

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 330 ביום רביעי תאריך 05/02/14 ה' אדר א, 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
- ג'קי אדרי - חבר ועדה
- מר ברונשטיין אלי - חבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה

**נציגים:**

- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

**סגל:**

- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - היועץ המשפטי לעיריה
- יוסי לוי - מבקר העיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חיון אירית - מנהלת המחלקה לרישוי בניה
- חבושה סמיטל - סגנית מנהלת מח' רישוי בניה

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - חבר ועדה

**נציגים:**

- כהן בנימין - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- אלפסי צחי - נציג מינהל מקרקעי ישראל
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- ד"ר קטושבסקי רחל - נציג שר הפנים
- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון

**סגל:**

- קליין שוקי - מזכיר העיר
- יעל סיסו - בודקת תוכניות בועדה לתו"ב
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

## ש ו נ ו ת :

1. בקשה עקרונית לבניית תוספת מגורים אחידה לדירות בכניסה 3 לתוספת ממ"ד, מרפסת ומחסנים בקומת הכניסה.

המבקש: דיירי כניסה 3 שכי' נוה דוד 1019

חוות דעת המהנדס: לשיקול דעת הועדה.

הדיון בבקשה: היקלי אבי - מהנדס העיר, מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בתוספת בניה בבנין טרומי בשכי' נוה דוד, התוספת מתייחסת לדירות בכניסה אחת (6 דיירים), המבקשים לבנות ממ"ד, מרפסת, תוספת מגורים ומחסן משותף-תומך ממ"ד בקומת קרקע שישמש את הדירות בקו אנכי. המהנדס מציין כי נותרו אחוזי בניה שיאפשרו בנית התוספות באופן אחיד לכל דירות בנין המגורים. בני ביטון, ראש העיר מציין כי לבקשה יש יתרונות וחסרונות כאחד. היתרון ברור, דיירי הבנין משתדרגים את איכות תנאיי מגוריהם, ומאידך אישור הבקשה תהווה תקדים לבקשות דומות בעתיד, ומנסיון שהצטבר נמצא כי תוספות בניה בבנינים משותפים לא תורמים לשידרוג הבנינים אלא ההיפך הנכון, ומכאן חששו.

לחדר הישיבות מופיעים נציגי הבקשה לבניה, הזוג אשין. הזוג מציג את עצמו ומציינים כי הינם תושבי דימונה חדשים, שהגיעו למקום בעקבות מקום עבודתם, מר אשין מציין הגיעו לדימונה לזמן קצר, אך בינתיים הילדים ואף הם התאקלמו בעיר ומרוצים משהותם כאן.

מר אשין מציין כי בתחילה חשב לבקש את תוספת הבניה הכוללת ממ"ד לדירת מגוריו, אך הצליח עם הזמן לגייס את דיירי כניסתו לבנין, ואף מתכוון לגייס את שאר הדיירים לבניית התוספת לכל דירות הבנין, וזאת על מנת ליצור חזית אחידה שתתרום מכל היבט לבנין המגורים ולדייריו.

הזוג אשין יוצא מחדר הישיבות.

חברי הועדה מתרשמים מהזוג, ובדעתם לסייע ככל שניתן.

יהודה בצלאל, חבר הועדה מציין כי יש כאן התאגדות נאה של שכנים שפועלים לקידום ענייניהם, ועל הועדה לסייע ככל שניתן, בין השאר ע"י קביעת מסמך עקרונית והנחיות בניה ברור, שיבטיחו קבלת תוצאות בניה טובות שלא יפגיעו בחזות הבנין והסביבה.

גיקי אדרי, חבר הועדה בדעה שיש לשקול בחיוב את הבקשה העקרונית, אך עם הגשת הבקשה להיתר יש להבטיח ביצוע נאות שלא יפגע בחזות הבנין ובסביבתו.

עו"ד בן טובים, מציין כי מנסיונו יודע כי בבנינים משותפים, בהם בוצעו תוספות בניה, הבנינים נראים רע מאד ומכערים לא רק את הבנין אלא גם את סביבתו.

לא ממליץ לאשר את הבקשה אלא אם תוגש בקשה כוללת לכל דירות הבנין וביצוע הבניה בעת ובעונה אחת לכל הדירות.

אבי היקלי, מהנדס העיר מציין כי במידה והועדה תאשר באופן עקרוני את הבקשה, יש לדרוש תוכנית לתוספות הבניה כוללת, לכל דיירי הבנין, שתהווה תוכנית מנחה עתידית - לקבלת חזית אחידה.

בני ביטון, ראש העיר מציין כי על אף חששותיו, ולאחר שהתרשם מרמת רצינותם של הזוג אשין, מציע לשקול את אישור הבקשה ולקדם את הפרויקט, וזאת לאחר

שיתקיים בשטח סיור לבחינת הנתונים הפיזיים בשטח.

החלטת הועדה: יקבע סיור בשטח בהשתתפות ראש העיר - בני ביטון, היקלי אבי - מהנדס העיר, היועץ המשפטי - עו"ד מנחם בן טובים.

2. בקשה לפתיחת דלת יציאה לחצר מגודרת ומגוננת בחזית דירה במ"ג המעפילים  
218/20.

המבקש: אלישבע דנון

חוות דעת המהנדס: לא ממליץ לאשר את הבקשה לפתיחת הדלת לחצר ומרפסת  
מאחר ומדובר בשטח חצר משותפת לכל דיירי הבנין, והועדה מנועה מלאשר שימוש  
בלעדי לאחד מדיירי הבנין.

החלטת הועדה: הועדה בדעה אחת שיש להצמד להחלטות קודמות, שהועדה מנועה  
מלאשר בקשות מעין אילו מאחר ומדובר בשטח משותף לכלל השכנים ולא ניתן  
לאשר שימוש ברכוש המשותף לדייר אחד מכלל דיירי הבנין.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 330 בתאריך: 05/02/14  
**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	5
2	607-0192260	איבגי גילי - שינויים בשטחים לבניה, קו בניין אחורי, שינוי בשטח התכסית ושינויים מתוכנית בינוי - נורית 2	39524	10	10	7
3	169/תח/25	חב' אל בד - איחוד מגרשים 15,16 באזור התעשייה דרומי.				8
4	170/תח/25	עיריית דימונה - תשריט חלוקה מגרש המיועד להטמנת פסולת יבשה				9

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0195719**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**שם:** מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

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

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** אלברט אטדגי
- ♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦ קלים סלמאן
- ♦ **מגיש:** אטדגי אלברט

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 39510  
 100, 63, 62

**מטרת הדיון**

הפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

שינוי קווי בנין בהתאם למצב בניה קיים בבית מגורים ברח' האיסיים 14.

**הערות בדיקה**

- הערות לתיקון כללי:
- יש להגיש מסמך איתור בעלים
  - תצהירים חתומים של עורך התוכנית ומודד
  - יש להגיש רשימת תיוג ונספח הליכים סטוטוריים
  - יש לעדכן מפת המדידה לשנה האחרונה (לציין תאריך)

**בתשריט התוכנית:**

- יש לתקן את הכתובת לרח' "האיסיים" בכל מקום רלוונטי בתשריט.
- במקרא - יש להוסיף אחרי "קו עזר 3" את המילים - "גבולות חלקה"
- אחרי המילה "מידות" יש להוסיף את המילים "קווי בנין".
- יש לשנות את הגדרת השלב בסעיף 1.3 "מילוי תנאים להפקדה"
- יש לתקן את קו הבנין לגבולות החניה בהתאם למצב קיים.
- יש להוסיף מידת קו בנין בגבול המזרחי והדרומי לבריכת השחיה
- לתקן את מידת קו בנין ברוזטה המערבית בהתאם למוצע בתשריט
- במצב מוצע - יש להוסיף את קנה המידה לתשריט.
- במצב מאושר - יש לתקן את מידת קו בנין ברוזטה המערבית ל- 3 בלבד.

**הערות לתיקון בהוראות התוכנית:**

- יש לתקן את שם הרחוב ל"איסיים", בכל מקום רלוונטי בהוראות התוכנית.
- שינוי דברי ההסבר בהתאם למצ"ב.
- יש לשנות את הגדרת השלב ל"מילוי תנאים להפקדה"
- סעיף 1.6 - יש לבטל את איזכור שתי התוכנית הראשונות בהוראות - לא רלוונטי.
- בהערה ליחס לתוכנית 7/101/02/25 יש להוסיף את המילים בהתאם למצ"ב.

- 4.1.2 א - להוסיף את המילים בהתאם למצ"ב
- סעיף 5 - יש להתאים את אחוזי הבניה בהתאם למצב מאושר (לקומה אחת ולשתי קומות)

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית ע"פ הערות הבדיקה.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה.

**סעיף: 2** | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0192260**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**שם:** איבגי גילי - שינויים בשטחים לבניה, קו בניין אחורי, שינוי בשטח התכסית ושינויים מתוכנית בינוי - נורית 2

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/130/03/25
כפיפות	40/במ/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **בעלים:** ר.מ.י

♦ **מגיש:** איבגי גילי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39524

10, 310-309

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

תוכנית לשינויים תיכנוניים עפ"י מצב קיים ועתידי: שינוי קו בניין אחורי, שינויים בשטח תכסית ושינויים מתוכנית בינוי.

**הערות בדיקה**

הערות כלליות:

- הגשת תוכנית להיתר עפ"י מצב בניה קיים ומתוכנן.

הערות לתשריטים:

- מצב מאושר הוגש ללא חותמת מים, וללא נתוני הדפסה בראש התשריט.

מצב מוצע לתקן טעות הדפסה של שם הרשות בכותרת התוכנית.

הערות להוראות התוכנית:

- תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב

**חות דעת המנדט:**

ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון מסמכי התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה.

**תשריט איחוד: 169/תח/25**

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**שם:** חב' אל בד - איחוד מגרשים 15,16 באזור התעשייה דרומי.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל- 3/101/02/25

**לתכנית**

**בעלי עניין:**

**מגיש:** היחידה לפיתוח כלכלי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור תשריט איחוד של שני מגרשים למגרש אחד, מגרשים 15,16 באזור התעשייה.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 15,16 למגרש אחד שיקרא מגרש 101, באזור התעשייה הדרומי, ע"פ תב"ע 3/101/02/25.

**הערות בדיקה**

1. יש לציין את מס' התשריט בכותרת.
2. לתקן את נתוני הרוזטות ע"פ תב"ע תקפה.
3. לצבוע את גבולות המגרשים.
4. להגיש תרשים סביבה ברור בקנה מידה של 1:5000.
5. יש לתקן את שם מצב מתוכנן למצב מוצע.
6. הגשת 6 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י כל הנוגעים בדבר.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את התשריט בכפוף לתיקונו בהתאם להערות בדיקה.

**מהלך הדיון**

בני ביטון, ראש העיר מציין כי איחוד המגרשים נדרש להקמת מפעל למגבונים. מפעל זה הינו אחד מהמפעלים העתידיים להבנות בשנים הקרובות, ושיהוו מקור תעסוקה לתושבי העיר.

**החלטות**

מאשרים את אישור התשריט לאיחוד המגרשים בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות הבדיקה.



**תשריט איחוד: 170/תח/25**

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**שם:** עיריית דימונה- תשריט חלוקה מגרש המיועד להטמנת פסולת יבשה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**

שינוי ל- 36/101/02/25

**לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **ועדה מקומית:** עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור תשריט חלוקה של מגרש המיועד להטמנת פסולת יבשה ל- 4 מגרשים, באזור התעשייה הדרומי.

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה למגרש 101 לפי תוכנית 36/101/02/25 ל- 4 מגרשים, ליצירת מגרשים להטמנת פסולת יבשה, באזור התעשייה הדרומי (מחצבת יצחקי לשעבר).

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מספר התשריט בכותרת התשריט.
- יש לצבוע בקו כחול את גבולות המגרשים החדשים.
- יש להגיש 5 עותקים מתוקנים, חתומים ע"י כל הגורמים: מינהל, עיריית דימונה, מודד.

**חוויות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את התשריט בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות בדיקה

**החלטות**

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקונו בהתאם להערות בדיקה.

### רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	שכ' הר נוף	ביטון יוסי ומירית				2013173	20130342	1
13	שכ' ממשית	אברהם ליאור ודנית				2000022	20130350	2
14	שכ' הר נוף	בן שמחון עינבל				2013041	20130354	3
15	מרכז מסחרי	הוט מובייל בע"מ		124	39510	2013005	20130214	4
16	שכ' שבעת המינים	רג'ואן פתוח הנגב בע"מ			39513	2011124	20140002	5
17	שכ' הערבה	יעקב יוסף		21	39508	2014003	20140006	6
18	שכ' חכמי ישראל	אדרי סוזנה	434	3	39527	2013165	20130326	7
19	שכ' הר נוף	כהן דודו				2014008	20140016	8
21	שכ' הגבעה	אסייג ליאון	384		39517	95167	20140017	9
23		עיריית דימונה	908א'		39515	93042	20140022	10
24	שכ' נאות הללי	ממן גלי ומשה	360	6	39808	2011076	20140019	11
25	שכ' הר נוף	אמויאל יוסי וליאת	314			2012087	20140021	12
26	שכ' נוה חורש	אוחיון שולי	518	304	39525	2014009	20140018	13

מספר בקשה: 20130342 תיק בניין: 2013173

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:****• ביטון יוסי ומירית**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר אדיר 6 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% מקווי בנין מותרים, שכ' הר נוף, רח' הר אדיר 6, מגרש 339.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: המגיש פרסם ע"פ החוק את ההקלה בעיתונים לפני 13 ימים (נדרשים 14 ימים לסיום תקופת ההתנגדויות). ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- 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).
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- חוות דעת שרותי כבאות
- יש לציין מידות קווי בנין לפרגולות
- בחישוב שטחים יש להוסיף את שטח החניה + חדר מכונות
- פריסת חומות: חזית צדדית 1424-1425 להנמיך חומה לגובה 1.5 מ' בקצה האחורי, בחלק האמצעי ל- 1.5 מ'.
- חזית צידית 371-375 להנמיך קיר ל- 1.5 מ'
- גובה מסתור מערכת סולרית לתקן גובה ל- 2 מ'
- יש לציין מידת מרחק שער החניה לגבול חזית קדמית

מס' דף: 12

- יש לציין הגדרת חלל בחדר הצמוד לחדר הארונות ביח' ההורים בק.קרקע.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- אישור משרד השיכון בגוף הבקשה.
- פרסום ההקלה בעיתונים

מספר בקשה: 20130350	תיק בניין: 2000022
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014	

**סעיף: 2**

**מבקש:**

**אברהם ליאור ודנית**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: קליעת נמרוד 23 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בנית ממ"ד בסטיה מותרת מקווי בנין אחורי וצידי בהתאם לסעיף 151 ג' לחוק התכנון והבניה, והקלה בשטח תכסית מעבר למותר, ותוספת קומה בדירת מגורים בשכ' ממשית, קלעת נמרוד 23.

**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**

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- יש לציין את מס' הגוש והחלקה
- יש לציין את סוג הגג מילולית "גג רעפים"
- הגשת התחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בקיר משותף עם השכן - בצד של השכנים - קירות ממ"ד
- יש לציין את סגירת הנישות כשטח מוצע, לצבוע בהתאם ולהוסיף בחישוב שטחים
- תיקון קווי בנין
- תיקון כותרות לחזיתות המבנה
- יש לדאוג לצביעת המדרגות לבניה בשתי הקומות, ותיקון חישוב שטחים בהתאם
- תיקון חתך א-א + חזית B
- בתרשים מגרש יש למחוק את קווי מיתאר תוספת הבניה

מספר בקשה: 20130354 תיק בניין: 2013041

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

**• בן שמחון עינבל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שניר 27 דימונה**

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לבנית בית מגורים בהקלה מתוכנית ע"י העברת שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של 10.57 מ"ר, בשכ' הר נוף ברח' בהר שניר 27, מגרש 332.

**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 לצרף נספח בריכה + חישוב שטח הבריכה
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- תיקון חזיתות 2,3,4
- לציין בקומת מרתף "חלל ללא שימוש"
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)

2013005 : תיק בניין :	מספר בקשה : 20130214	<b>סעיף: 4</b>
05/02/2014 : בתאריך :		פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 330

**מבקש:**

• הוט מובייל בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מ"ג המעפילים דימונה**

גוש וחלקה: 39510 124

**מהות הבקשה:**

התקנת 8 אנטנות על תורן אחד בגובה 3 מ' מעל מפלס הגג + הצבת מדחס + התקנת כבלים ואיטום דפנות מבנה (מעל אולם שמחות לשעבר) מבנה מרכז מסחרי.

**חנות דעת המהנדס:**

הועדה לתו"ב בישיבתה מיום 19.2.13 לא אישרה את הבקשה להתקנת 8 אנטנות על תורן אחד בגובה 3 מ' מעל מפלס גג המבנה + מדחס + העברת כבלים + איטום דפנות הגג, אלא אם תוגש בקשה להצבת אנטנות על תרנים קיימים של חברות סולריות אחרות. חב' הוט מובייל הגישה ערר על החלטת הועדה, ובדיון שהתקיים ב-17.7.13, החליטה ועדת ערר כי הם "...מקבלים את הערר ומאשרים את הבקשה להיתר במיקום המבוקש". לידיעת הועדה ואישור החלטה זו ע"י הועדה המקומית.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- התקנת שלט עם פירוט יעוד מתקן השידור ע"פ נוסח המפורט בנספח ה-1 בתמא 36 א-1
- אישור הממונה על הקרינה לענין עמידה בטווח בטיחות ובתוספת חתימתו בגוף התוכנית.
- הגשת חוות דעת המשרד להגנת הסביבה
- הגשת כתב התחייבות לשיפוי בגין תביעות לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התו"ב כמפורט בנספח ו'-א
- צביעת התורן ואנטנות בצבע ובגוון אחיד ע"פ אישור מהנדס העיר.
- יש לציין את סוג וגמר חיצוני של מבנים נלווים.
- קבלת חוות דעת איכות הסביבה המקומית לבקשה
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- פרסום הודעה לפי סעיפים 20.3.1, 20.3.3, 20.3.4 כמפורט בתמ"א 36 א
- הכנת סקר בטיחות מקדים.
- פרט/אלמנט הסוואת התורן
- הסכמת בעלים

מספר בקשה: 20140002 תיק בניין: 2011124

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

\* רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה**

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בקשה לחידוש היתר לבניית 504 יח"ד - 12 בנייני מגורים-רבי קומות (40 יח"ד לכל בנין) + בנין נוסף עם 24 יח"ד, בשכונת שבעת המינים בכניסה לעיר.

**חות דעת המהנדס:**

מליאת הועדה בישיבתה מיום 6.1.13 אישרה בקשה לבניית 504 יח"ד בהקלה של 84 יח"ד. ע"פ תקנה 20 ג' לחוק התכנון והבניה "לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר".

מאחר וטרם הוצא היתרים לכל הבניינים המיועדים לבניה - מבקש היזם לחדש את ההיתר לבנייני המגורים שטרם קבלו היתר (a,b,g,h,i,j,k,l,m).

ממליץ לאשר את הבקשה לחידוש ההיתר.

**מהלך הדיון:**

עו"ד בן טובים, היועץ המשפטי לעירייה מבקש להציג בפני הועדה נתונים חדשים שהוצגו בפניו ע"י דיירי השכונה הסמוכה לפרויקט זה לפני הדיון בבקשה.

עו"ד בן טובים מצייין כי זכור לו כי היזם חזר ואמר בדיונים שהתקיימו בבקשה לבניה כי הכביש (חלקה 12) הינה בבעלותו, ויותר מכך חלק משטחי מגרשי השכנים לטענתו גם שייכים לו בשל פלישה שבוצעה ע"י הדיירים הגובלים. ומתברר היום כי שטח הכביש בבעלות מדינת ישראל, דהיינו שטח ציבורי, שאינו שייך ליזם, ולמעשה לא בוצעה שום פלישה לשטח מגרשיו, ועל כן, אין היזם רשאי להכשיר מקומות חניה בתחום הדרך, במסגרת מכסת מקומות החניה הנדרשת לפרויקט הבניה שלו.

בפני הועדה הוצגו שוב נתוני התוכנית המפורטת המורה כי חלקה 12 - הכביש, הינו שטח המיועד לשירות הציבורי, האמור לשמש את דיירי השכונה הותיקה והשכונה החדשה.

קבוצה גדולה מדיירי השכונה הגובלת עם השכונה החדשה נכנסים לחדר הישיבות, ומביעים תרעומת גדולה על כך שהיזם הטיח בהם עלבונות ונתונים לא נכונים, הגורמים לפגיעה קשה בהם וברכושם - לדבריהם.

**החלטות:**

לאור עמדת הדיירים והמסמכים (נכסי טאבו) שהוצגו בפני הועדה לפיהם חלקות 10,11,12 הינם בבעלות

המדינה, ואין לחב' רג'ואן כל בעלות בהם, ומכך שהדיירים לא פלשו לשטח שבבעלותו, מחליטה

הועדה לזמן את היזם, בשיתוף נציגי רשות מקרקעי ישראל ונציגות דיירי השכונה הסמוכה להבהרת

הנושאים שהועלו במהלך הדיון.

הועדה תשוב ותדון בבקשת היזם לאחר שיובהרו הנתונים השונים כנדרש ע"פ המסמכים הרלוונטיים.

**ת. השלמה**



מספר בקשה: 20140006 תיק בניין: 2014003

**סעיף 6:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**\* **יעקב יוסף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' הנשיא 20/5 דימונה**

גוש וחלקה: 39508 21

**מהות הבקשה:**

המשך דיון בבקשה לבניית קירות בלוקים בין שכנים ובחזית אחורית של בנין המגורים, ברח' שד' הנשיא 20/5.

**מתנגדים:**\* **משה בנימין (בשם האם)** תאריך התנגדות: 05/02/2014**חות דעת המהנדס:**

ע"פ החלטת הועדה לתכנון ולבניה בישיבתה מיום 9.12.13 התקיים סיור עם ראש העיר - בני ביטון, המהנדס - אבי היקלי בשטח מגרש בנין המגורים, בנוכחות מגיש הבקשה יעקב יוסף ובנו של המתנגד משה בנימין.  
ראש העיר יבהיר את עמדתו בנושא הבקשה במהלך הדיון בבקשה זו.  
לישיבה זו זומנו המגיש והמתנגד.

**מהלך הדיון:**

בני ביטון, ראש העיר מציין כי סייר בשטח עם מהנדס העיר בנוכחות המבקש והמתנגד, ומציע פשרה בין הצדדים בתקווה שתפתור את המחלוקת ביניהם, וזאת ע"י הריסת הקיר הקיים הגובל עם השכן המתנגד ובניתו מחדש במרחק ב- 1 מ' מהקיר שנהרס, שיצור מעבר לשכן המתנגד ברוחב של כ- 2 מ'.  
המבקשים הזוג יוסף והמתנגד משה בנימין נכנסים לחדר הישיבות.  
הגב' יוסף מתרעמת על הצעת הפשרה ומצהירה כי לא תשתף פעולה עם השכן המתנגד, ואינה מעוניינת בשום קשר עמו.  
משה בנימין - המתנגד, מציין כי אינו מתנגד לאישור הבקשה, אלא אם כן הקיר הגובל בין דירת הוריו לדירת המבקשים יורחק ב- 1 מ' ל- 1.5 מ' לכוון מגרש המבקש.

**החלטות:**

מאשרים את הבקשה בתנאי הריסת הקיר המזרחי הגובל עם השכן ויצירת מעבר לשכן ברוחב של 2 מ'.

**ת. השלמה**

- הגשת תוכנית המפרטת את מיקום קירות המגרש בהתאם להחלטת הועדה, חומרים וחיפויים, גבהים, חישוב אורך הקירות הכולל וכד'.
- אישור השכנים ע"ג התוכנית
- תשלום אגרות בניה
- הגשת התחייבות לחיפוי בטייח והכנה לצבע לצד הקיר הגובלים עם השכנים.

מספר בקשה: 20130326 תיק בניין: 2013165

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

♦ **אדרי סוזנה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שלום שבזי 12/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39527 3 מגרש: 434

תכנית: 48/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה, חומות והצבת מחסן פלסטיק בהקלה במיקומו (ליגיטימציה, בשכ' חכמי ישראל, רח' שלום שבזי 12/2 מגרש 434).

**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**

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור הג"א
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- יש לציין את מהות ההקלה בטבלת ההקלות בגוף הבקשה לבניה
- יש לתקן את מהות הבקשה (הקלה)
- יש לציין את מס' המגרש, מס' הבקשה ומס' התיק בדף הראשון של הבקשה לבניה
- יש להחתיים את מתכנן השלד ע"ג הבקשה
- יש לתקן חזית צידית
- יש לתקן שם תוכנית קומה א' (מלל)
- תיקון חומה B-C
- הגשת התחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בחומה מצד השכנים

מספר בקשה: 20140016 תיק בניין: 2014008

**סעיף 8:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

\* כהן דודו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר גולן 1 דימונה****מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת שטחי שרות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 4.69 מ"ר, בשכ' הר נוף, הר גולן 1 מגרש 316.

**חוות 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 חצר מונמכת בחזית הקידמית מעבר לגבולות קוי בניין. יש לשקול העתקת החצר האנגלית לצידי הבניין ברוחב עד 1.2 מ'.
- העתקת שער הכניסה לגבול המגרש הקדמי.
- יש לציין מידת קו בניין קדמי לפרגולה המוצעת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- פריסת חומות:
- חזית קדמית (322-325): יש להראות את מסגרת החניה ולציין את סוג הגדר הקלה.
- חזית צידית (310-322): יש להגביה את החומות לגובה 1.5 מ'.
- חזית צידית (310-325): יש להגביה את החומות לגובה 1.5 מ'.
- בהעדר חניה מקורה - חובה לתכנן מסגרת קורות בחזית מקום החניה בהתאם לפרט מאושר.
- תיקון מספור המדרגות בקומת קרקע ובקומה א'.
- יש לשנות את הגדרת חדר המחסן (ממטבחון למחסן).
- יש לציין את מיקום צינורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת מרחק קורת החניה מגבול המגרש ע"פ תוכנית המדידה.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות לקורות פרגולת הבטון בחזית אחורית.
- יש לציין ניקוז לחצר האנגלית כולל גבהים ומיגון בטיחותי (מעקהיסוי)
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- חוות דעת שרותי כבאות
- 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
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- פירסום בעתונות

95167	תיק בניין :	20140017	מספר בקשה :	<b>סעיף 9:</b>
		05/02/2014	330 בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

**מבקש:**

**אסייג ליאון**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הפסגה 76 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 384

תכנית: 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית קומה מעל לקומת קרקע + בניית מחסן בהקלה בשטח מעבר למותר בשיעור של 1.00 מ"ר + הרחבת חניה בהקלה במסגרת שטחי שרות מותרים, בשכ' הגבעה, רח' הפסגה 76, מגרש 384.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: המגיש פרסם הודעה על הקלה בעיתונים ע"פ הנדרש, עבורו 13 ימים מיום הפרסום במקום 14 יום.  
ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לציין מס' מגרש (384)
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להוסיף חישוב המרפסת בקומה א'.
- יש להוסיף חישוב הפרגולות בקומת קרקע ובקומה א'.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין גבהים בפרגולה בקומת קרקע בתוכנית הגגות.
- 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.
- 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.
- פירסום בעתונות
- יש להגיש אישור קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לציין את סוג ההקלה בטבלת ההקלות
- יש לציין את מס' המגרש בדף ראשון של התוכנית
- תיקון חישוב שטחים

- יש להוסיף חישוב שטח מרפסת גג
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש לציין את סוג הגימור לתוספת הבניה.

93042	תיק בניין :	20140022	מספר בקשה :	<b>סעיף: 10</b>
			05/02/2014	בתאריך : 330 מספר : ישיבה מספר : ולבניה לתכנון משנה

**מבקש:**

**• עיריית דימונה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: העצמאות דימונה**

גוש וחלקה: 39515 מגרש: 908א'

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"מ ותוספת חדרי שרותים בהקלה ע"י העברת שטחים עיקריים לשטחי שרות בשעור של 12 מ"ר, במבנה אולם הספורט בביה"ס רביבים בבשכ' הנצחון, רח' העצמאות 52 מגרש 908א'.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: פרסום ההקלה בוצע אך טרם עברו הימים לקבלת התנגדויות, במידה ותתקבלה התנגדויות ההחלטה תבוטל, והבקשה תובא לדין מחדש. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להגיש תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש המוצע.
- יש לציין מספר גוש (39515).
- יש לציין מספר חלקה (17).
- יש לציין מספר מגרש (908א').
- יש לציין את מספר התוכנית החלה על המקום (5/111/03/25).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לרשום בחישוב השטחים את שטח המבנים הקיימים על מגרש זה.
- יש להגדיל את כתב חישוב השטחים.
- יש לצבוע את התוספת המוצעת בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין מהו סוג חומר הגמר ע"ג התוכנית המוצעת.
- יש להגיש התחייבות לגידור השטח לפני תחילת העבודה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת משרד הבריאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להחתים את מתכנן שלד הבניין ע"ג התוכנית המוצעת

מספר בקשה: 20140019 תיק בניין: 2011076

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

• **ממן גלי ומשה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ירמיה 29 דימונה**

גוש וחלקה: 39808 6 מגרש: 360

תכנית: 25/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לקראת קבלת טופס איכלוס בהקלה ע"י העברת שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לאותה קומה בשיעור של 0.39 מ"ר + העברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 25.25 מ"ר בשכ' נאות הללי, רח' ירמיה 29, מגרש 360.

**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 לתקן כתובת (ירמיה 29)
- יש לציין מס' חלקה (6)
- יש לעדכן את שם המגיש ופרטיו.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לתקן את מידות החניה (עפ"י פיקוח  $3.87 * 5.30$ )
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- שינוי מהות הבקשה.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את שטח הבריכה.
- יש לצבוע את השינויים שנעשו בצבע מוצע (הרחבת חניה).
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות המבנה הקיים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים (חניה) + הצהרת מהנדס
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות



מספר בקשה: 20140021 תיק בניין: 2012087

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

**• אמויאל יוסי וליאת**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שניר 12 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 314

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים, לפני קבלת טופס איכלוס למבנה, בהקלה ע"י העברת שטחי שרות מקומת קרקע לקומת מרתף בשיעור של 19.50 מ"ר וע"י העברת שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לשטחי שירות לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 0.78 מ"ר + שינויים בגודל ומיקום של פתחים בבית מגורים ברח' הר שניר 12, שכ' הר נוף מגרש 314.

**חות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: המגיש פרסם הודעה בעיתונים בהתאם לנדרש ממנו לפני 13 ימים במקום 14 יום.  
ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להשלים מעקות בטיחות למרפסת בקומת קרקע.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- התקנת פנס מואר בחזית הבית.
- הגשת תוכנית סניטרית לאישור טופס 4 בגמר הבניה.

מספר בקשה: 20140018 תיק בניין: 2014009

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 330 בתאריך: 05/02/2014

**מבקש:**

**• אוחיון שולי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: סחלבן החורש 34 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 304 מגרש: 518

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה מגודל מותר בשיעור של 1.4 מ"ר + תוספת חניה + פרגולות + שינויים פנימיים + חומה פנימית + בריכת שחיה (לגיטימציה) + בשכ' נווה חורש, רח' סחלבן החורש 34, מגרש 518.

**חות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: המגיש פרסם בעתוננים הודעה על הקלה ע"פ הנדרש ממנו לפני 13 ימים במקום 14 יום.  
ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- שינוי מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- הגשת הסכמת שכנים לעניין הבריכה.
- יש להוסיף בעל הנכס (ר.מ.י)
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון שטח בנייה כולל בטופס 1 (172.41)
- יש להוסיף את פריטי ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לציין קווי מידה לגבולות מגרש צידי ואחורי.
- יש לתקן קו בניין צידי (1.5).
- יש לצמצם את הפרגולה האחורית עפ"י חוק התיכנון והבניה (יש להשאיר 3.00 מ' מקו מגרש אחורי).
- יש לתקן חזיתות.
- יש להוסיף חתכים.
- תיקון שגיעות כתיב במלל.
- יש להוסיף את הפרגולות האחוריות בתוכנית גג.
- יש לתת גבהים לפרגולות בתוכניות.
- יש לתקן מידת רוחב החניה בתוכנית גג החניה. (3.00 מ')
- יש לציין קו מידה מהבריכה לגבולות המגרש.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות המבנה הקיים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים (מחסן + חומה + חניה) + הצהרת מהנדס
- 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.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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