

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 331 ביום ראשון תאריך 06/04/14 ו' ניסן, תשע"ד בשעה 19:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- ג'קי אדרי - 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
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - סגנית מנהלת מח' רישוי בניה
- יעל סיסו - בודקת תוכניות בועדה לתו"ב

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- מר ברונשטיין אלי - 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 קטובסקי רחל - נציג שר הפנים

**סגל:**

- יוסי לוי - מבקר העיריה
- קליין שוקי - מזכיר העיר
- חיון אירית - מנהלת המחלקה לרישוי בניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

ש ו נ ו ת :

חברי הועדה וכל המשתתפים מברכים את יו"ר הועדה - בני ביטון , לרגל קבלת המינוי כחבר המועצה הארצית לתכנון ולבניה - בהצלחה.

1. בקשה עקרונית להצבת מחסן + גידור שטח חצר בשטח בנין מגורים משותף ברח' מתיתיהו הכהן 223/1.

המבקש: ר' שמואל אלטלף

חוות דעת המהנדס: לא מאשרים את הבקשה לגידור חצר והצבת מחסן לשימוש הבלעדי של המבקש, וזאת מאחר ומדובר בשטח המיועד לשימוש כל דיירי הבנין, מה גם שמדובר בתלונת שכן שהוגשה לענין השתלטות הדייר על שטח המיועד לכלל דיירי הבנין.

החלטת הועדה: הבקשה תובא לדיון בישיבת הועדה הבאה, לאחר שיתקיים סיור בשטח עם יו"ר הועדה ומהנדס העיר.

2. בקשה לגידור חצר בבנין משותף מאחורי דירת מגורים ברח' האורן 5/6.

המבקש: סמיונוב ליליה

חוות דעת המהנדס: לא מאשרים את הבקשה לגידור חצר לשימוש הבלעדי של המבקש וזאת מאחר ומדובר בשטח המיועד לשימוש כל דיירי הבנין.

החלטת הועדה: לאחר סיור בשטח של בני ביטון - יו"ר הועדה, ואבי היקלי-מהנדס העיר, הוחלט שהועדה מנועה מלאשר בקשה לגידור חצר בבנין משותף מאחר ומדובר בשטח חצר המיועדת לשימוש כל דיירי הבנין.

3. גידור חצר בבנין משותף מאחורי דירת המגורים ברח' סנהדרין 274/38

המבקש: אברמוב ארסן

חוות דעת המהנדס: לא מאשרים את הבקשה לגידור חצר לשימוש הבלעדי של המבקש, וזאת מאחר ומדובר בשטח המיועד לשימוש כל דיירי הבנין.

4. דיון עקרוני בבקשה לתוספת ממ"ד, מחסנים ומרפסות בחזית כל הדירות בבנין מגורים משותף מס' 1019.

המבקש: הזוג אשין בשם דיירי בנין המגורים

חוות דעת המהנדס: בהתאם להחלטת הועדה מיום 5.2.14 התקיים סיור בשטח בנין המגורים בהשתתפות בני ביטון-ראש העיר, היקלי אבי- מהנדס העיר, ואירית חיון מזכירת הועדה. הממצאים יובאו בפני הועדה.

הדיון בבקשה: בהתאם להחלטת הועדה בישיבתה הקודמת, יו"ר הועדה, המהנדס, ומזכירת הועדה סיירו בשטח, ונמצא כי אין מניעה לאשר את הבקשה העקרונית לתוספת מגורים כפי שהוצע, ובתנאי שהתוספת תתבצע בעת ובעונה אחת לשתי הכניסות בנין המגורים, לקבלת חזית אחידה לבנין.

החלטת הועדה: מאשרים באופן עקרוני את הבקשה לתוספת מגורים בחזית כל הבנין ובנייתה בעת ובעונה אחת לכל דירות הבנין. יש להגיש תוכנית בקשה להיתר בהתאם להחלטת הועדה.

5. בקשה לגידור חצר ופתיחת דלת בדירת מגורים בבנין משותף בשד' הנשיא 262/8.

המבקש: רוזה אברמוב

חוות דעת המהנדס: הבקשה הוגשה מטעמים בריאותיים, מצ"ב מסמכים רפואיים והסכמת שכנים חלקית. הועדה מנועה מלאשר את הבקשה מאחר ומדובר בשטח משותף לכל דיירי הבנין, ולא ניתן לאשר שימוש בשטח לדייר אחד.

מס' דף: 4:

החלטת הוועדה: לא מאשרים את הבקשה מאחר והוועדה מנועה לאשר גידור חלק מחצר משותפת לכלל השכנים.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 331 בתאריך: 06/04/14  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0199968	סויסה מני ושושנה אבו שכונת הניצחון 1090/21,29	39515	21	21	6
2	607-0203380	בית מגורים ברח' הצבר 87/14 שכ' הערבה - מיכאלוב פנחסוב	39509	22	22	8
3	171/תח/25	עיריית דימונה - תשריט חלוקה למגרש 904 - בי"ס נווה	39522	25	25	10
4	607-0192260	איבגי גילי - שינויים בשטחים לבניה, קו בניין אחורי, שינוי בשטח התכסית ושינויים מתוכנית בינוי - נורית 2	39524	10	10	11

**סעיף: 1**

**תוכנית מפורטת: 607-0199968**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**שם:** סויסה מני ושושנה אבו שכונת הניצחון 1090/21,29

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	101/02/25
שינוי ל-	4/14/10 (תרש"צ)

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ליכט יהודה חורחה

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** סויסה מני

♦ אבו שושנה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39515

65, 21

**מגרשים לתכנית:** 100 בשלמותו

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

- קביעת יעודים זכויות ומגבלות בניה לשתי דירות בשכונת הניצחון 1090/21,29 ע"י:
1. תוספת בניה של שטח 49 מ"ר לתא שטח 21
  2. תוספת בניה של 38 מ"ר לתא שטח 29 .
  3. הקטנת קו בניין הפונה לרחוב העצמאות מ 5 מ' ל 2 מ' לקומת קרקע בלבד.
  4. קביעת גובה וגמר הגדר על מעקה הפונה אל רח' העצמאות.
  5. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**הערות בדיקה**

- כללי: - יש לצרף נספח מצב קיים עפ"י תרש"צ 4/14/10 .
- הגשת תוכנית אדריכלית למצב קיים ועתידי, תכנון אחיד לשתי הדירות.
  - חתימת כל בעלי עניין במקומות הרלוונטים הן בתשריט והן בהוראות התוכנית.
  - הגשת תצהירים חתומים ע"י העורך והמודד.
  - הגשת רשימת תיוג.
  - הגשת נספחי הליכים סטטוטורים.
  - הגשת מסמך איתור בעלויות.
  - יש לקבוע זכויות בניה בטבלת שטחים, ולא להתייחס לזכויות הבניה כ"תוספת שטחים".

הוראות התוכנית: תיקון עפ"י הערות מצויינות בהוראות התוכנית המצ"ב.

תשריט: סימון קוי הבניין - אינו ברור - יש לתת הסבר ולציין מידות קווי הבנין.

**חות דעת המנדט:**

ממליץ בפני הועדה להמליץ על הפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

**מהלך הדיון**

מנחם בן טובים-היועץ המשפטי לעירייה בדעה כי יש להגיש תכנון כללי לכל דירות בנין המגורים, ולא רק לשתי יח"ד.  
אבי היקלי משיב כי לדיירים אחרים אין ענין ואינטרס להשתתף בהוצאות הכנת התוכנית, והמגישים מעוניינים להסדיר תכנונית את הבניה הקיימת ותוספות בניה עתידיות.  
בני ביטון, יו"ר הועדה מציע כי תוכנית מפורטות עתידיות יתוכננו בהתבסס על תוכנית זו.

#### החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית להערות הבדיקה.

**סעיף: 2**

**תוכנית מפורטת: 607-0203380**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**שם:** בית מגורים ברח' הצבר 87/14 שכ' הערבה - מיכאלוב פנחסוב  
**נושא:** הפקדת תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מחוזית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 42/102/03/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** רבינוביץ ויקטור
- ♦ **בעלים:** רמ"י
- ♦ **מודד:** ריבנסקי אנדריי
- ♦ **מגיש:** פנחסוב מיכאל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39509  
 , 22

**מגרשים לתכנית:** 521 בחלקו

**מטרת הדין**

המלצת הועדה להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית מתייחסת למגרש 521 ברח' הצבר 87/14 בשכ' הערבה דימונה. על המגרש ממוקמים 10 בתי קוטגי טוריים בעלי 2 קומות. התוכנית המוצעת מאפשרת עבור דירה 87/14, הגדלת המבנה, תוספת ממ"ד מחסן וקביעת קו בניין להסדרת מצב קיים.

שאר הדירות במגרש נותרות ללא שינוי ובהתאם לתוכניות המאושרות.

**הערות בדיקה**

כללי: - יש להחתים את רמ"י במקומות הרלוונטים.  
 - הגשת תוכנית אדריכלית עפ"י מצב קיים ומתוכנן (נספח הבינוי אינו מספק).

הערות תשריט מצב מוצע:  
 - יש לסמן את גבולות המגרש המוצע לשינוי.  
 - יש לתקן את קו הבניה לשאר הדירות עפ"י מצב בניה קיים ללא תוספות בניה לא מאושרות.

הערות תשריט מצב קיים:  
 - יש לתקן את סימון קו הבנין לכל הדירות בהתאם לקו בניה קיים ללא תוספות.

הערות הוראות התוכנית:  
 - תיקון עפ"י המצ"ב.

**חות דעת המנדט:**

ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקידת את התוכנית.



מס' דף 9:

## החלטות

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

**סעיף: 3 תשריט חלוקה: 171/תח/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**שם:** עיריית דימונה - תשריט חלוקה למגרש 904 - ביי"ס נווה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	112/03/25
שינוי ל-	4/14/20

**בעלי עניין:**

**מגיש:** הועדה המקומית לתכנון ולבניה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39522  
25

מגרשים לתכנית:	900	בשלמותו מתכנית: 112/03/25
904	בשלמותו מתכנית: 4/14/20	

**מטרת הדיון**

אישור התשריט.

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקה לשטח מגרש ביי"ס "נווה" - לשני מגרשים לבנית גן ילדים בתחום שטח בית הספר, עם גישה נפרדת לשטח הגן, שכ' נווה גן, מגרש 904.

**הערות בדיקה**

- יש לתקן את התשריט ע"פ הערות בדיקה כמפורט במסמכים המצ"ב.
- יש להגיש 6 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י כל הגורמים כולל את רשות מינהל מקרקעי ישראל.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה

**החלטות**

הועדה מאשרת את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות הבדיקה.

**סעיף: 4 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0192260**  
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

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

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
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**

המלצה לועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

תוכנית לשינויים תיכנוניים עפ"י מצב קיים ועתידי : תוספת שטחים עיקריים ושירות, שינוי קו בניין אחורי, שינויים בשטח תכסית ושינויים מתוכנית בינוי, במגרש מגורים ברח' נורית 2.

**הערות בדיקה**

- הערות כלליות :
- הגשת תוכנית להיתר עפ"י מצב בניה קיים ומתוכנן.
- הערות לתשריטים :
- מצב מאושר הוגש ללא נתוני הדפסה בראש התשריט.
- הערות להוראות התוכנית :
- תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב
- יש להחתים את מגיש הבקשה המודד והמינהל בכל המקומות הרלוונטים.
- הגשת תצהירים חתומים ע"י המודד ועורך הבקשה.
- הגשת רשימת תיוג.
- הגשת נספחי הליכים סטטוטורים.
- הגשת מסמך איתור בעלויות (נסח טאבו/ מצב זכויות).

**חות דעת המנדט:**

ממליץ בפני הועדה להמליץ לועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף להוראות הבדיקה.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20130334	2008018			161	נחמני בנימין ושמחה	שכי ממשית	13
2	20140025	2003080	39527	11	443	קקזנוב ניאז	שכי חכמי ישראל	14
3	20140026	2011163			117	טלקר אורנה ויוחנן	שכי ממשית	15
4	20130333	2013168	39510	124		מפעל הפיס	מרכז מסחרי	16
5	20140037	2004104	39526	3	450	זוהר גלית	שכי חכמי ישראל	17
6	20140038	94097	39525	102	95/1	מוריוסף חיים	שכי נוה חורש	18
7	20140044	2007040	39495	26	144	אבדיאיב שרה	שכי ממשית	19
8	20140055	96084	39507	48	131	אבודרם רחל	שכי שבעת המינים	20
9	20140054	95083	39524	17		זרח יוסי והדס	שכי נוה חורש	21
10	20140056	2014020	39517	60	59	בן דלק סלומון	שכי הגבעה	22
11	20140058	2012129	39510	124		תאגיד המים ע"י ארד דליה בע"מ	מרכז מסחרי	23
12	20140060	2011016	39508	87		חב' עמידר	שכי הערבה	24
13	20140061	2011005			194	לב אהרון	שכי ממשית	25
14	20140062	2004107	39527	3	432	בן אבו תומר	שכי חכמי ישראל	26
15	20140064	94034	39525	4	A255	מלינקר יוחנן וציפי	שכי נוה חורש	27
16	20140065	96217			176	איבגי עדנה ושמעון	שכי נוה חורש	28
17	20140074	99134	39530	30	228	פורשטט אולג וולנטינה	שכי ממשית	29
18	20140069	79069				עירית דימונה	דימונה	30
19	20140071	78085				אחים דביר		31
20	20140073	99180			16	אזולאי מוטי ואילנה	שכי נוה חורש	32
21	20140067	2014024			327	זגורי אשר ורינת	שכי הר נוף	33

מספר בקשה: 20130334 תיק בניין: 2008018

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

\* נחמני בנימין ושמחה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: פקיעין 8 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 161

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (ביצוע חיפוי אבן במקום טיח צבעוני, שינוי גודל פתחים, הרחבת מחסן, הוספת 2 עמודי בטון בפרגולת החניה, הגבהת קיר חומה אחורי, שינוי מיקום שער כניסה, והפיכת פרגולה לגג בטון במבואת הכניסה), ובהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 18.68 מ"ר, בשכ' ממשית, רח' פקיעין 8 מגרש 161.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: טרם מלאו 14 יום להגשת התנגדויות לבקשה, במידה והתקבלו התנגדויות, הבקשה תובא לדיון חוזר לביטולה, ולדיון בהתנגדויות.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון חישוב שטחים
- יש להכניס את המחסן החיצוני לח. השטחים.
- יש להכניס את מבואת הכניסה מגג בטון לח. שטחים.
- יש להוסיף את החניה המקורה לגוף התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- 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.

מספר בקשה: 20140025 תיק בניין: 2003080

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**קקזנוב ניאז**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שלום שבזי 17/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39527 11 מגרש: 443

תכנית: 48/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה במיקום שלא עפ"י התב"ע המאושרת, סגירת מסתור כביסה וחומה (לגיטימציה), בשכ' חכמי ישראל, רח' שלום שבזי 17/1 מגרש 443.

**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**

- אישור הפיקוח לביצוע אטימת הקיר בבלוק בעובי 20 ס"מ מחופה בטיח ובצבע.
- יש להנמיך את גובה חומת האיסכורית המוצעת לגובה של 1.5 מ'
- הגשת הסכמת שכנים לחומת האיסכורית המוצעת
- תיקון מספר תעודת הזהות של בעל הבקשה.
- יש לציין את סוג ההקלה בטבלת ההקלות.
- בחתך א-א יש להראות את החומה הקיימת C-B.
- יש להגיש חישוב שטחים בצורה ממוחשבת.
- 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.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540)

מספר בקשה: 20140026 תיק בניין: 2011163

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

• **טלקר אורנה ויוחנן**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קיסריה 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 117

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניה מותרים בשיעור של עד 10%, בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר, שינוי הכניסה לבית, שינוי מיקום שער הכניסה, בריכת שחיה וח.מכונות) בשכ' ממשית, רח' קיסריה 6 מגרש 117.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות - מגישת הבקשה הינה עובדת עיריה.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לצרף לתוכנית המוצעת את תוכנית המדידה העדכנית הכוללת מידות קווי בניין.
- יש לצרף נספח בריכה הכולל את שטח הבריכה וח.מכונות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון שם בעל הבקשה ופרטיו.
- יש להציג אישור לתוכנית סניטרית בגמר הבניה ע"י תאגיד המים - "מעיינות הדרום".
- יש לעדכן את גובה החומות.
- יש לעדכן את החומה בחזית מערבית ופריסת קירות של חזיתות C-A ו D-B.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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: 20130333 תיק בניין: 2013168

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**• מפעל הפיס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' הנשיא דימונה**

גוש וחלקה: 39510 124

**מהות הבקשה:**

הצבת ביתן יביל זמני של מפעל הפיס במרכז המסחרי בחזית מרכול "מגה בעיר".

**חות דעת המהנדס:**

לשיקול דעת הועדה.

**מהלך הדיון:**

בני ביטון-ראש העיר מציג את הבקשה ומציין כי מדובר בהצבת דוכן מפעל הפיס בחזית מרכול "מגה בעיר", שלדבריו היועץ המשפטי מתנגד להצבתו בשטח המרכז המסחרי מטעמים משפטיים.

המהנדס וראש העיר סיירו בשטח למציאת שטח חלופי, והוצע למגוישים מיקום בקרבת בנק המזרחי, לטענת המגיש המיקום החלופי המוצע אינו רלוונטי וכלכלי מבחינתם.

מנחם בן טובים מציין כי לא ניתן להציב את הדוכן בתחום שטח המרכז המסחרי מאחר ולטענתו יש מספיק דוכנים בשטח הכולל של המרכז המסחרי, ושיכון ופיתוח (שו"פ) הינה בעלת הזכויות בקרקע, כמו כן, היועץ המשפטי מביא לידיעת הועדה כי שו"פ מבצעת בימים אלה את רישום שטחי המעבר אשר ירשמו על שם עיריית דימונה, ועל כן, הועדה מנועה מלאשר את הבקשה המוצעת עד להשלמת התהליך במלואו.

**החלטות:**

הועדה מאמצת את חוות דעת היועץ המשפטי ואינה מאשרת את הבקשה עד לסיום הליך רישום הזכויות ע"ש העירייה, הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר סיום הליך הרישום.



מספר בקשה: 20140037 תיק בניין: 2004104

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

• **זוהר גלית**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: אבן גבירול 41/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 3 מגרש: 450

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור 10% מקו בניין מותר +  
בניית מחסן והריסת הקיים + סוכך צל + חומות + ביטול בקשה מס' 20130265,  
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 41/2.

**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**

- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח להריסת כל האלמנטים כמפורט בתוכנית.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.

מספר בקשה: 20140038	תיק בניין: 94097
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014	

**סעיף 6:**

**מבקש:**

**• מוריוסף חיים**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: אקליפטוס 9 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 102 מגרש: 95/1

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בקומה א' (מעל מבואת כניסה) בשיעור של 6.09 מ"ר בהקלה מתוכנית בינוי במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה ע"פ התוכנית המפורטת החלה על הבית המגורים + סגירת מבואת כניסה בקומת קרקע + שינוי מידות מחסן ללא תוספת שטח + פתיחת דלתות לחצר. (לגיטימציה) בשכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 9 מגרש 95/1.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון מס' מגרש .
- תיקון התוכנית החלה במקום .
- תיקון מהות הבקשה .
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש להגיש תרשים סביבה מפורט .
- תיקון תרשים מגרש .
- יש לתקן את מידות המחסן עפ"י דוח פיקוח (2.64\*2.31).
- תיקון תוכנית קומת קרקע .
- יש לסמן את סגירת מבואת הכניסה בתוכנית ובחזיתות אשר לא אושר בהיתרים קודמים .
- תיקון חישוב שטחים .
- תיקון מידות המחסן .
- יש להתאים בין תכנית הגג לבין הגג בחדך א' - א'.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- 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: 20140044 תיק בניין: 2007040

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**אבדיאיב שרה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ציפורי 57 דימונה**

גוש וחלקה: 39495 26 מגרש: 144

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בהקלה מגודל מותר ( 16.33 מ"ר במקום 15 מ"ר) +מחסן +פרגולה. (לגיטימציה) בבית מגורים ברח' ציפורי 57 בשכ' ממשית.

**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 מהות הבקשה
- יש לציין מס' חלקה
- יש לציין מס' מגרש
- יש להראות קווי בניין בתרשים המגרש
- עפ"י דו"ח הפיקוח המידות של החניה והפרגולה אינם תואמים למצב בשטח.
- יש להראות את כיוון פתיחת השער.
- תיקון שטח הבניה הכולל.
- תיקון חישוב שטחים
- תיקון מידות המחסן בתרשים המגרש.
- יש להוסיף את פרטי ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לציין גבהים בתוכנית גג החניה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות המבנה הקיים (מחסן, פרגולה, חניה)
- 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.

96084	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140055	<b>סעיף: 8</b>
06/04/2014 בתאריך :			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 331

**מבקש:**

**אבודרם רחל**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין : רחבת האשלג 6 דימונה**

גוש וחלקה : 39507 48 מגרש: 131

תכנית : 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה לבית מגורים, בניית מחסן בהקלה ממיקומו וגובהו ופרגולה (לגיטימציה), בשכ' שבעת המינים, רחבת האשלג 6 מגרש 131 א'.

**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 לתוכנית תרשים מגרש קנה מידה 1:100 כולל קוי בניין
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית וחתומה.
- יש לציין מידות קוי בניין ע"ג תוכנית קומת קרקע.
- ישנה חריגה בקו בניין של הפרגולה הצידי.
- יש לציין מהו סוג קירוי המחסן המוצע.
- יש לציין מפלסים בתוכנית הגגות ובחזית מזרחית..
- תיקון חתכים א-א ו ב-ב.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית תוספת בקיר חומה משותף והתחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בצד הפונה לכיון השכן.
- 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
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- 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: 20140054 תיק בניין: 95083  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

## סעיף: 9

### מבקש:

• זרח יוסי והדס

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: פרג 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 17

תכנית: 40/במ/25

### מהות הבקשה:

בנית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקווי בנין ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בבית מגורים + הרחבת חדר מגורים + סגירת מבואה + מחסן בחצר בית המגורים ברח' פרג 4.

### 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 לתקן את מס' הגוש והחלקה
- תיקון הצביעה בחזית אחורית כמתבקש.
- לציין את סוג קירווי המחסן
- 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.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140056	תיק בניין: 2014020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014	

**סעיף: 10**

**מבקש:**

**• בן דלק סלומון**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: המעלה 13 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 60 מגרש: 59

תכנית: 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: המבקשת הינה עובדת עיריה.

התקנת פרגולה בחזית צידית (לגיטימציה), בניית מחסן בהקלה משטח מחסן מותר (במקום 10 מ"ר קיים 11.98 מ"ר) ובניית חניה מקורה בהקלה מהוראות התוכנית ע"י שינויים בחלוקת שטחי השרות, בשכ' הגבעה, רח' המעלה 13 מגרש 59.

**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 בתוכנית הגגות.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- 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: 20140058 תיק בניין: 2012129

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

• **תאגיד המים ע"י ארז דליה בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' הנשיא דימונה**

גוש וחלקה: 39510 124

**מהות הבקשה:**

הצבת תורן לאנטנה בגובה 6 מ' + לוח פיקוד וחיבור לתשתיות, לקריאת מונים מרחוק, על גג מבנה העיריה.

**חוות דעת המהנדס:**

לשיקול דעת הועדה.

**מהלך הדיון:**

בני ביטון, ראש העיר מציג את הבקשה ואומר לבקשה זו יתרון וחסרון, הצבת האנטנה תהווה מקור הכנסה לקופת העיריה, אך מאידך עשויה לגרור תלונות של סוחרי המרכז המסחרי.  
כמו כן הועלתה הצעה לדחות את ההחלטה בבקשה זו עד לקבלת חוות דעת הועדה המקומית להגנת הסביבה.  
גיקי אדרי, חבר הועדה מציין כי לדעתו הצעה זו מקובלת עליו, כי אין שום הצדקה לפגיעה בשלום הציבור תמורת הכנסה כספית, יש להמתין לחוות דעת המשרד להגנת הסביבה, גם אם האנטנה הינה לשידור קריאה דיגיטלית מדויקת.  
אבי היקלי מהנדס העיר מבקש להתייחס לגובה האנטנה המוצע, שלדעתו גבוה מדי ויש להנמיך את הגובה.

**החלטות:**

**מאשרים את הבקשה בכפוף למילוי התנאים כמפורט בגליון הדרישות.**

**ת. השלמה**

- הגשת אישור הועדה המקומית להגנת הסביבה.
- יש לציין בגוף התוכנית גובה מקסימלי של התורן + אנטנות בגובה עד 3 מ'.
- הגשת הסכם שכירות עם עיריית דימונה להצבת התורן.
- תיאום עם חברות סולריות בדבר הצבת התורן במיקום המוצע, בו קיימים ומאושרים כבר תרנים.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140060 תיק בניין: 2011016

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**• חב' עמידר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: כלנית 1 דימונה**

גוש וחלקה: 39508 87

תכנית: 42/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בקשה לאישור שימוש חורג להפעלת בית עסק - מספרה במבנה על מקרקעין המיועדים למוסדות ציבור ברח' הכלנית.

**חנות דעת המהנדס:**

בקשה זו הוגשה לאישור בראשית שנת 2013, הבקשה הוסרה, פעמיים מסדר יומה של הועדה בשל חוות דעת היועץ המשפטי שהועדה אינה רשאית לאשר במקום זה שימוש חורג, מאחר ולדבריו המבנה מעצם יעודו (מבנה ציבור) שייך לעיריית דימונה, ולא לחב' עמידר. מנגד חב' עמידר טוענת שהמבנה שלה ע"פ דין.

יו"ר הועדה מבקש להביא את הבקשה לדין מחודש בבקשה.

**מהלך הדיון:**

בני ביטון מציג את הבקשה ומציין כי קיימת מחלוקת בין העירייה לבין חב' עמידר בנושא הבעלות על הקרקע והמבנה.

ע"פ הוראות התוכנית המפורטת שטח מבנה זה מיועד למוסדות ציבור, ולא ניתן להפעיל במקום עסק מסחרי. אך מאידך במקום מופעלת מספרה שבעליה שכר כדן מחב' עמידר, ואינו יכול להפעיל את בית העסק כראוי (אינו יכול לקבל רישיון עסק).

מנחם בן טובים, היועץ המשפטי לעירייה קובע כי אין סמכות לוועדה לאשר שימוש חורג מאחר והבקשה מהווה לדעתו סטייה ניכרת מתוכנית, שאסורה מכח חוק התו"ב.

שמשון טל, מנהל מח' רישיון עסקים טוען שאם כך יש לסגור מיידית מאחר שבית עסק זה מדווח למשרד הפנים כעסק שעובד ללא רישיון.

ראש העיר מציע להשהות את ההחלטה בבקשה זו לאחר קיום פגישה עם מנכ"ל חב' עמידר ונציגי העירייה מנחם בן טובים, אבי היקלי, ואריאל ללוש בנושא הבעלות על הקרקע והמבנה.

**החלטות:**

**הבקשה תובא להמשך דיון לאחר פגישה עם מנכ"ל חב' עמידר בנושא הבעלות על המבנה והקרקע.**



2011005	תיק בניין :	20140061	מספר בקשה :	<b>סעיף: 13</b>
06/04/2014				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 331 בתאריך :

**מבקש:**

• לב אהרון

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: בית שערים 11 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 194

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

קירוי מבואת כניסה ובניית מחסן בהקלה מגודל מותר ע"פ התב"ע, בשטח של 12 מ"ר במקום מחסן בטון שאושר ולא נבנה בשטח של 8 מ"ר שכ' ממשית, רח' בית שערים 11 מגרש 194.

**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**

- ע"פ תב"ע גובה מחסן מקסימלי 3.00 מ' ומוצע בתוכנית 3.28 מ' יש לתקן בהתאם.
- יש להגיש פרט פנל מבודד לקירוי מבואת הכניסה.
- יש לצבוע את קירוי מבואת הכניסה המוצע בכל חלקי התוכנית (חזיתות וחתכים).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140062 תיק בניין: 2004107

**סעיף: 14**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**• בן אבו תומר**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שלום שבזי 8/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39527 3 מגרש: 432

תכנית: 48/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה, התקנת פרגולה, מחסן מפנל מבודד בהקלה ממיקומו וחומות (לגיטימציה), בשכ' חכמי ישראל, רח' שלום שבזי 8/2 מגרש 434.

**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**

- קירות חומה B-A ו C-B הגובלים עם בית ספר ושצ"פ מוצעים בגובה 1.80 מ', יש להנמיד לגובה מקסימלי של 1.5 מ'.
- יש להציג פריסת חומות מגובה קיר קיים ממפלס בית הספר.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש התחייבות להריסת המחסן עם הגשת הבקשה לתוספת הרחבת הסלון.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540)
- 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: 20140064 תיק בניין: 94034  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**סעיף: 15**

**מבקש:**

**מלינקר יוחנן וציפי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קטלב 7 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 4 מגרש: A255

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוספת ממ"ד בקומת קרקע בהקלה מתוכניות בינוי מקו בניין אחורי  
בשיעור של 10% + בניית מחסן חניה ופרגולה + תוספת חדר בחזית  
אחורית בקומה א' בבית מגורים ברח' קטלב 7.

**חות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: טרם מלאו 14 יום להגשת התנגדויות לבקשה, במידה והתקבלו התנגדויות,  
הבקשה תובא לדיון חוזר לביטולה, ולדיון בהתנגדויות.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון מס' תב"ע.
- ציון מס' גוש ומגרש.
- ציון מידות פתחים בתוכנית מחסן.
- הוספת פרטי פרגולה בגוף התוכנית.
- תיקון חישוב שטחים עפ"י המצ"ב.
- עפ"י היתר קודם החדר בקומת קרקע מאושר עם בליטה של 0.5 מ' ובפועל הוא קיים עם בליטה של 0.65 מ' יש להציע את ההפרש כמוצע ולתקן בכל חלקי התוכנית.
- יש להוסיף חתך נוסף לתוכנית.
- לא יינתן היתר עד לפירוק המחסן בשטח ואישור בכתב של הפיקוח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140065	תיק בניין: 96217
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014	

**סעיף: 16**

**מבקש:**

**איבגי עדנה ושמעון**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: התאנה 7 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 176

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בקומה א', בריכת שחיה, פרגולה בחזית קדמית ובניית מחסן (לגיטימציה) בהקלה במיקום שלא ע"פ הוראות התוכנית התקפה. וביטול בקשה להיתר מס' : 20130344 משיבת ועדה מס' : 452. בשכ' שבעת המינים, רח' התאנה 7 מגרש 176.

**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.
- תיקון צביעה ע"ג תוכנית המדידה.
- יש להראות את הפרגולה המוצעת בכל חלקי התוכנית (תוכנית גגות, חזיתות וחתכים ופרטים)
- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא בריכת השחיה המוצעת.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- הגשת התחייבות לשינויי מיקום המחסן והצבתו מחדש לאחר שינוי גבולות המגרש ע"פ תוכנית המדידה המצ"ב (בהגשת תוכנית וקבלת היתר בניה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- 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.

**מבקש:**

**• פורשטט אולג וולנטינה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ציפורי 15 דימונה**

גוש וחלקה: 39530 30 מגרש: 228

**מהות הבקשה:**

תוספת מגורים + פרגולה + הריסת מחסן קיים ובנייתו מחדש + הקלה בגודל חניה ב- 5 מ"ר (סה"כ שטח החניה 20 מ"ר) + הקלה בשטח תכסית בשיעור של 2.25 מ"ר, בדירת מגורים ברח' ציפורי 15.

**חנות דעת המהנדס:**

גילוי נאות: טרם מלאו 14 יום להגשת התנגדויות לבקשה, במידה והתקבלו התנגדויות, הבקשה תובא לדיון חוזר לביטולה, ולדיון בהתנגדויות. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מפלסים בתוכנית גגות בכל חלקי התוכנית.
- יש לתקן את סוג החומה באזור החניה מפח לבלוקים כולל טייח ומוכנות לצבע בצד הפונה לשכן.
- יש לציין מפלסים בחזיתות ובחתיכים.
- יש להנמיך את גובה המעקה מעל גג הממ"ד עד ל 50 ס"מ.
- תיקון מהות הבקשה (יש להוסיף את החומות)
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית חומות.
- הגשת התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע בצד הפונה לשכן הן בתוספת והן בחומות.
- הנמכת חומה קידמית.
- תיקון מס' הטלפון של בעל הקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20140069	תיק בניין: 79069
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014	

**מבקש:**

**• עיריית דימונה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שד' בן גוריון דימונה**

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים להיתר מיום 19.2.13 לענין מיקום בריכת שחיה מקורה, בנית מבנה מלתחות, וביטול מעבר מקורה לפי ההיתר הנ"ל, במתחם שטח בריכת השחיה העירונית.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- שינוי מהות הבקשה .
- יש לציין מס' תיק ומס' הבקשה .
- תיקון חישוב שטחים (יש להראות בחישוב את כל האלמנטים הקיימים)
- יש להסיר את המלל מכל החזיתות (שהבריכה לא נכנסת בהיתר) כל השינויים מוצעים מכייון שמיקום הבריכה הוזז מהיתר קודם .
- יש לתת מפלסי גובה לכל חלקי הגג בכל החזיתות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום

מספר בקשה: 20140071 תיק בניין: 78085

**סעיף: 19**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**אחים דביר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

גוש וחלקה:

תכנית: 13/106/03/25

**מהות הבקשה:**

חידוש שימוש חורג לתוספות בניה במבנה מסעדת "אחים דביר": הרחבת שטח מזנון, אולם אוכל ומטבח, תוספת בחלק הדרומי, תוספת בחלק המערבי ושירותים - מתאריך תום שימוש החורג שאושר ע"י הועדה בתאריך 4/2011 ועד לתאריך 31.5.12 מועד סגירת בית העסק (ע"פ דיווח מנהל מח' רישוי עסקים), בתחום שטח תחנת תדלוק "פז" באזור התעשייה הדרומי.

**חנות דעת המהנדס:**

בקשה זו באה להסדיר היתר בניה לשימוש חורג לתוספות בניה שונות כמפורט במהות הבקשה עד לתאריך סגירת בית העסק בתאריך 31.5.12 (ע"פ דווח ע"י מנהל מח' רעשוי עסקים).

לידיעת הועדה עד לתום אישור השימוש החורג בתאריך 4/11, ע"פ החלטת ועדה - שולמו אגרות הבניה והיטל השבחה ע"פ שומה חדשה מעודכנת.

בקשה זו באה להסדיר כאמור את ההיתר מתאריך תום האישור הקודם בתאריך 4/11 ועד 31.5.12 (סגירת בית העסק), דהיינו אישור לחידוש שימוש חורג לתקופה של 13 חודשים.

**מהלך הדיון:**

מנחם בן טובים מבהיר כי בקשה זו באה להסדיר את נושא שימוש החורג עד למועד סגירת בית העסק בתאריך 31.5.12. כמו כן, מבקש היועץ המשפטי לעירייה לבדוק את נושא ההיתר והתשלומים למבנה הפנצריה בבעלות אחים דביר.

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חורג עד לתאריך סגירת המסעדה בתאריך 31.5.12.**

**ת. השלמה**

- תשלום היטל השבחה  
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140073 תיק בניין: 99180

**סעיף: 20**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

• **אזולאי מוטי ואילנה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: ציפורן 14 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 16

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: בעלת הבקשה הינה מ"מ ראש העיר. תוספת בניה בקומת קרקע, הכשרת קומה א', והרחבת מחסן בבית מגורים קיים (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' ציפורן 14 מגרש 16.

**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: 20140067 תיק בניין: 2014024

**סעיף: 21**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 331 בתאריך: 06/04/2014

**מבקש:**

**זגורי אשר ורינת**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שניר 21 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 327

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקו בנין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% מקו בנין מותרים.

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 21, מגרש 327.

**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 לעדכן את כתובת המגרש ( הר שניר 21 )
- יש לעדכן את פרטי המבקש. (כתובת מגורים עדכנית)
- יש לציין מידות קווי בניה לפרגולה בחזית הקידמית.
- יש לציין את מס' התוכנית החלה על איזור זה. (34/101/02/25)
- תיקון חישוב שטחים ( טעויות חישוביות )
- חומה קידמית 337-344 : יש להגביה למינימום 60 סמ' עפ"י התב"ע.
- יש להגביה את החומות ל 1.5 מ' בכל חלקי החומה .
- יש להראות פני קרקע שכן בכל החומות .
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר בתוכנית גגות.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים .
- יש לתכנן את ניקוז כל מגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול , יש להראות את זרימת הניקוז.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות .
- יש לתת פיתרון לניקוז באיזור הכניסה למחסן .
- יש לציין O.K בכל הפתחים במבנה .
- בחזית צפונית יש להראות את החניה .
- חזית מזרחית : - קיים חלון במחסן אשר לא קיים בתוכנית .
- יש לציין את סוג הגדר הקלה .
- קיימת אי התאמה בין תוכנית הפיתוח לבין חזית מזרחית באזור המדרגות מהחניה .
- יש להוסיף חתך העובר בקומת המרתף .
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- יש להחתים את בעל הבקשה על גבי התוכניות .

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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