

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 334 ביום חמישי תאריך 23/10/14 כ"ט תשרי, תשע"ה 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
- ג'קי אדרי - 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
- חיון אירית - מנהלת המחלקה לרישוי 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 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
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - סגנית מנהלת מח' רישוי בניה
- יעל סיסו - בודקת תוכניות בועדה לתו"ב
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

שונות:

1. אישור כתב התחייבות ושיפוי בנושא החזר סכום הפשרה של 2,750,000 שקל + הצמדה וריבית כפי שקבע בית המשפט בנושא המאפיה לשעבר של מפעלי פיתוח ואספקה בדימונה בע"מ, מחשבון הועדה לתכנון ובניה ולחשבון עיריית דימונה.  
מצ"ב כתב התחייבות ושיפוי החתום ע"י מורשה חתימה.

הדיון בבקשה: מנחם בן טובים היועץ המשפטי לעירייה מצייין כי העיריה שילמה בזמנו מקופתה, את הפיצוי בסך 2,750,000 שקל (ללא הצמדה וריבית), שפסק בית המשפט לזיכוי לב מפעלי פיתוח והספקה, כאשר הועדה המקומית חויבה לשלם סכום זה מקופתה.  
בישיבה זו מוגש כתב התחייבות ושיפוי להסדרת חיוב קופת הועדה המקומית בסך הנ"ל.

החלטת הועדה: מאשרים את כתב התחייבות ושיפוי בנושא מפעלי פיתוח ואספקה.

2. בקשה עקרונית לשינוי יעוד של שטח המיועד לשצ"פ לשטח מסחרי, שטח מאחורי מבנה מסחרי קיים, המשמש כיום כבית אוכל מקסיקני, בשד' הנשיא.

המבקש: עזיזה פיניאן

חוות דעת המהנדס: מדובר בתוכנית שתאפשר תוספת שטח למגרש מסחרי קיים לבניית מחסן ע"פ דרישות משרד הבריאות לתפעול בית עסק.  
הועדה אינה רשאית לאשר שינוי יעוד משצ"פ – שטח המיועד לשימוש הציבור ליעוד מסחרי לשימוש אדם פרטי.

הדיון בוועדה: החבר גיקי אדרי אינה משתתף בדיון מפאת קרבתו למגיש הבקשה. יו"ר הועדה מר בני ביטון מציג את הבקשה ומצייין כי הבקשה להרחבת שטח מגרש המסחרי, יאפשר הקמת מחסן לבית העסק, וזאת ע"פ דרישות משרד הבריאות.  
ללא בניית מחסן לא יינתן רישיון לבית העסק.  
היקלי אבי מהנדס העיר מצייין כי נעשו ניסיונות ע"י מגיש הבקשה למצוא מבנה קיים בסביבת בית העסק שישמש כמחסן, אך ניסיונות אלה כשלו. אבי פיניאן נציג מגיש הבקשה מופיע בפני הוועדה ומפרט בפניה את הקושי בקבלת רישיון עסקים וזאת בשל העדר מחסן בבית העסק. מר פיניאן מצייין כי ניתן לפתור את בעיית המחסן שתי דרכים, האחת ע"י שינוי יעוד הקרקע הסמוכה למגרש בית העסק, או הכנת תכנית להגדלת זכויות בניה ותוספת קומה למבנה הקיים.

מנחם בן טובים, היועץ המשפטי לעירייה מצייין כי אין מסמכותה של הוועדה לדון בבקשה לויתור על שטחים המיועדים לשימוש הציבור הרחב, אלא במליאת מועצת העיר.  
חברי הועדה בדעה כי הצעת מגיש הבקשה לתוספת קומה ניראת על פניו כפתרון לקידום העניין וחברי הועדה ישקלו בחיוב אישור תכנית לשינויים תכנוניים – לתוספת קומה במגרש בית עסק זה.

החלטת הועדה: הועדה תשקול בחיוב אישור שינויים תכנוניים לתוספת קומה במבנה הקיים. הבקשה תובא לדיון חוזר, לאחר שיוגש לה תשריט בינוי רעיוני מקדמי לשינויים המוצעים.

3. בקשה עקרונית לשימוש חורג להפעלת מסעדת פועלים במבנה על מקרקעין המיועדים למלאכה ותעשייה זעירה, רח' הפועלים בית מורן.

המבקש : אהרון נגהוקר

חוות דעת המהנדס : לשיקול דעת הועדה.

החלטת הועדה : הועדה אינה מתנגדת באופן עקרוני לאישור שימוש חורג להפעלת מסעדת פועלים באזור התעשייה על מקרקעין המיועדים למלאכה ותעשייה זעירה.  
הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית ופרסום בעיתונות בדבר בקשה לשימוש חורג.

4. בקשה לגידור חצר ופתיחת דלת יצאה מהדירה לחצר בשטח בנין מגורים משותף ברח' מ"ג המעפילים 230/1.

המבקש : בלאיש חן חיים

חוות דעת המהנדס : מדובר באדם נכה המבקש להקל על ניידותו, מצ"ב פנייתו לוועדה. הועדה בעבר לא אישרה בקשות מעין אילו מאחר ומדובר בשטח משותף השייך לכלל דיירי הבניין ועל כן אינה רשאית לאשר שטח לצורכי דייר אחד מדיירי הבניין.

הדיון בבקשה : מובא לידיעת חברי הועדה כי מר בני ביטון, יו"ר הועדה והיקלי אבי, מהנדס העי נפגשו עם דיירי הבניין ובניינים נוספים סמוכים ומצאו כי בוצעו עבירות בניה רבות והמצב בשטח לא נראה מוסדר.

במפגש עם הדיירים סוכם כי יבוטלו הבקשות לגידור החצר, והעירייה תיזום תכנית לביצוע גידור אחיד לכל חצרות בניין מגורי המבקש ובניינים סמוכים, ע"פ שיקול דעתה.

החלטת הועדה : הועדה אינה מאשרת את הבקשה לגידור ופתיחת דלת לחצר, עם זאת תיזום הועדה הכנת תכנית בינוי כוללת לגידור אחיד והולם לחצרות המשותפים בבניין מגורי המגיש ובניינים סמוכים ע"פ שיקול דעתה.  
תכנית הבינוי תובא לדיון בישיבת הועדה בסיום הכנתה.

5. בקשה לגידור ופתיחת דלת יציאה מהדירה לחצר ברח' מ"ג המעפילים 228/8.

המבקש : ביטון שמעון ואילנית

חוות דעת המהנדס : מדובר במשפחה מרובת ילדים עם ילדה נכה 100% ופיגור שכלי. הועדה בעבר לא אישרה בקשות מעין אילו מאחר ומדובר בשטח משותף השייך לכלל דיירי הבניין ועל כן אינה רשאית לאשר שטח לצורכי דייר אחד מדיירי הבניין.  
מצ"ב פניית המשפחה + צילומים מהשטח שצולמו ע"י הפיקוח.

החלטת הועדה : הועדה אינה מאשרת את הבקשה לגידור ופתיחת דלת בחצר, אך המקביל תיזום תכנית בינוי כוללת לגידור אחיד לחצרות המשותפים בבניין מגורי המגיש.

מס' דף: 4:

תכנית הבינוי תוצג בפני הוועדה ותובא לאישורה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 334 בתאריך: 23/10/14  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	176/תח/25	אייל פרץ - תשריט איחוד למגרשים 172, 190-193 - 4 מגרשים למגרש אחד בשכ' השחר.				6
2	607-0214361	ביטון יעקב ואושרית - נווה מדבר 15 - שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניה קיים				7
3	607-0180505	מגורים במתחם "כיתן" בדימונה לשעבר בשד' הרצל				9

**סעיף: 1 תשריט איחוד: 176/תח/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**שם:** אייל פרץ - תשריט איחוד למגרשים 172, 190-193 - 4 מגרשים למגרש אחד בשכ' השחר.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 146/03/25

**בעלי עניין:**

**יזם:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן 2011 בע"מ

**מטרת הדיון**  
אישור תשריט איחוד.

**מטרת התכנית**  
איחוד מגרשים 172, 190-193 - איחוד חמישה מגרשים למגרש אחד, בשכ' השחר.

**הערות בדיקה**

- יש לתקן את התשריט בהתאם למפורט מטה:
- יש לרשום בכותרת את מספר התשריט.
- להוסיף טבלת חתימות של כל הנוגעים בדבר (היזם, בעל הקרקע, מודד)
- לסמן קווי בנין מאושרים במצב קיים ומצב מוצע.
- לסמן את גבולות המגרשים בצבע כחול עבה-בולט.
- הגשת 5 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י כל הגורמים.

**חנות דעת המהנדס:**  
ממליץ לאשר את תשריט האיחוד.

**החלטות**  
מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי הערות הבדיקה.

**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 להפקיד את התוכנית

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים ע"י:

- הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות בקומת קרקע בשטח של 4.5 מ"ר וקומה א' בשטח של 66.75 מ"ר, ותוספת שטחי שירות בקומת מרתף בשטח של 120 מ"ר, ועליית גג בשטח של 32 מ"ר.
- שינוי גובה מקסימלי של המבנה.
- קביעת תנאים להיתר בניה
- קביעת הנחיות בנייה ועיצוב אדריכלי.

**הערות בדיקה**

תיקון התוכנית בהתאם להערות מהנדס העיר.

**חות 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 מגרש דירת המגורים זו מאפשרת בניה עד 220 מ"ר מירבי, ממליץ לא לאשר את הפקדת התוכנית עד לצמצום הבניה במרתף ל- 60 מ"ר מקסימלי, וביטול קומת עליית הגג.

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה מר בני ביטון מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בתוכנית מפורטת שתאפשר אישור בניה קיימת שבוצעה ללא היתר. בבית זה בוצעה בניה בשטח מעל ומעבר למותר בשיעור שהכפיל את השטח מעבר להוראות תוכנית תקפה.

אבי היקלי מהנדס העיר מציין כי בעבר אושרו תוכניות להסדרת מצב בניה קיים, אך במקרה זה, שטח הבניה המותר הוכפל והתקבל מבנה עם 4 קומות. לדעתו הועדה אינה יכולה להרשות לעצמה להתבזות בפני הועדה המחוזית, ולאשר כל שינוי תכנוני באופן גורף, ומבלי שתפעיל שיקול דעת ומדיניות בעניין.

מנחם בן טובים, היועץ המשפטי לעירייה מציין כי לא סביר שאדם יבנה ככל העולה על רוחו והועדה תיהיה שבויה בידהים.

בפני הועדה נכנסים בעלי בית המגורים, אשרת ביטון וגיסה (דוד גז).

הגב' ביטון, מבקשת להודות לוועדה על נכונותה לשמוע את עמדתם, ומציינת כי מכתחילה לא היתה להם כל כוונה לעבור על החוק, ומדגישה שאינם פורעי חוק, ודבר לא נעשה בזדון.

לאחר שקבלו היתר לבניה ומכוח הנסיבות במהלך עבודות הבניה בשטח, נוצל חלל שנוצר והוכשר כמרתף.

הגב' ביטון מציינת כי בשיחותיה עם תובעת העירייה הבינה לתומה כי במידה ותוגש התוכנית המפורטת להתאמת הנתונים התיכנוניים בהתאם למצב הקיים, ניתן יהיה להמשיך בעבודות "והכל בסדר". לטענתה הוטעו.

מנחם בן טובים, מציין כי בשיחה עם מר יעקב ביטון, הבהיר לו כי לא סביר שתובעת העירייה או כל נציג אחר בעירייה יבטיח כי הגשת התוכנית תפתור את בעיות עבירות הבניה וזאת עוד לפני הדיון בתוכנית.

הזוג ביטון מתייחס גם לשטחי הבניה שצויינו ע"י מהנדס העיר, וקובע כי לדעתו השטח הבנוי בשטח אינו כפי שצוין מהנדס העיר, וכי יש פער בין שטח להגדלת זכויות הבניה לבין השטח הקיים בפועל.  
מהנדס העיר מבקש לציין כי בניגוד לאמור ע"י המגישה כי קיים פער בין שטח להגדלת זכויות הבניה לבין השטח הקיים בפועל, שכן הדבר מצוין בתוכנית ובתקנון שהוכן ע"י עורך התוכנית מטעם משפחת ביטון.

הזוג ביטון יוצא מחדר הישיבות.

יו"ר הועדה מציע לסייר בשטח לפני קבלת החלטה בענין, הסיור יתקיים בהשתתפות בני ביטון, אריאל ללוש, היקלי אבי, מנחם בן טובים.

### ה ח ל ט ו ת

הועדה תסייר בשטח ותתרשם מהבניה הקיימת בשטח וזאת לפני קבלת החלטת בנושא התוכנית המפורטת שהוגשה לדיון בישיבה זו.  
הועדה תשוב ותדון בתוכנית לאחר הסיור בשטח.



**שם:** מגורים במתחם "כיתן" בדימונה לשעבר בשד' הרצל

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	25/02/101/10
	תממ/4/14/23

**בעלי עניין:**

**♦ מתכנן:** רמי מרש

♦ אלכס דרימר הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ

**♦ בעלים:** תשלובת כיתן בע"מ

**♦ מודד:** עמי אלקבץ אלקא מהנדסים בע"מ

**♦ מגיש:** תשלובת כיתן בע"מ

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת מגורים עבור יח"ד צמודות קרקע, בניה רוויה בת 6 קומות מגורים ובניה רוויה רבי קומות (13 קומות). לרבות שטחי מסחר, ציבורי, שצפ"ים, ופארקים במתחם מפעל כיתן לשעבר ע"י:

- שינוי יעוד הקרקע מאזור תעשייה למסחר ותעסוקה, מגורים א, מגורים ב', מגורים ג', מבנים ומוסדות ציבור, דרכים ושצ"פ.
- שינוי יעוד הקרקע משטח ציבורי פתוח למגורים א', מגורים ב', מגורים ג', מבנים ומוסדות ציבור, דרכים ושצ"פ.
- שינוי יעוד הקרקע משטח למתקנים הנדסיים לפארק / גן ציבורי.
- קביעת שימושים מותרים בכל ייעוד.
- קביעת זכויות והוראות בניה.
- קביעת הוראות בינוי, פיתוח ועיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים למתן היתר.

**הערות בדיקה**

תיקון התוכנית בהתאם להערות מהנדס העיר.

**חות דעת המהנדס:**

מדובר במתחם שטח מפעל כיתן שבשנים האחרונות נסגר והפעילות התעשייתית בו הופסקה. חב' תשלובת כיתן בע"מ מקדמת תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד השטח למתחם מגורים התואם את הוראות תוכנית המתאר החדשה הנמצאת בהפקדה.

השכונה תכלול: 212 יח"ד צמודי קרקע, 842 יח"ד בניה מבנית של עד 6 קומות, 586 יח"ד בבניינים רבי קומות בני 13 קומות סה"כ 1602 יח"ד.

כמו כן התוכנית כוללת מוסדות ציבור ע"פ פוגרמה: מעונות יום, גני ילדים, בתי ספר, מרכז קהילתי, בנייני ציבור ומוסדות דת, וכן גינות ציבוריות ושצפים ושימוש בחלק מהמבנה הקיים למסחר ותעסוקה בשטח שיכלול מסעדות, מרכולים, תרבות ופנאי, ספורט.

התוכנית תכלול גם חורשה קיימת המבוססת על עצים קיימים שתהווה חייץ בין השכונה למדבר ממערב.

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה מציג את הפרויקט ומציין כי מדובר בשכונת מגורים במתחם מפעל כיתן לשעבר.

בהכנת התכנון היו מעורבים אנשי מקצוע רבים ומוכשרים, והתוכנית שהוגשה מבטיחה פרויקט יחודי ויפהפה. בתחילה היו חששות לגבי ישום הפרויקט אך התברר כי מדובר בשטח פרטי עם יזם בעל עמידות כלכלית איתנה.

יו"ר הועדה סבור כי יישום פרויקט זה ופרויקט רג'ואן ישדרג את כניסת העיר ויתן נופך של חדשנות ורמה מגורים אחרת.

אבי היקלי, מהנדס העיר מציין כי תוכנית זו עברה מס' ורסיות אשר הוצגו בפני העירייה, התוכנית הוצגה גם בפני אנשי הועדה המחוזית שתביע את דעתם המקצועית ותקצר הליכים לאישורה.

התוכנית הותאמה להוראות תוכנית המיתאר החדשה הנמצאת בשלבי הפקדה, ומהווה נדבך לישום והוראות תוכנית המיתאר. התוכנית הותאמה גם לדרישות הפרוגרמה להקמת שכונות חדשות, ואף מציעה פרוגרמה ברמה גבוהה יותר מהמקובל. מסלול האופניים נשמר ע"פ דרישת העירייה ואף הוארך למסלול היקפי לשכונה.

אדרי' צבי טל יוסף, מנהל הפרויקט ואדריכל רמי מרש, מתכנן התוכנית מציגים בפני הועדה מצגת השכונה המציגה את דרכי הגישה לשכונה, סוגי הבניה השונים ומיקומם, מבני הציבור, המסחר והשצ"פ. מר צבי טל יוסף מציין כי הועסקו אנשי מקצוע רבים ומוכשרים בכל תחומי התכנון, ותואמה עם רשויות שונות.

החבר ג'קי אדרי מבקש מענה לשת"י שאלות, האחת, האם נמצא פתרון לזיהום הקרקע שנבע ממפעל כיתן? והאם נתנו את הדעת להסדרי תנועה נאותים בהתחשב כי פרויקט זה מתווסף לפרויקט רג'ואן והעומס על הכביש הקיים יוגבר לאין ארוך.

אדרי' רמי מרש, מתכנן התוכנית מציין כי גוייס כמובן לתוכנית יועץ תנועה שיבחן את כל היבטי התכנון ויבחן את הפתרונות לכל מצב, לגבי זיהום הקרקע משיב ואומר שכמובן בעיה תקבל מענה לטיפול עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה.

בנושא זה בני ביטון ראש העיר מציין כי בעתיד מתוכננת כניסה נוספת מצפון לעיר, שיקל על עומס התנועה בכביש זה.

יהודה בצלאל, חבר הועדה מבקש לדעת אם יחולו על שכונה זו הנחיות בניה ירוקה? בני ביטון יו"ר הועדה מביא לידיעת החברים כי דימונה תוכרז כעיר חכמה שמסגרת הכרזה זו העיר תשודרג בתחומים רבים.

יוסי אוטמזגין, חבר הועדה מציין שיש לתת את הדעת לגבי בחירת הצמחיה בשכונה זו. העירייה צריכה להוביל ולקבוע שתוכנית הגינון תותאם לאופי העיר כעיר מדברית.

ג'קי אדרי, חבר הועדה מציין כי מדובר בפרויקט יפה עם חשיבה תכנונית מתקדמת, אך מורכב ולכן מציע להביא את התוכנית לידיעת חברי מליאת מהועדה לתכנון ולבניה.

## החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית, בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות מהנדס העיר.

**רשימת הבקשות**

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שכי ממשית	לוי עליזה ויעקב				2002086	20140176	1
13	שכי נוה חורש	תלגאוקר ברוך	256	2	39525	92120	20140151	2
14	שכי הר נוף	סלמון אהרון ורינה	306			2014068	20140183	3
16	שכי נוה חורש	אוחנה מיקי	B190	223	39524	97131	20140187	4
18	אזור התעשיה	פרץ בוני הנגב ע"י שפע זכיינות בע"מ			39516	2003031	20140189	5
19	שכי חכמי ישראל	עדינה מונסונגו	446	13	39527	2014073	20140199	6
21	דימונה	חב' הסלולר-פלאפון, סלקום, פרטנר והוט מובייל			39512	2000017	20140201	7
22		אחים אלון סיטונאות מזון בע"מ	40	59	39510	2001010	20140203	8
24	שכי הנצחון	עירית דימונה ע"י עמותת משכן אליהו	703	62	39515	2010093	20140205	9
25	שכי ממשית	נידס ג'ורג'ט	150			2010044	20140175	10
26		אולמן-חוות הגמלים בנגב בע"מ				2014075	20140206	11
29		אולמן-חוות הגמלים בנגב בע"מ				2014075	20140207	12
30	שכי הר נוף	יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983	107			2014078	20140212	13
31	שכי שבעת המינים	בן חמו דני		98	39507	97086	20140219	14

מספר בקשה: 20140176 תיק בניין: 2002086

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

• לוי עליזה ויעקב

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: קליעת נמרוד 21 דימונה**

גוש וחלקה:

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בדירת מגורים בהקלה מותרת מקו בניין אחורי, משטחי בניה מותרים והקלה מתוכנית בינוי מאושרת וזאת ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, וכן סגירת נישא בחזית צידית והרחבת מחסן קיים, בשכ' ממשית רח' קלעת נמרוד 21.

**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.
- 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
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140151 תיק בניין: 92120

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

**• תלגאוקר ברוך**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קטלב 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 2 מגרש: 256

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בנין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק ה התכנון והבניה, תוספת חדר אחורי בקומת קרקע, בניית חדר בקומה א' בחזית אחורית, חיפוי אבן מעטפת הבניין, פרגולה מעץ בחזית קדמית, בניית חניה מקורה, שינויי פתחים בניית חומה קדמית הריסת מחסן קיים וביטול בקשה מס' 20040037 (לגיטימציה למעט בניית הממ"ד). בשכ' נווה חורש, רח' קטלב 3, מגרש A256.

**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**

2014068 : תיק בניין :	מספר בקשה : 20140183	<b>סעיף: 3</b>
23/10/2014 : בתאריך :		פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 334

**מבקש:**

• **סלמון אהרון ורינה**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שגיא 13 דימונה**

גוש וחלקה : מגרש: 306

תכנית : 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת שטחים עיקריים מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 43.50 מ"ר וכן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%, בשכ' הר נוף, רח' הר שגיא 13 מגרש 306.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לשנות את הגדרת ח. הכביסה למחסן ע"פ התוכנית החלה על המקום.
- תיקון תוכנית קומת מרתף (בחזית מערבית יש להראות קיר בנוי בחלל המוגדר כשטח אטום).
- יש לציין מידת חתך לעמודים הדקורטיבים בחזית צפונית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף פרטי תגמירים ע"פ חוברת : פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- יש להציג בפריסת החומות חיפוי אבן ע"ג כל החומות הגובלות עם שצ"פ.
- יש לתכנן את החניה המוצעת (כולל מסגרת חניה) ע"פ תוכנית בינוי ולצרף פרטי חניה.
- יש לסמן מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף נספח בריכה הכולל את חדר המכונות, לציין פרטי ניקוז, מעקות, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין ע"פ התקנון של התב"ע ובכפוף לתב"ע ופרט מילוי וריקון הבריכה.
- אישור משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה
- 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 אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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
- 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.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- בדיקת גז ראדון.
- פירסום בעתונות

97131	תיק בניין :	20140187	מספר בקשה :	<b>סעיף 4:</b>
			334	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :
			23/10/2014	בתאריך :

**מבקש:**

**\* אוחנה מיקי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: חרצית 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 223 מגרש: B190

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בנין אחורי, וזאת ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, הרחבת חדר מגורים, סגירת מבואה, הריסת מחסן קיים ובנייתו מחדש וחניה (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' חרצית 4 מגרש B190.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לציין מס' מגרש B190 .
- תיקון מהות הבקשה .
- יש לסמן קווי בנין בתרשים המגרש .
- יש להציע את החניה ולהוסיף נספח חניה .
- יש להוסיף מס' תב"ע (40/במ/25)
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע מצד השכן .
- תיקון חזית קידמית , יש לסמן מבט גג הרעפים .
- יש להוסיף פריסת חומה קידמית מוצעת .
- יש לסמן להריסה מחסן ישן בתרשים המגרש .
- תיקון חזית אחורית, סימון גג המחסן בקו מרוסק .
- תיקון חישוב שטחים .
- יש לתקן מידות חניה ע"פ דוח הפיקוח ( 3.94\*5.22 ) .
- יש להוסיף חץ צפון .
- תיקון חתך א'-א' , להוסיף חלון מטבח .
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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.



מס' דף: 17

מספר בקשה: 20140189 תיק בניין: 2003031

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

• פרץ בוני הנגב ע"י שפע זכיינות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

גוש וחלקה: 39516

תכנית: 145/03/25

**מהות הבקשה:**

חידוש בקשה להיתר להתקנת סגירה חורף בבית קפה "ארומה" מתחילת חודש נובמבר ועד לסוף חודש מרץ בכל שנה בקניון "פרץ סנטר".

**חות דעת המהנדס:**

הועדה בהחלטתה מיום 9/12/13 אישרה בכפוף למילוי תנאים את הבקשה לסגירת חורף (בהתנגדות מהנדס העיר).

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה בהתאם להסכם
- חוות דעת יועץ בטיחות לנושא הצרת המעבר להולכי רגל, והתייחסות לשטח הנותר אם הינו תיקני ולא מסכן את שלום הציבור.
- הגשת כתב התחייבות לפירוק מלא של סגירת החורף בתום התקופה המאושרת.

מספר בקשה: 20140199 תיק בניין: 2014073

**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

**• עדינה מונסונגו**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: יוסף קארו 9/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39527 13 מגרש: 446

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), תוספת בניה בחזית אחורית ובניית מחסן בקו בניין 0.00 אחורי בהקלה ממיקומו, בשכ' חכמי ישראל, רח' יוסף קארו 9/1 מגרש 446.

**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 את הכתובת בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להגיש תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש המוצע.
- תיקון חישוב שטחים.
- אישור מינהלת השכונה (אוטומזגין יוסי 050-5641540).
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- יש למלא את פרטי מתכנן השלד בטופס 1.
- יש לבטל את הגדרות החללים בתוספת המוצעת.
- יש לציין מידת קו בניין מותר.
- יש לציין קו מידה מגבול המגרש לתוספת המוצעת.
- יש לציין כותרות בכל חלקי התוכנית הכוללות את קמ"נ.
- יש לצרף תוכנית גגות כולל מפלסים.
- ע"פ דוח פיקוח קיים מחסן בחצר בית המגורים המיועד להריסה, יש לסמנו ע"ג התוכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- תיקון נספח המחסן.
- יש להתאים את התוספת המוצעת ע"פ נספח בינוי מחייב:
- שטח התוספת המוצעת, גודל פתחי חלונות ושיפועי הגגות.
- יש לצרף חזית קדמית הכוללת את סגירת מסתור הכביסה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את מיקום עמודי הבטון בתוספת המוצעת בתוכנית קומת קרקע.
- 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.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20140201	תיק בניין: 2000017
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014	

**מבקש:**

• חב' הסלולר-פלאפון, סלקום, פרטנר והוט מובייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דימונה**

גוש וחלקה: 39512

**מהות הבקשה:**

ביטול בקשות מס': 20130267 ו 20130270 לעניין ביטול ופירוק תורן קיים של חב' פלאפון שעליו מותקנות אנטנות של חב' פלאפון בלבד, וכן ביטול תורן קיים של חב' סלקום שעליו מותקנות אנטנות של חב' סלקום ופרטנר, ובמקומם יוקם תורן משותף ל- 4 חברות תקשורת: פלאפון, פרטנר, סלקום והוט מובייל בגובה של 36 מ' עם 24 אנטנות (6 לכל חברה), הקמת 4 מבני עזר (אחד לכל חברה), גידור השטח ומסלעה ליצוב הקרקע בשטח המיועד לשצ"פ בשכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 632.

**חות דעת המהנדס:**

עם תחילת איכלוס הבניינים המשותפים בשכ' ממשית, בקרבת בריכות המים שבתחומם הוקם התורן הקיים, וע"פ הוראות התמ"א 1/א/36 סעיף 6.3, רשאית הועדה המקומית לדרוש את הסרת המתקן על חשבון המבקש משטחים שטרם מומשו. לאחר פניית דיירי השכונה התקיים סיור בשטח עם נציגי חב' התקשורת לבחינת חלופות להעתקת התרנים, ונמצא מתאים שטח השצ"פ מגרש 632 (השטח מסביב לא מיושב) להעתקת התורן. הועדה בהחלטתה מיום 9/12/13 אישרה את הבקשה ב-2 תיקי בניה נפרדים, דהיינו הצבת תורן משותף לחברות פלאפון ופרטנר ותורן משותף נוסף לחברות סלקום והוט מובייל. לאחר הדיינות בין החברות הסלולריות ועיריית דימונה הוחלט על הקמת והצבת תורן 1 המשותף לכל 4 החברות הסלולריות. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לרשום בגוף ההיתר תנאי לפירוק והריסת התורן, האנטנות ומבנים נלווים בשטח בריכות המים
- אישור מינהל מקרקעי ישראל

2001010	תיק בניין :	20140203	מספר בקשה :	<b>סעיף: 8</b>
		23/10/2014	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 334

**מבקש:**

• אחים אלון סיטונאות מזון בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרצל 64/5 דימונה**

גוש וחלקה: 39510 59 מגרש: 40

תכנית: 7/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בבית עסק (מרכול) בהקלה ע"י ניווד שטחים עיקריים לשטחי שירות בשיעור של 15.65 מ"ר והרחבת קומת גלרייה (לגיטימציה), בשכ' יוספטל, שד' הרצל 64/5 מגרש 40.

**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**

- עפ"י דוח הפיקוח קיימת הרחבת קומת הגלרייה (במקום 3.60\*3.80 קיים 6.60\*3.80) יש לתקן בהתאם את התוכנית וחישוב השטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להוסיף בטופס 1 את מספר התוכנית החלה על המקום (7/101/02/25 א').
- הגשת תרשים מגרש ומפת מודד בקנ"מ: 1:250
- יש להגיש תוכנית העמדת המבנה על גבי תוכנית פיתוח.
- יש לציין מידות קווי בניין.
- תיקון שטח המגרש בטופס 1 (1089 מ"ר).
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לעדכן את טבלת השטחים בטופס 1.
- תיקון חישוב השטחים.
- יש לציין את חומר המחסן המוצע.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- בתוכנית קומה קרקע הפיתוח שונה מהיתר קודם יש להראות את השינויים.
- יש לציין בחתך א'-א' את מפלס הקרקע.
- אישור התוכנית ע"י מחלקת רישוי עסקים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.

## מס' דף: 23

- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה.
- חוות דעת משרד הבריאות

מספר בקשה: 20140205 | תיק בניין: 2010093

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

• עיריית דימונה ע"י עמותת משכן אליהו

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 39515 62 מגרש: 703

**מהות הבקשה:**

חידוש היתר שפג תוקפו מיום 05/07/14 (מס': 20100177 משיבת ועדה מס': 310 מיום 01/08/2010) לבנית בית כנסת בהקלה מאושרת מקווי בנין צידיים ואחורי בשטח בין שכי נצחון א' לשכי נצחון ב', שד' גולדה מאיר.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה



מספר בקשה: 20140175 תיק בניין: 2010044

**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

**• נידם ג'ורג'ט**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: פקיעין 15 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 150

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי גודל פתחים, הרחבת חצר משק, שינוי צורת המחסן ושיטחו וקירוי חניה), בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 1.73 מ"ר בשכ' ממשית, רח' פקיעין 15 מגרש 150.

**חנות דעת המהנדס:**

חבר הועדה מר ג'קי אדרי לא השתתף בדיון בבקשה זו מפאת קרבתו למגישת הבקשה. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- קיים הפרש גובה בין קיר תומך של הסלון לכניסה למגרש - יש לתת פיתרון.
- יש להציג אישור לתכנית בגמר הבניה ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- יש להגיש תצהיר על לקיחת אחריות על הבניה (טופס ג' סעיף 16.03 (ג)).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140206	תיק בניין: 2014075
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014	

**סעיף: 11**

**מבקש:**

• **אולמן-חוות הגמלים בנגב בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: דימונה דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בקשה להיתר להסדרת מצב בנייה קיים בשטח חוות הגמלים בנגב, ליד אתר העתיקות ממשית.

**חות דעת המהנדס:**

שטח חוות הגמלים ליד גן העתיקות ממשית סופח לשטח השיפוט של עיריית דימונה, כאשר לפני שינוי גבולות השיפוט, שטח חוות הגמלים היתה בתחום שטח השיפוט של המועצה האזורית "רמת נגב".

בתיקי הבניה שהועברו לידינו מהמועצה האזורית "רמת נגב" לא נמצאו היתרי בניה לאתר זה.

מר אולמן בעל החווה הגיש בקשה להיתר לאישור הבניה ע"פ מצב בניה קיים. כאשר בפועל קיים מבנה בנוי מעבר לגבולות מגרש זה. יש לסמנו להריסה.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לסמן את מבנה מספר 7 הקיים בחריגה מגבולות המגרש להריסה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין מהן הבקשות עץ המופיעות במפת המדידה, לציין חישוב שטחים, תוכנית, חזיתות וחתכים.
- יש לתת פריסת גדרות ולציין את אורכם אשר מסביב למבנה 4 ו 8 ולהוסיף לחישוב השטחים.
- יש לתת מפת מדידה מקורית חתומה ומעודכנת.
- יש להסיר את כל הפרטים הלא רלוונטים לתוכנית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להגיש חישוב שטחים בטבלה מרוכזת של כל המבנים הקיימים וסככות.
- יש להפריד בחישוב השטחים בין עיקרי ושירות.
- יש לתת קווי מידה מכל המבנים לגבולות מגרש.
- יש להגיש תרשים סביבה 1: 10000
- יש לציין את מיקום החניות ולהגיש טבלת מאזן חניות.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כוללנית לכל המגרש המוצע.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון שטח המגרש (16801 מ"ר).
- תיקון שטח כולל מבוקש (950.63 מ"ר).
- יש להסיר את הבקשה לשימוש חורג מטבלת ההקלות.
- יש להחתים את מתכנן השלד על גבי התוכנית.
- יש להגיש רשיון מתכנן שלד.
- מבנה 1 :
- תיקון חישוב שטחי הפרגולות סה"כ 34.69 מ"ר.

- תיקון חישוב שטחי המבנמה סה"כ 159.51 מ"ר.
- יש לתת פרטי פרגולה.
- יש לסמן בתוכנית בקו מרוסק את גג המבנה.
- יש לתת בתוכנית הגג מפלסים בכל חלקי הגג.
- יש להצפין את התוכנית ולתקן את הכותרות של החזיתות.
- יש לתת U.K ו O.K לכל פתחי המבנה.
- יש לציין את סוג גג המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- מבנה 2 :
- מצויין מחסן יש להפרידו בחישוב השטחים.
- יש להתאים בין תוכנית הגג לבין החזיתות אין התאמה במבנה הגג.
- יש לתת גבהים לכל הפתחים בחזיתות.
- יש לצבוע בתוכנית את הקיר המפריד בין המחסן לתחזוקה.
- מבנה 3 :
- יש לציין מפלסי גובה בגג המבנה .
- תיקון חתך ב- ב' .
- יש לתת בכל החזיתות מפלסים לכל הפתחים .
- יש לציין בכל החזיתות סוג גמר המבנה.
- מבנה 4 :
- יש לציין שזהו סככה.
- יש להוסיף חזיתות.
- יש לציין מידות חתך לעמודים.
- תיקון חישוב שטח הסככה (18.80\*15.8).
- יש לתת מידות הסככה כולל הבליטות.
- מבנה 5 :
- תיקון חישוב שטחים (6\*4.7)
- יש להתאים את שיפוע הגג בין החתך לתוכנית.
- יש לתת מפלסי גובה בגג.
- יש לתקן את החזית אחורית וקידמית, אין התאמה לתכנית גג.
- יש להצפין את התוכנית ותקן את הכותרות.
- יש להוסיף חזית צדדית.
- יש לתת מפלסים בחזיתות לכל הפתחים.
- יש להוסיף מפלס אבסולטי של המבנה.
- מבנה 6 :
- יש לתקן את שיפוע הגג בתוכנית גגות לא תואם לחזית.
- יש לציין היכן עובר החתך על גבי התוכנית.
- יש לתת מפלסי גובה הגג בתוכנית גגות.
- יש לתת מפלסי גובה לכל הפתחים בחזיתות.
- מבנה 7 :
- חורג מתוכנית לסמנו להריסה ולהסיר את התוכנית והחזיתות.
- מבנה 8 :
- תיקון חישוב שטחים (17\*6)
- תיקון מלל החזיתות צפונית ודרומית הפוכות.
- יש לציין מפלסי גובה הפתחים בכל החזיתות.
- יש לציין איזה את סוג הגג.
- מבנה 9 :
- תיקון חישוב שטחים ( 6\*14.65 )
- יש לציין מפלסי גובה בכל החזיתות והחתכים.

- עפ"י חזיתות קיימת בליטה יש להראות בתוכנית.
- תיקון מלל חזית אחורית (צפונית).
- יש לציין את מיקום עמודי הבטון בתוכנית.
- יש להראות בקו מרוסק בתוכנית קומה את גג המבנה.
- מבנה 10 :
- יש להראות חישוב שטחים מלא של המבנה ( 7\*3.60 )
- תיקון שגיאת כתיב בחדך ב' - ב'.
- יש לצרף תוכנית גגות של המבנה.
- יש לצרף חזיתות למבנה.
- יש לציין מפלס גובה הגג בחדך ב' ב'.
- יש לציין את סוג גג המבנה.
- יש להגיש תוכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י משרד התחבורה ומע"צ.
- 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 מבנים קיימים.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות העתיקות

**מבקש:**

• **אולמן-חוות הגמלים בנגב בע"מ**

סוג בקשה: בקשה עקרונית

**כתובת הבניין: דימונה דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בקשה עקרונית לשימוש חורג לשטח מדרום לחוות הגמלים בנגב, כתוספת שטח לחוות הגמלים הקיימת, ליד אתר העתיקות ממשית.

**חוות דעת המהנדס:**

מדובר בבקשה להרחבת שטח חוות הגמלים הקיימת. שטח זה הינו מעבר לגבולות התב"ע המאושרת של חוות הגמלים. היזם פועל בענין להסדרת הקרקע עם רשות מקרקעי ישראל ומשרד התיירות. בינתיים מבקש היזם מהועדה המקומית לאשר שימוש חורג עד להסדרת החזקה על השטח. מצ"ב 2 מכתבים מרשות רמ"י, שבאחד מהם מציינים כי "רמ"י תאשר הרשאה בתנאי ובכפוף לכך שהועדה המקומית תאשר בקשה להיתר לשימוש חורג".

חוות דעת המהנדס:

ע"פ המלצת היועמ"ש הוועדה התבקשה לתת שימוש חורג לתיירות אלא שמדובר על שטח לא מתוכנן (חסר תוכנית).

הוועדה רשאית לתת שימוש חורג אך ורק מתוכנית מאושרת (תב"ע בתוקף)

וכשאין תוכנית אין אפשרות לאשר שימוש חורג

שימוש חורג כזה הוא סטייה ניכרת מתוכנית ועל כן לא ניתן לאשרה.

**מהלך הדיון:**

המהנדס והיועמ"ש מציינים את הנושא ומציינים כי מדובר בשטח לא מתוכנן ביעוד של תיירות והוועדה אינה רשאית לאשר שימוש חורג על שטח לא מתוכנן ללא הגדרה של יעוד.

**החלטות:**

**לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג..**

מספר בקשה: 20140212 תיק בניין: 2014078

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 334 בתאריך: 23/10/2014

**מבקש:**

• **יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר שניר 2 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 107

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בנית 4 יח"ד קוטגיים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% (לבנית מרפסת) והקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח' מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 2 מגרש 107.

**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**

97086	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140219	<b>סעיף: 14</b>
23/10/2014 בתאריך :			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 334

**מבקש:**

♦ **בן חמו דני**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' הנשיא 2/5 דימונה**

גוש וחלקה: 39507 98

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בקשה לאישור עקרוני להצבת מחסן ודיון חוזר בבקשה להקמת גדר בחצר בנין משותף בשד' הנשיא 2/5.

**חות דעת המהנדס:**

הבקשה לגידור חצר בשטח הבנין המשותף הובאה לדיון בישיבת הועדה בתאריך 17.7.13, והוחלט לא לאשר את הבקשה מאחר ומדובר בשטח משותף השייך לכל דיירי הבנין, והועדה מנועה לאשר שימוש פרטי בשטח חצר משותפת. כמו כן, הוצב גם מחסן בשטח חצר בנין המגורים ללא היתר. בעל הבקשה מבקש מהועדה שתדון מחדש בבקשתו לאישור הקמת הגדר והמחסן. מצ"ב מכתב הפניה לועדה.

**החלטות:**

לא לאשר מאחר ומדובר בשטח משותף השייך לכל דיירי הבנין, והועדה מנועה לאשר שימוש פרטי בשטח חצר משותפת, ואינה משנה את החלטתה הקודמת, ומציינת ומציגה בפני המבקש כי יש באפשרותו לגשת לועדת ערר, ולערער על החלטת הועדה.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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