיל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל ערד 14 דימונה**

גוש וחלקה: 39496 46 מגרש: 85

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בדירת מגורים בהקלה מותרת בקו בנין אחורי (בקו אפס) והקלה בשטח תכנית בשיעור של ממשית. 0.77 מ"ר, ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, תוספת בניה בקומה א' בהקלה מתוכנית ינוי, בינוי, בניית מחסן, פרגולת עץ בחזית קידמית ושינוים בפתחי המבנה, בדירת מגורים ברח' תל ערד 14, שכ' ממשית.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- לא ברור מדוע מתוכנן גג בטון במחסן ומעליו קירוי נוסף - להסביר.
- יש לציין את הפתח בתוספת המוצעת בקומה עליונה כ"חלון".
- תיקון מהות הבקשה .
- יש לתקן מס' חלקה (46)
- יש לתקן מס' מגרש (85)
- יש להחתים את בעל הבקשה
- תיקון חישוב שטחים
- סימון המגרש בתרשים המגרש אינו תקין יש לתקן .
- החניה המוצעת הינה מאושרת בהיתר קודם יש לתקן את התוכנית בהתאם .
- יש להגדיל את תוכנית המגרש אינה ברורה .
- יש לציין קווי מידות מגבולת המגרש למבנה בכל חלקיו .
- יש לציין קווי בניין קידמי(5 מ') צידי (2.5 מ') ואחורי (3.5 מ')
- תיקון חזיתות וחתכים .
- יש לתקן את מלל החזיתות של המחסן .
- יש לציין את סוג גג המחסן .
- יש לתת פרט פרגולה .
- יש לצבוע את כל התוכנית החזיתות והחתכים לפי צבעים מוסכמים .
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה .
- יש להגיש התחייבות לביצוע גמר טיח מצד השכן בממ"ד המוצע .
- ע"פי דוח הפיקוח קיים מחסן כתר בחזית אחורית יש לצינו ולסמנו להריסה .
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת הסכמת שכנים לבקשה להיתר.
- יש להגיש התחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בצד הבניה הפונה לשכן.
- קיימת אי התאמה במידות המחסן בין המצויין בתרשים מגרש לבין תוכנית המחסן המוצעת
- קיימת חסימת גישה לחצר אחורית - לבדוק ולתקן.

מספר בקשה: 20140125 תיק בניין: 2014051

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

**• אטיאס אילן ורחלי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שניר 23 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 328

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10%  
והקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 5.45 מ"ר,  
בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 23 מגרש 328.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

מספר בקשה: 20140126 תיק בניין: 2014052

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

\* ח.י.מ ביתן בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר שניר 1 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בניית 8 יח"ד דו משפחתיות בהקלות הבאות:

- ניווד שטחים עיקרים מעל הקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של 12.26 מ"ר.

- תוספת שטחי שירות עבור ממ"דים ע"פ דרישת רשות מוסמכת (הג"א).

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 1 מגרש 106.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

אבי היקלי, מהנדס העיר מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בבניית 8 יח"ד דו-משפחתיות (4 מבנים) בהקלה ע"י ניווד שטחים ותוספת שטחי שירות עבור ממ"דים ע"פ תקנות התגוננות אזרחית.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בגליון הדרישות.

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

- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית.
- יש לציין את שם הרחוב ומספר הבית בטופס 1.
- יש לציין את סוג ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אויר.
- יש להוסיף את חישוב השטחים של המרפסות והפרגולות.
- יש להציג בתוכנית המוצעת את מסגרת החניה המתוכננת ע"פ פרט מוצע.
- יש לציין את מיקום צינורות אויר בתוכנית הגגות.
- יש לציין את מידת פתח המעבר המוצע לשצ"פ בקיר חומה I-H.
- יש לציין קוי בניין של הפרגולות בכל חלקי התוכנית.
- בטיפוס A ישנם מדרגות חיצוניות המובילות למרפסת בקומה א', יש לבטל את המדרגות המחברות בין קומה א' לחצר האחורית ובמקום ליצור מדרגות בתוכנית הפיתוח ללא גישה למרפסת.
- מיקום הפילרים לא עפ"י תוכנית המדידה.
- יש להוסיף לתוכנית פרטי קיר תומך.
- יש לציין חיפוי קירות חיצוניים במבנה בכל המקומות הרלוונטים בתוכנית.
- יש לצרף פרט פרגולות כולל מידות
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינן, חשמל, פינוי אשפה,
- מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- תיקון חתכים וחזיתות עפ"י המצ"ב.

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב (כולל שתית ומצעים) ובדיקת שליפת
- אבן ע"פ תקן 2378 חלקים 1,2.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד התחבורה כולל תוכנית הסדרי תנועה.
- 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
- 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.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- בתוכנית הפיתוח עמוד התאורה צריך להיות 4 מ', לא ברור מהו סוג הפנס.
- הגשת התחייבות לגידור אתר הבניה בפח איסכורית בגובה של 2.0 מ'.

מספר בקשה: 20140128 תיק בניין: 2000077

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

**• שקורי אורלי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: צורית 32 דימונה**

גוש וחלקה: 39500 37 מגרש: 500

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בניה בחזית אחורית בהקלה מקו בניין בשיעור של 10%, הרחבת מחסן בהקלה מגודל מותר (מוצע 7.65 מ"ר במקום 6 מ"ר) ומגובהו ופתיחת מעטפת בקומה א' (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' צורית 32 מגרש 500.

**חנות 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 שמות לחזיתות.
- ע"פ דו"ח פיקוח יש שינויים בחלונות, יש להראות את השינויים בכל חלקי התוכנית.
- תיקון מס' גוש (39500), חלקה (37) ומגרש (500).
- תיקון מס' התוכנית החלה על המקום (1/61/25/במ/1).
- יש להוסיף את ההקלה במחסן לטבלת פרוט ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מפלסים בתוכנית גג המחסן ולציין את סוג הגג.
- תיקון חתכים א-א ו ב-ב.
- תיקון שגיאות כתיב.
- יש להחתים את בעלת הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטר 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

מספר בקשה: 20140139 תיק בניין: 97105

**סעיף 6:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:****דמרי נדב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מרכז מסחרי דימונה**

גוש וחלקה: 39510

**מהות הבקשה:**

התקנת סוכך מלוחות פלסטיק בחזית חנות פיצריה + סוכך נוסף בחזית צידית של חנות סמוכה + בקשה להתקנת סגירת חורף פריקה בשתי הסוככי הצל לתקופה מוקצבת מראש במרכז המסחרי, "פיצת בונג'ור".

**חנות דעת המהנדס:**

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 17.7.13 בדבר תכנון אחיד לסוככי צל בחזיתות חנויות במרכז המסחרי. התבקשו בעלי חנויות בתי הקפה להגיש בקשות להיתר להתקנת סוככים בהתאם לתוכנית אדריכלית מנחה שיזמה עיריית דימונה בהתאם להחלטה הנ"ל, ותואמת את השיפוץ הכללי שמתבצע במרכז המסחרי. התכנון לסוככים מציע תיחום שטח בחזית החנות בזכוכית צרובה בגובה של 1.05 מ' ומעליה יריעה מתקפלת שתשמש כסגירת חורף מחודש נובמבר עד למרץ בכל שנה. בקשה זו כוללת גם בקשה לאישור סוכך נוסף בחזית צידית של חנות סמוכה בדומה לסוכך בחזית חנותו. ממליץ לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לתנאים כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

היקלי אבי, מהנדס העיר מציג את הבקשה ומציין כי בעקבות דרישת הועדה ובהתאם לתכנון שהוזמן ע"י העירייה - שבוצע בשיתוף בעלי העסקים - הוגשה בקשה לשידרוג סוככי הצל בחזית "פיצריית רימיני", שידרוג בסטנדרטים התואמים את יכולת בעלי העסקים לבצע את השינוי. הכולל גם סגירת חורף עונתית שתפעל מ-1 בנובמבר עד ל-31 במרץ בכל שנה. ממליץ לאשר את הבקשה להיתר.

**החלטות:**

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

- סגירת החורף תחול מ-1 בנובמבר עד ל-31 במרץ בכל שנה.
- ההיתר אינו מקנה למבקש שום זכות במקרקעין.
- ההיתר והבניה על פיו כפופים לשינויי תכנון עתידיים לפי שיקול דעת העירייה/הועדה המקומית לתו"ב, הועדה/העירייה יהיו רשאים להכין תוכנית חדשה, ובמקרה כזה יתבטל ההיתר.
- המבקש לא יהיה רשאי, בשום מקרה לתבוע את הרשות ו/או את הועדה המקומית לתו"ב.

**ת. השלמה**

- יש לציין מס' גוש (39510)
- יש לציין מס' חלקה (138)
- יש לציין מס' תב"ע (35/102/03/25)
- יש לצבוע את כל התוכנית בצבעים מוסכמים.
- יש לצרף פרט סככה מפורט.
- עפ"י דוח הפיקוח קיימת אי התאמה במפלס ה-0.00 הנכון יש לתקן בתוכנית, בחזיתות וחתיכים.
- יש לשנות את המלל בתוכנית מפרגולות לסככות.

- יש לצרף את רשיון עורך התוכנית .
- יש לצרף פרטי מהנדס בטופס 1.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- חוות דעת שרותי כבאות
- יש לסמן את המבנים הישנים להריסה
- יש להגיש התחייבות לקיפול יריעות סגירת חורף בהתאם לזמנים שנקבעו.
- יש להתאים את גובה מעקה זכוכית הצרובה בכל חלקי התוכנית.

מספר בקשה: 20140149 תיק בניין: 2014062

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

**• דרעי דניאל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: מבצע חורב 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39521 21 מגרש: 11

תכנית: 3/110/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית הרחבת סלון, בניית תוספת חדר, בניית מחסן והריסת 2 מחסנים קיימים (לגיטימציה),  
(בבית מגורים בהקלה מאחוזי בנייה בשיעור עד 6% מתוכנית שאושרה לפני 1/8/89  
8.54מ"ר מעבר למותר),  
בשכ' נווה דוד, רח' מבצע חורב 2 מגרש 11.

**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 מהות הבקשה.
- יש לציין מפלסים בכל האלמנטים המוצעים בתוכנית הגגות.
- תיקון חישוב שטחים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת 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
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.

מספר בקשה: 20140152	תיק בניין: 98120
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014	

## סעיף 8:

### מבקש:

#### • אסולין מירי ויצחק

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שיקמה 34 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 64:

תכנית: 1022/מק/25

### מהות הבקשה:

יצירת גג בטון כהשלמה בין קורות פרגולה במבואת הכניסה לבית, תוספת חדר בקומה א' (לגיטימציה), הצבת מחסן מפנל מבודד בהקלה מגודלו ומגובהו (מוצע 12 מ"ר במקום 6 מ"ר), בניית חניה מקורה, הגבהת קיר חומה בחזית קדמית והריסת מחסן קיים, בשכ' נווה חורש, רח' שיקמה 34 מגרש 64.

### 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

- לא מאשרים פירוק גדר דקורטיבית ובנית חומה מעל חומת גבול קיימת.
- יש לצבוע את יציקת הבטון במבואת הכניסה בתוכנית קומה א'.
- תיקון פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון מספר הטלפון של בעל הבקשה בטופס 1.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חתך א-א (יש להראות את דלת היציאה למרפסת בקומה א').
- בנספח החניה יש להסיר מפלס לא רלוונטי בתוכנית גגות.
- בחזית דרום מזרחית ובתוכנית הגגות יש להראות את סימון גג הרעפים הקיים.
- ע"פ תוכנית מוצעת קיים שער חניה הנפתח כלפי המדרכה, יש לשנות את סוג פתיחת השער.
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.

מספר בקשה: 20140153 תיק בניין: 2011117

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

**• סבג יקיר**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: קומראן 31 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 97

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

הצבת מחסן מפנל מבודד בהקלה מגודל מחסן מותר ( במקום 8 מ"ר מוצע 9 מ"ר).  
בשכ' ממשית, רח' קומראן 31 מגרש 97.

**חנות 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 את סוג ההקלה בטבלת ההקלות (טופס 1).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.

מספר בקשה: 20140158 תיק בניין: 97004

**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:****• ארונוב פנחס**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: סיגלון 8 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 248 מגרש: 205

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקו בנין אחורי צידי אפס ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, סגירת מבואת כניסה בחזית קידמית, תוספת חדר בקומה א' בחזית אחורית, הריסת חדר בחזית קידמית בקומה א' ובניית מרפסת לא מקורה במקומה, הריסת מחסן קיים ובנייתו מחדש במיקום שונה, הרחבת חניה, שינויים בחזיתות מבנה בית מגורים (לגיטימציה).  
בשכ' נווה חורש, רח' סיגלון 8, מגרש B205.

**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 מס' מגרש (B205)
- יש לרשום את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה .
- יש להחתיים על גבי התוכנית מתכנן, בעל הבקשה, ומתכנן שלד .
- יש לסמן בתרשים המגרש את הממ"ד .
- יש להוסיף תוכנית פיתוח .
- תיקון תוכנית גג המחסן (המפלסים אינם תקינים).
- תיקון חתך א'-א' (של המחסן).
- תיקון חזית צידית של המחסן (יש להראות את המרזב ושיפועו לכיוון המגרש).
- יש להראות בתוכנית החניה את העמודים הגובלים עם השכן .
- בתוכנית גג החניה יש להראות מפלסי גובה .
- יש לבצע את התיקונים ע"פ הנחיית הג"א .
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים .
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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 היטלים)

מס' דף: 26

- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140162 תיק בניין: 2011106

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

\* י.ח. דמרי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

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

גוש וחלקה: 39520 20

**מהות הבקשה:**

בניית מרכז מסחרי עם שלושה מבני מסחר, כולל מבנה משולב מסחר ומשרדים בהקלה מתוכנית ע"י תוספת קומה מעל לאחד המבנים, בניית גגונים/ כרכוב למבנים בולט ב-3 מ' מעבר לקו בנין קדמי מותר (ללא תמיכות), הקלה בבית מרפסת בקו בנין קדמי 120 ס"מ מעבר לקו בנין קדמי מותר והקלה בגובה מבנה מ-4+15 מ' למתקני עזר לגובה מבנה מותר 4+10 מ'.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לתנאים כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

היקלי אבי, מהנדס העיר מציין כי הקמתו של מרכז מסחרי זה עוכב מס' שנים מסיבות שונות, ואף הוגש ע"י היזם י.ח. דימרי ערר על החלטת הועדה לועדת ערר של משרד הפנים. ועדת ערר קבלה ודחתה חלק מטענות היזם, כמו דרישת העיריה להקמת קניון סגור - נדחתה ע"י ועדת ערר, ומנגד תמכה ועדת ערר בדרישת הועדה המקומית לבניית חניה תת קרקעית. לאחר תיקון התוכנית בהתאם לפרוטוקול ועדת ערר, קידום התוכנית עוכב בשעתו שוב ע"י היזם. היום חידש היזם את בקשתו ומבקש לאשר את הבקשה להקמת המרכז המסחרי.

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

- במבנה B יש לסמן קו גג בתוכנית קומת קרקע בחלק האחורי (חדר אשפה)
- השלמת מידות במבנה B והתאמתם למידות סכמת חישוב שטחים
- יש להגיש גם תוכנית לקומת המשרדים השניה.
- יש לתקן חישוב שטחים משרדים 1 + 2 לפי הערות בדיקה כמצ"ב
- גגון ללא תמיכה יש לחשבו ע"פ תקנות תו"ב (0.5 מ' לא יחושב יתר השטח יחושב כשירות) - מבנה A,C.
- יש להשלים מידות בפירי מדרגות בהתאמה לסכמת חישוב שטחים
- יש להגיש תוכנית כוללת של מבני החניה
- יש להגיש תוכנית העמדה כוללת בקנה מידה 1:250
- יש להגיש תרשים סביבה ברור
- יש לסמן את פרטי המצללה בתוכנית גג (מעל מסדרון עם פעילות מסחרית ????)
- יש להוסיף תוכנית גלריה למבנה B.
- ע"פ התוכנית שהוגשה חריגה בשטחי שירות - תיקון חישוב הגגונים עשוי לתקן נתון זה.
- חישוב שטח מבנה D בקומת קרקע ושטח חניון המרתף טרם נבדקו בשל הגשה לא ברורה.
- יש לסמן את גבולות שטח החורשה לשימור באופן בולט.

- אין להשתמש בשטח החורשה לשימור בכל צורה כולל חניות.
- יש להגיש תוכנית העמדה כל מבנים וקווי בנין רציפים ומידותיהם לכל הקומות כולל מרתף.
- יש להגיש טבלת מאזן חניות
- יש להגיש אישור יועץ מעליות באישור משרד הכלכלה.
- יש להציג תוכנית קומת גלריה במבנה A ביחס לגבולות קומת הקרקע.
- יש לתקן את החתכים בהתאם לפרטים כמוצג בתוכנית (עמודים וכד')
- יש להציג חתך עמודי קומה.
- לציין גובה מעקה במרפסות וניקוזן בחזית רח' המעפיל בנין B
- לציין OK ו-UK לפתחים בכל חלקי התוכנית
- יש לצרף פרט למצללות בחזיתות המבנים.
- לתכנן מעגל תנועה בכניסה הראשית למבנה בשד' גולדה מאיר.
- יש להציג אישור לתיאום עם קק"ל בנושא עקירת עצים.
- הגשת תוכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י משרד התחבורה
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת חניות, ריצוף, גינון, תאורה, פריסת גדרות, פינוי אשפה וכד'
- הגשת התחייבות בכתב לביצוע גדר מסוג "שלט פח" היקפית מסביב לאתר הפרויקט לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום אישור הג"א
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל בדיקת שליפת אבן ע"פ תקן 2378 חלק 1 ו-2, וכד'.
- חוות דעת 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תאום עבודות עם חב' חשמל, בזק, כבלים.
- בדיקת גז ראדון.
- 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.

מספר בקשה: 20140169 תיק בניין: 85039

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:****• ביטון דליה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מרכז מסחרי 65/8 דימונה**

גוש וחלקה: 39510 10

תכנית: 53/102/03/25

**מהות הבקשה:**

התקנת סוכך מלוחות פלסטיק דקורטיבי ותיחום שטח הסוכך בזכוכית צרובה, בחזית בית קפה קיים במרכז המסחרי.

**חנות דעת המהנדס:**

בהמשך להחלטת הועדה מתאריך 17.7.13 בדבר תכנון אחיד לסוככי צל בחזיתות חנויות במרכז המסחרי. התבקשו בעלי חנויות בתי הקפה להגיש בקשות להיתר להתקנת סוככים בהתאם לתוכנית אדריכלית מנחה שיזמה עיריית דימונה בהתאם להחלטה הנ"ל, ותואם את השיפוץ הכללי שמתבצע במרכז המסחרי. התכנון לסוככים מציע תחום שטח בחזית החנות בזכוכית צרובה בגובה של 1.05 מ' ומעליה יריעה מתקפלת שתשמש כסגירת חורף מחודש נובמבר עד למרץ בכל שנה. ממליץ לאשר את הבקשה להיתר בכפוף לתנאים כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

היקלי אבי, מהנדס העיר מציג את הבקשה ומציין כי בעקבות דרישת הועדה ובהתאם לתכנון שהוזמן ע"י העירייה - שבוצע בשיתוף בעלי העסקים - הוגשה בקשה לשידרוג סוככי הצל בחזית בית הקפה, שידרוג בסטנדרטים התואמים את יכולת בעלי העסקים לבצע את השינוי, הכולל גם סגירת חורף עונתית שתפעל מ-1 בנובמבר עד ל-31 במרץ בכל שנה. ממליץ לאשר את הבקשה להיתר.

**החלטות:**

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

- הסגירה העונתית תחל מ-1 בנובמבר עד ל-31 במרץ בכל שנה.
- ההיתר אינו מקנה למבקש שום זכות במקרקעין.
- ההיתר והבניה על פיהם, כפופים לשינויי תכנון עתידיים לפי שיקול דעת העירייה/הועדה המקומית לתו"ב, הועדה/העירייה יהיו רשאים להכין תוכנית חדשה, ובמקרה כזה יתבטל ההיתר.
- המבקש לא יהיה רשאי, בשום מקרה לתבוע את הרשות ו/או הועדה המקומית לתו"ב.

**ת. השלמה**

- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי ומילוי פרטי הקונסטרוקטור
- יש להחתים את בעל הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- חוות דעת שרותי כבאות
- יש להתאים את גובה הזכוכית הצרובה לאותו גובה בכל חלקי התוכנית.
- הגשת כתב התחייבות לקיפול יריעת החורף בהתאם לזמנים שנקבעו.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140168 תיק בניין: 2011199

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 333 בתאריך: 28/08/2014

**מבקש:**

• **אייל פרץ יזמות (תצ"ר)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' ירושלים דימונה**

גוש וחלקה: 39497

**מהות הבקשה:**

תשריטים לרישום (תצ"ר) אתר היזם אייל פרץ מגרשים 400, 748, 747 בשכ' ממשית.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את התשריטים.

**החלטות:**

מאשרים את התצ"רים לרישום האתר.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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