

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 335 ביום חמישי תאריך 18/12/14 כ"ו כסלו, תשע"ה בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - היועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

נעדרו:

חברים:

ג'קי אדרי

נציגים:

- כהן בנימין - חבר ועדה
- גולדשטיין דוד - נציג כיבוי אש
- טלי כפיר - נציג הג"א
- סונטג פלביה - נציגת משרד הבריאות
- ד"ר קטושבסקי רחל - נציגת רשות העתיקות
- ליאוניד ונקרט - נציג שר הפנים
- אייל עמרם - נציג מ. השיכון
- יוסי לוי - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- עו"ד תורג'מן רוני - מבקר העיריה
- מנהל תחום גביה

שונות :

1. הסמכת מפקחת בניה חדשה , כנדרש עפ"י סעיף 257 לחוק התכנון והבניה.

- וקנין שמרית - 036959716

החלטת הועדה : מאשרים את הסמכתה של וקנין שמרית כמפקחת בניה.

2. בקשה עקרונית להקמת מעלית בצמוד למדרגות הקיימות למבנה המשרדים של חברת שם טוב אחזקות ובניה בע"מ.

המבקש : דני שם טוב.

חוות דעת המהנדס : המבקש הגיש בקשה , שאינה ערוכה כדין לצורך קבלת עמדתה הראשונית של הועדה . לאפשרות שתוגש בקשה לבניית כניסה נוספת ומעלית למשרדי המבקש על שטח ציבורי. מבדיקת תיק הנכס עולה כי במקור היתה כניסה נפרדת למשרדי המבקש שכללו גרם מדרגות וחדר מבואה . בשנת 1998 הגיש המבקש בקשה לבטל את הכניסה, להרוס את המדרגות ולהפוך את חדר המבואה לחנות ולמשרדים. יש לציין כי חדר המבואה היא האפשרות התכנונית הראויה לכניסה ולמעלית.

במצב דברים זה, אני סבור שאין כל הצדקה להתיר בניית כניסה ומעלית על שטח ציבורי. המבקש יכול להחזיר את המצב לקדמותו זו גם האפשרות הרצויה מבחינה תכנונית.

חוות דעת היועץ המשפטי : קראתי את עמדתו של מהנדס העיר בנוגע להליכי התכנון שקדמו לבקשה, כלומר ביטול המדרגות וחדר המבואה של המשרדים והפיכתם לחנות ולמשרד וכמו המהנדס אני סבור כי אין הצדקה תכנונית לבניית מעלית בנסיבות המקרה, וכן הפתרון התכנוני הראוי הוא החזרת המצב לקדמותו. מעבר לאמור לעיל אבקש לציין כי ככל שתוגש בקשה על הוועדה לוודא כי השטח עליו מבוקשת הבניה היא מצויה בבעלותו של המבקש כתנאי למתן היתר.

מהלך דיון : רה"ע מר בני ביטון מציג את הבקשה לבניית מעלית לטובת המשרדים של בעל הבקשה, ומבהיר כי בניגוד לחוות דעת מהנדס העיר והיועץ המשפטי הוא ממליץ לאשר את הבקשה וזאת בתנאי שניתן לאשרה עפ"י החוק. רה"ע מוסיף ואומר כי היה בסיוור בשטח ולדעתו בניית המעלית יכולה לשמש גם את בניין העיריה ואנו נדרוש תכנון המעלית לכל קומות הבניין דהיינו עד לקומה השלישית.

מהנדס העיר אבי היקלי מסביר כי בעבר למשרדי המבקש הייתה כניסה נפרדת אשר בוטלה על ידו והפכה לחנות ולמשרד בטענה שאין לו צורך בכניסה הנ"ל.

וכיום הבקשה המוצעת הינה על שטח ציבורי (חלק מהמעברים של המרכז המסחרי).

עו"ד מנחם בן טובים מציין כי אין בסמכות הועדה לתת שטחים ציבוריים לבעלות פרטית והבקשה הינה בקשה עקרונית. מנחם מדגיש את העובדה שבעבר שמר שם טוב ויתר מיוזמתו על הכניסה ששימשה את משרדיו, ומאוחר יותר אף ביקש להשתמש במדרגות החרום של העיריה ונענה בחיוב, ואי אפשר שלא להתייחס להיסטוריה של המבנה.

רה"ע : נכון שהמעלית משביחה את העסק של המבקש אבל מצד שני כמו שכבר הזכרתי המעלית יכולה גם לשרת את צורכי העיריה. מה גם אם לא נאשר את הבקשה נכניס את מר שם טוב לבעיה של דרישת נגישות עפ"י חוק ההנגשה מה שיגרום לסגירת העסק שלו.

חבר הועדה יהודה בצלאל מציין כי היועץ המשפטי ומהנדס העיר תפקידם לתת ייעוץ מקצועי ולהעיר את עיני החברים במגבלות החוק אך את המדיניות וההחלטה יש להשאיר בידי חברי הועדה.

מר דני שם טוב נכנס לחדר הישיבות ומוצג בפני חברי הועדה. דני פותח את דבריו ומסביר כי היום לכל המשרדים במדינה יש חובת הנגשה עפ"י חוק. ולמשרדים שלו אין נגישות לבעלי מוגבלות. עקב עובדה זאת הרבה משרדים נאלצו לעזוב את המתחם ולבטל את השכירות עימו. היום עומד על הפרק השכרת חלק מהמשרדים לפתיחת מרפאה לבריאות הנפש של קופת חולים כללית וללא נגישות של המשרדים המיועדים למרפאה ההסכם עם קופת חולים כללית לא יחתם. מר שם טוב מציין כי הדרישה להחזיר את המצב לקדמותו היא בלתי אפשרית מאחר והחנות ששימשה ככניסה נמכרה. דני יוצא מחדר הישיבות.

החלטת הועדה : לאחר ששמענו את דברי מהנדס העיר וחברי הועדה אנו מבקשים כי היועץ המשפטי של הועדה יחווה את דעתו בשאלה האם יש מניעה חוקית להתיר את הבקשה ואם אין מניעה חוקית באלו תנאים יש להתיר את הבקשה. לאחר קבלת חוות דעת תובא הבקשה לדיון עקרוני בפעם נוספת בפני הועדה.

3. דיון חוזר בבקשה לאישור גדר קיימת בחצר בנין משותף, בשכ' שבעת המינים, שד' הנשיא 2/5.

המבקש : בן חמו דני.

חוות דעת המהנדס : הועדה דנה בבקשה בועדה לתכנון ובניה בישיבה מס' 327 מיום 17/07/2013 והחליטה לא לאשר את הבקשה בהתאם למדיניות שנקבעה ע"י הועדה כי לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים. ואף על פי כן הבקשה נידונה בפעם נוספת בישיבה מס' 334 מיום 23/10/2014 ובהחלטתה קבעה לא לאשר את הבקשה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטת הועדה : כאמור לפנינו בקשה עקרונית לאישור גידור שטחים משותפים והצמדתם לדירות ספציפיות. מדובר בבקשה המחייבת הסכמת בעלי הזכויות בבנין

המשותף. ככל שועד הבלוק יגישו תוכנית כוללת חתומה בידי כל הדיירים, המאפשרת ייעוד השימוש בחלקים מהרכוש המשותף (החצר) לדירות מסויימות הועדה תראה זאת באופן חיובי, וככל שתוגש בקשה כדין (הגשת תוכנית להיתר) תובא הבקשה לדיון.

4. דיון חוזר לאחר סיור בשטח להקמת מחסן בקומת עמודים בבנין מגורים משותף, ברחוב יגאל אלון 221/1.

המבקש : ברקוביץ רבקה.

חוות דעת המהנדס : בתאריך 8/12/14 בוצע סיור בשטח, מדובר במחסן שהוצב ללא היתר בקומת עמודים, בשטח משותף שמהווה מעבר לכל דיירי הבנין ובעלות משותפת של כלל דיירי הבנין. והועדה מנועה מלאשר את הבניה לדייר אחד מדיירי הבנין. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטת הועדה : הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ואינה מאשרת את הבקשה.

5. בקשה לבניית רמפה בבית מגורים ברח' שד' הרצל 114.

המבקש : שמילוביץ טאובה.

חוות דעת המהנדס : מדובר בבית מגורים בבעלות פרטית שלשכן הצמוד קיימת רמפה אשר מאפשרת התחברות לרמפה המבוקשת. ממליץ בגישה חיובית. לאשר את הבקשה בתנאי הגשת תוכנית מאושרת ע"י יועץ נגישות ודרישות הועדה.

החלטת הועדה : הועדה מאשרת את הבקשה, בתנאי הגשת תוכנית לאישור הועדה המקומית.

6. בקשה לבניית ממ"ד בחצר בניין מגורים ברח' בר כוכבא 206/19.

המבקש : ליזרוביץ אירנה.

חוות דעת המהנדס : לאחר סיור בשטח ובחינה של מהות הבקשה נמצא כי מדובר בתוספת בניה ראשונה בבנין מגורים שבו טרם אישרו תוספות בניה מסוג זה, מה גם מדובר בבנין שעבר שיפוץ במסגרת פרויקט שיקום שכונות ולא מזמן הושלמו בו עבודות השיפוץ. כמו כן הועדה קיבלה החלטה עקרונית כי בקשות לתוספת בניה בבנין מגורים משותף שבו טרם אושרו אושרו בקשות בנייה יש להגיש בקשות לכל הדירות בתור. לשיקול דעת הועדה.

מהלך דיון : עו"ד מנחם בן טובים ממליץ להגיש תוכנית כוללת לכל דיירי הבנין שתהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות לממ"דים בבנין זה.

החלטת הועדה : הועדה בשלב זה רואה לנכון לאשר את הבקשה בתנאי הגשת תוכנית כוללת לכל דיירי הבניין.

7. בקשה לגידור גינה ופתיחת פתח בחזית אחורית בבית מגורים ברח' הרוותם 267/1 .

המבקש : אלי כהן.

חוות דעת המהנדס : מדובר בשטח משותף אשר גודר ללא היתר, ובתוך השטח המגודר נבנה מחסן, סככת רעפים ודלת יציאה מהחזית האחורית של הבית. בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטת הועדה : הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ואינה מאשרת את הבקשה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 335 בתאריך: 18/12/14
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0251900	בריכת שחיה עירונית ברח' דרך בן גוריון דימונה.	100324	1	1	7
2	607-0229682	מגורים ברח' יהודה הלוי 23/1 דימונה .	39526	15	15	8
3	158/תח/25	חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 912 - מגרש לתחנת טרנספורמציה מס' 4				9
4	175/תח/25	חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 909 לשני מגרשים להקמת חדר טרפו שכ' השחר				10
5	163/תח/25	חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 904 ליצירת מגרשים להקמת 2 תחנות טרנספורמציה בשכ' השחר				11
6	174/תח/25	חב' ערים - תשריט חלוקת מגרש 911 בשכ' השחר - לחדר טרנספורמציה				12
7	159/תח/25	חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 913 להקמת תחנת טרנספורמציה בשכ' השחר (6)				13
8	162/תח/25	חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 4001 ליצירת מגרש להקמת תחנת טרנספורמציה (חדר מס' 7,10) שכ' השחר				14

סעיף: 1 | תוכנית מפורטת: 607-0251900
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: בריכת שחיה עירונית ברח' דרך בן גוריון דימונה.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס שינוי ל-
לתכנית 120/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **בעלים:** מ.מ.י

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100324
, 1

גוש: 400495
, 1

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה לשדרוג והרחבת המתקנים בבריכה העירונית בדימונה, הכולל בניית חדר כושר, בריכה מקורה מחוממת ובריכה טיפולית, ספא, קיוסק, מסעדה ומלתחות.

הערות בדיקה

תיקונים בהוראות התוכנית:

1. הערות לתיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.

תיקונים כללים:

1. שינוי הכתובת בכל חלקי התוכנית.
2. הגשת רשימת תיוג, נספחי הליכים סטטוטוריים, מסמך איתור בעלויות.
3. הגשת תצהירים חתומים ע"י עורך הבקשה והמודד.
4. חתימות של עורך הבקשה, המגיש, המודד והמינהל בכל חלקי התוכנית הרלוונטים.

חוות דעת מהנדס:

התוכנית מגדילה זכויות בניה כדי לאפשר את שדרוג והרחבת המתקנים בבריכה העירונית בדימונה, הכולל בניית חדר כושר, בריכה מקורה מחוממת, בריכה טיפולית, קיוסק, מסעדה ומלתחות. התוכנית משנה את יעוד השטח משטח ספורט לפי תכנית 120/03/25 ליעוד ספורט ונופש.

החלטות

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

סעיף: 2 | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0229682**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: מגורים ברח' יהודה הלוי 23/1 דימונה .

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 43/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** אורי ליאת

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי ליאת

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39526
, 30-31 , 15

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה בבית המגורים ברח' יהודה הלוי 23/1.

הערות בדיקה

תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.

הגשת העתק מנספח בינוי.

הגשת המסמכים הבאים :

- תצהירים חתומים ע"י מודד ועורך הבקשה.

- רשימת תיוג.

- נספחי הליכים סטטוטוריים.

- מסמך איתור בעלויות.

יש להחתים את עורך הקשה, מגיש, מודד ורמ"י בכל המקומות הרלוונטים בהוראות התוכנית ובתשריט.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבית מגורים בשכ' חכמי ישראל, שעל פי התוכנית המפורטת המאושרת החלה בשכונה, ישנה אפשרות לתוספת חדר ומרפסת מקורה בגג רעפים. תוכנית זו באה לאפשר תוספת נוספת (עפ"י המצב הקיים) במקום סככת הרעפים המאושרת וזאת ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה.

סעיף: 3 תשריט חלוקה: 158/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 912 - מגרש לתחנת טרנספורמציה מס' 4

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס תואם ל-
לתכנית 146/03/25

בעלי עניין:

יזם: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 912 למגרשים 912 ו912 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

תשריט חלוקה למגרש 912 ליצירת מגרש להקמת תחנת טרנספורמציה בשכונת השחר.

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.
- יש להוסיף במצב מוצע סימון רוזטה.
- במצב מוצע יש לתקן את מיקום מגרש חדר הטרנספורמציה. (אינו עומד במחקק של 10מ' ממגרש 626)

- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.
- יש להחתים את בל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חות דעת המנדט:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

תשריט חלוקה: 175/תח/25

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 909 לשני מגרשים להקמת חדר טרפו שכ' השחר

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

תכנית

146/03/25

יחס

שינוי ל-

בעלי עניין:

חב' ערים

♦ **יזם:**

ר.מ.י

♦ **בעלים:**

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 909 למגרשים 909א' ו909 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש 909 לשני מגרשים להקמת מבנמה חדר טרנספורמציה בשכ' השחר.

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע

- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.

- יש להוסיף טבלת קורדינטות.

- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250 .

- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000 .

- יש להחתיים את כל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חונות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

תשריט חלוקה: 163/תח/25

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 904 ליצירת מגרשים להקמת 2 תחנות טרנספורמציה בשכ' השחר

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
לתכנית
146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** חב' ערים

♦ **בעלים:** ר.מ.י

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 904 למגרשים 904א' ו904 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש 904 ליצירת מגרשים להקמת 2 תחנות טרנספורמציה (14) בשכ' השחר.

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.
- יש להוסיף במצב מוצע סימון רוזטה, מצד צפון מערב.
- יש לתקן את מס' הגושים המצויינים בתשריט.
- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.
- יש להחתים את בל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

סעיף: 6 תשריט חלוקה: 174/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים - תשריט חלוקת מגרש 911 בשכ' השחר - לחדר טרנספורמציה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 146/03/25

בעלי עניין:

♦ בעלים: ר.מ.י

♦ מגיש: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 911 למגרשים 911א' ו911 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 911 לשני מגרשים להקמת חדר טרנספורמציה בשכ' השחר .

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250 .

- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000 .
- יש להחתים את כל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

תשריט חלוקה: 159/תח/25

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 913 להקמת תחנת טרנספורמציה בשכ' השחר (6)

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

יזם: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 913 למגרשים 913א' ו-913 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 913 ליצירת מגרש להקמת תחנת טרנספורמציה מס' 6 בשכ' מזרחית

הערות בדיקה

תיקון מצב קיים + מצב מוצע

- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.

- יש להוסיף טבלת קורדינטות.

- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.

- יש לציין בברור את המידות של מגרש 913 ב'.

- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.

- יש להחתים את כל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

תשריט חלוקה: 162/תח/25

8 :סעיף

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

שם: חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 4001 ליצירת מגרש להקמת תחנת טרנספורמציה (חדר מס' 7,10) שכ' השחר

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס תואם ל-
לתכנית 146/03/25

בעלי עניין:

יזם: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 4001 למגרשים 4001, 4001ב', 4001ג' להקמת שני חדרי טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

תשריט חלוקת מגרש 4001 ליצירת מגרש להקמת שני תחנות טרנספורמציה מס' 7,10 בשכ' השחר.

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע:
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.
- יש לתקן את טבלת השטחים (גודל השטח אינו נכון).
- לתקן את שטח המגרש בדף הראשון.
- יש להצפין את התוכנית.
- יש להגדיל את הפונטים של מידות קוי הבניין וגודל המגרשים.
- יש לתקן את מס' הגושים המצויינים בתשריט.
- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.
- יש להחתיים את כל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

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

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20140182	81049	39517	31		בן אהרון אילן	שכי הגבעה	16
2	20140214	2010145			216	כהן עוזי וליאת	שכי הר נוף	17
3	20140197	2004120	39498		73	כהן שרונה ורונו	שכי נוה חורש	18
4	20140213	2014079			108	יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983	שכי הר נוף	20
5	20140224	2010144			274	זריהן יורם ויוכי	שכי הר נוף	21
6	20140209	98102			74	בונדרצ'וק אלינה	שכי שבעת המינים	23
7	20140238	2005097	39505	59	160	בן שושן יהודה	שכי הערבה	24
8	20140240	2014091	100324	1		משרד הבינוי	שכי הר נוף	26
9	20140241	2014092	39512	4		עירית דימונה	שכי מלכי ישראל	27
10	20140233	2011164	39510	35	20	ביטון דליה	שכי יוספטל	28
11	20140244	94003	39517		17	חזן ארמונד ומרסל	שכי הגבעה	29
12	20140245	2014095	39607			אוחנה יורם ושושי	שכי ממשית	31
13	20140249	2007084				סולתם רדד	אזור התעשייה	33
14	20140254	2004029	39504			עצמת אריאל ע"י בן סעיד גולן טרייד אין דימונה	שכי שבעת המינים	34
15	20140255	2000013				בוחבוט ניסים	שכי ממשית	35
16	20140257	2014102	39512	2	238	יאגודייב חנה	שכי לדוגמא	36
17	20140258	2011040			250	כהן קרול ואורלי	שכי הר נוף	37
18	20140094	2014033	39527	14	447	בן נעים שי	שכי חכמי ישראל	38
19	20140267	99180			16	אזולאי מוטי ואילנה	שכי נוה חורש	39

מספר בקשה: 20140182 תיק בניין: 81049

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• **בן אהרון אילן**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 63 דימונה

גוש וחלקה: 39517 31

מהות הבקשה:

בניית תוספת קומה בהקלה מעבר למספר הקומות המותר, בניית חניה בהקלה ע"י העברת שטחים משטח המיועד לחניה בתחום קווי הבניין בשיעור של 8.6 מ"ר, הקלה בניוד שטח עיקרי בשיעור 0.91 מ"ר לשטחי שרות באותה קומה, סגירת מרפסת בקומה א', מרפסת גג עם פרגולה בקומה ב', ופרגולה נוספת בחזית אחורית בקומת קרקע (לגיטימציה), בשכ' הגבעה, רח' הפסגה 63 מגרש 203.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לדחות את הדיון בבקשה הנוכחית עד לקבלת חוות דעת מהיועץ המשפטי.

החלטות:

מדובר בבקשה להקלה מהוראות התכנית לעניין גובה המבנה המצוי בשכונת הגבעה בנה ביתך בטרם תקבל הוועדה החלטה מתבקש היועץ המשפטי לחוות דעתו האם מדובר בסטיה ניכרת מהוראות התכנית. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת חוות הדעת.

מספר בקשה: 20140214 תיק בניין: 2010145

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• **כהן עוזי וליאת**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר כרמל 11 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 216

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי גודל פתחים, הרחבת חניה, הרחבת שטח המרתף, הרחבת פרגולה, הוספת עמודי פרגולה בחזית דרומית והקמת פרגולה בנישה בחזית מזרחית),
בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 11 מגרש 216.

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

מספר בקשה: 20140197 תיק בניין: 2004120

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• כהן שרונה ורון

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיזף 138 דימונה

גוש וחלקה: 39498 מגרש: 73

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

הצבת מחסן פלסטיק בהקלה במיקומו, בניית חניה (לגיטימציה),
הקלה בתכסית בשיעור של 2.33 מ"ר בשטח תכסית מותר וביטול בקשה מס': 20040339.
בשכ' נווה חורש, ברח' שיזף 138, מגרש 73.

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 גוש (39499) וחלקה (19).
- יש לתקן מס' תב"ע (1/61/במ/25, 137/03/25).
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין פרטי מתכנן שלד.
- יש לצבוע את התוכנית חזיתות וחתכים בצבעים מוסכמים.
- יש לציין בחישוב השטחים היתר קודם (ק. קרקע 80.56 מ"ר, ק. א' 56.80 מ"ר, ממ"ד 8.00 מ"ר)
- יש להוסיף תוכנית פיתוח.
- יש לציין קווי בניין בתוכנית הפיתוח.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין מידות מהמבנה לגבולות מגרש בכל צדדיו.
- יש להגיש רישיון עורך הבקשה.
- יש לציין מהנדס בטופס 1.
- תיקון שטח המגרש 251.5 מ"ר.
- תיקון שטח בניה כולל מבוקש 26.94 מ"ר.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין את סוג הסככה החניה.
- יש לציין חתך עמודי החניה.
- יש לתקן גובה מפלס המרפסת הינו 2.88 מ'.
- עפ"י דוח הפיקוח קיים גידור בין שכנים אשר שונה מהמופיע בתוכנית יש להתאים, במידה ומוצע חומה יש לעשות פריסת חומות.
- יש לציין כיוון פתיחת השער וסוגו.
- יש להוסיף חזית חניה.
- יש להוסיף מפלסי גובה החניה
- יש להסיר את המסגרות של הפרטים המוצעים בתוכנית.

- יש לתת הסבר לקיר חומה המופיע בחתכים בין שכנים גובה וסוג .
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים .
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140213 תיק בניין: 2014079

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר שניר 2 א דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 108

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בנית 12 יח"ד - קוטגיים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% (לבנית מרפסת) והקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 2 א' מגרש 108.

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 לתכנן את מערכת הניקוז של השטח ולהראות שיפועים ופתרונות ניקוז .
- יש להוסיף לתוכנית את תוכנית הפיתוח המתוקנת.
- הערות סגן מהנדס עיר אבי דהן :
- יש לצרף פרטי תאורת רחוב ע"פ תוכנית של משרד השיכון (עמוד מרובע, פנס כוכב).
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תאם מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש לצרף פרט לנושא הפח המוטמן כולל התאמה מול אגף שפ"ע.

מספר בקשה: 20140224 תיק בניין: 2010144

סעיף 5:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:♦ **זריהן יורם ויוכי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר מירון 4 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 274:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחייה,

בשכ' הר נוף, רח' הר מירון 4 מגרש 274.

מתנגדים:♦ **יצחק ומזל ראובן** הר תבור 1 דימונה**חות דעת המהנדס:**

לבקשה זו הוגשה התנגדות בכתב מצד השכן (רח' הר תבור 1 מגרש מס' 252) לבניית הבריכה בטענה לנזקים שנגרמו כתוצאה מעבודות חפירה שכבר בוצעו, (המתנגדים ובעל הבקשה מוזמנים בפני חברי הוועדה).

המבקש החל בעבודות חפירה (ללא היתר) נמסר צו הפסקה מינהלי. הבקשה המוצעת לבניית הבריכה עומדת ע"פי הנחיות ודרישות התקנון של התוכנית המפורטת החלה על המקום דהיינו שמירת קו בניין של 1.5 מ' מגבול המגרש. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

מהנדס העיר מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה ומבהיר כי אין מניעה לאשר את הבקשה מאחר והבריכה עומדת בתנאי התוכנית המפורטת ועפ"י התוכנית שהוגשה הבריכה במרחק של 1.5 מ' מגבולות המגרש. יורם זריהן והמתנגדים מזל יצחק ויוכי (הבן) נכנסים לחדר הישיבות. יוני מסביר כי מדובר בשכונה חדשה והקונסטרוקטור האחראי לבניית בית המגורים של משפחת זריהן ושלהם הוא אותו קונסטרוקטור. יוני טוען שכל העניין החל כאשר החומה בין משפחת זריהן למשפחת סויסה החלה להיסדק והריצפה בגינה של משפחת זריהן התחילה לשקוע, בעקבות כך החליט יורם לעגן את החומה המדוברת לחומה של משפחת יצחק ללא כל ביסוס וללא כל פיקוח מקצועי, וזאת ללא אישורם והסכמתם. בחודש ספטמבר האחרון התחילו בחפירות ללא היתר בחצר בית המגורים של משפחת זריהן בחזית האחורית שגובלת עם המגרש שלנו. כאשר שאלנו על פשר החפירות נאמר לנו כי מתוכננת בריכה. וכמו כן נאמר לנו (אחרי ששאלנו) שהחפירות לבריכה נעשות ללא היתר מהעירה. בעקבות החפירות נוצר סדק בחומה שלנו. יוני מעביר למהנדס העיר חוות דעת של מהנדס פרטי שהוזמן מטעמם של המתנגדים שעל פי חוות דעתו בריכת השחיה מהווה עומס נוסף על הקיר שאינו מתוכנן לעומס זה.

יורם מגיב ואומר כי בכל בניה חדשה וחומה בסדרי גודל כאלה יכולים להוצר סדקים במהלך הזמן במיוחד בשנים הראשונות. ולטענתו הסדק בחומה בינו לבין משפחת יצחק לא נובע מחפירות הבריכה. בתגובה לסדק שנגרם בחומה בינו לבין משפחת סויסה טוען יורם כי עשה חיזוק לחומה של משפחת יצחק והטעות היחידה שלו היא שלא ביקש אישור ממשפחת יצחק.

יורם מוסיף ואומר כי כאשר משפחת יצחק העירו את תשומת ליבו לעניין האישורים לבריכה, הוא בתגובה הבטיח כי למחרת הוא יגש למתכנן על מנת להכין תוכנית

ולהגישה לועדה. אך לטענתנו עוד בטרם הספיק להגיע לוועדה המקומית על מנת לקבל הנחיות להגשת תוכנית הגיעו אליו מפקחים מטעם הוועדה המקומית עם צו הפסקת עבודה.

בעל הבקשה והמתנגדים יוצאים מהאולם.

אבי היקלי מהנדס העיר חוזר ואומר כי אין מניעה לאשר את הבקשה ואחת הדרישות לאישור הבקשה הינה אישור קונסטרוקטור על יציבות החומה, כפי שמופיע בדרישות והנחיות לאישור הבקשה וע"פי ההנחיות בתקנון של התבי"ע החלה במקום.

ה ח ל ט ו ת:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20140209 תיק בניין: 98102

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• **בונדרצ'וק אלינה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אורן 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 74

מהות הבקשה:

הקלה בגובה מבנה חדר מדרגות (מגובה מותר של 5.5 מ' ל 8.14 מ'), שינוי סוג הגג מגג סקיילט לגג בטון שטוח, תוספת בניה בחזית אחורית, הרחבת חדר בחזית קידמית, צמצום שטח קומה א' (3.14 מ"ר), הפיכת גג רעפים לגג בטון שטוח בקומה א' והצבת מחסן פח (לגיטימציה), בשכ' שבעת המינים, רח' האורן 6 מגרש 74.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לדחות את הדיון בבקשה הנוכחית עד לקבלת חוות דעת מהיועץ המשפטי.

החלטות:

מדובר בבקשה להקלה מהוראות התכנית לעניין גובה המבנה המצוי בשכונת שבעת המינים (בנה ביתך) בטרם תקבל הוועדה החלטה מתבקש היועץ המשפטי לחוות דעתו האם מדובר בסטיה ניכרת מהוראות התכנית. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת חוות הדעת.

מספר בקשה: 20140238	תיק בניין: 2005097
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

סעיף 7:

מבקש:

• בן שושן יהודה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המכתש 26 דימונה

גוש וחלקה: 39505 59 מגרש: 160

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת בחזית קדמית (לגיטימציה), בניית תוספת בחזית אחורית (לגיטימציה) ע"י העברת זכויות בניה מקומה עליונה לקומת קרקע בשיעור של 33.31 מ"ר, הקלה בתכנית מותרת בשיעור של 55.31 מ"ר וכן הריסת אלמנטים המיועדים להריסה. בשכ' הערבה, רח' המכתש 26 מגרש 160.

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 מספר מגרש (160).
- יש לצרף תרשים סביבה ברור ולסמן ע"ג את המגרש המוצע.
- יש לצרף תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין את שטח הבניה המבוקש בטופס 1 כולל שטח המגרש.
- יש להחתים את עורך הבקשה, מתכנן השלד ומבקש הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את תוכנית המחסן, חזיתות המחסן, לציין את סוג הגימור, לצרף תוכנית גג וחתך.
- בתוכנית הגגות יש להראות את הממ"ד המוצע כולל מפלסים, שיפועים וניקוז.
- יש להציע את החומה בחזית אחורית בגבול המגרש.
- יש לסמן את החומה הקיימת הפולשת משטח המגרש בחזית אחורית להריסה ולהעתיקה לגבול המגרש בהתאם לתוכנית המדידה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין מידת מרחק בין התוספות המוצעות לגבול מגרש.
- יש לשנות את צבע קווי המידות בממ"ד המוצע (מצהוב לשחור).
- יש לצרף חתך אורך ורוחב במבנה דרך התוספות המוצעות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- צביעת התוכנית על כל חלקיה.
- 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.
- 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: 20140240 תיק בניין: 2014091

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• משרד הבינוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דימונה דימונה

גוש וחלקה: 100324: 1

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

סלילת כבישים 51-7,25,49 כולל עבודות עפר בכבישים ובמגרשים ומערכות תשתית, בשכ' הר נוף "אונה F".

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את הרוזטות במודגש ולצרף רוזטה בכביש מס' 7.
- חו"ד משרד התחבורה.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- תיאום לפני תחילת העבודה עם ס.מהנדס העיר אבי דהן.
- תאום עבודות עם חב' חשמל, בזק וכבלים.
- הגשת הסכם מעבדה מוסמכת לבדיקת מצעים שתית ואספלט.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש למלא את פרטי מתכנן השלד בטופס 1 ולצרף רישיון.
- יש להחתים את הקבלן המבצע על גבי התוכנית המוצעת.

מספר בקשה: 20140241 תיק בניין: 2014092

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• עיריית דימונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' בן גוריון דימונה

גוש וחלקה: 39512 4

מהות הבקשה:

הריסת בית ספר יסודי ממ"ד בן עטר.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבית ספר שמצבו הפיסי הנוכחי אינו עומד כלל בתקני התכנון והבניה ,
משרד הבריאות ותקנות פיקוד העורף ובנוסף לליקוי בטיחות , ואי עמידה
בתקנות וחוק הנגישות וסידורים מיוחדים לנכים , כאשר ביתרונות והכדאיות
הכלכלית לשיפוץ והתאמת המבנים אין כל הצדקה כלכלית לכך וזאת בשל העלויות
הכספיות הגבוהות , ולכן ממליץ לסמן את כל המבנים הקיימים שבתחום בית הספר
להריסה.

מהלך הדיון:

היועץ המשפטי מציין כי מדובר בשטח שהוא לכאורה מי שיכול להירשם כבעלת
זכויות החכירה ברמ"י הינה חברה קנדית ולכן אי אפשר להכריז או לסמן להריסה
מבלי שהודיעה לה על כך, על אף מצבם של המבנים.

החלטות:

לאחר ששמענו את דברי מהנדס העיר בדבר מצבם הפיזי של המבנים המיועדים להריסה,
ולאחר ששמענו את דברי היועץ המשפטי בדבר זכויות אפשריות במבנים לחברה הקנדית.
הועדה מחליטה לסמן את המבנים להריסה ואולם בפועל לא ייהרסו המבנים עד לאחר שתפורסם
בעיתון החלטת הועדה ותינתן אפשרות לבעלת הזכויות להביא את המבנים למצב תקין.

ת. השלמה

- אישור רשות העתיקות, וביצוע תאום ובדיקה לאחר הריסת המבנים.
- פרסום החלטת הועדה בעיתונות.

מספר בקשה: 20140233 תיק בניין: 2011164

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• ביטון דליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ"ג המעפילים 245/30 דימונה

גוש וחלקה: 39510 35 מגרש: 20

תכנית: 7/101/02/25

מהות הבקשה:

התקנת פרגולת עץ במרפסת קיימת בקומה שלישית בבית משותף, בשכ' יוספטל, רח' מ"ג המעפילים 245/30 מגרש 20.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את מפלס המרפסת הקיימת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכמת שכנים
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140244 תיק בניין: 94003

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:**חזן ארמונד ומרסל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המעלה 20 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 17

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים בבית מגורים, בניית תוספת בחזית אחורית קומת קרקע, בניית מחסן בקומת מרתף בהקלה במיקום שלא עפ"י התוכנית המפורטת החלה במקום, בניית חניה בהקלה בגודל בשיעור של 4.60 מ"ר ללא הגדלת סה"כ שטחים המותרים במגרש, בשכ' הגבעה רח' המעלה 20, מגרש 17.

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 להוסיף קווי בנין בתוכנית.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף מפלסים בכל חלקי תוכנית.
- בתוכנית קיימות תוספות שלא אושרו בהיתר קודם יש להציען ולתקן חישוב שטחים בהתאם.
- תיקון פורמט התוכנית בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה
- יש להגיש תרשים סביבה תקין וברור.
- בתוכנית קומת מרתף קיימת קומת מסד בגובה 1.4 מ' יש לסמנה בתוכנית ולציין גבהים ואזור לא בשימוש.
- תיקון מידות החניה
- תיקון חישוב שטחים
- יש לתת תוכנית גג.
- יש לסמן חץ צפון
- יש לסמן על גבי התוכנית היכן עובר חתך א'-א' ו חתך ב'-ב'
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית

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

מבקש:

אוחנה יורם ושושי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: קצרין 19 דימונה

גוש וחלקה: 39607

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים ובניתו מחדש, תוספת בקומת קרקע, תוספת קומה א', בניית חניה בהקלה בגודל בשיעור של 1.9 מ"ר, בניית מחסן בחזית אחורית ופרגולה בחזית קידמית, בשכ' ממשית, ברח' קצרין 19, 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

- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית קיר חומה בחזית אחורית כולל התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע
- יש לציין מס' חלקה (19)
- יש לציין מס' מגרש (176)
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש.
- יש לציין את המרחק בין המחסן לתוספת המוצעת
- יש לתקן את מלל הכותרת של קומת הגג.
- יש לתת מפלסי גובה בתוכנית גג לגג הרעפים ולפרגולה.
- בחזית צדדית יש לצבוע את כל הקירות בצבע מוצע.
- תיקון כיוון פתיחת שער החניה .
- יש לתת מפלסי גובה גג החניה.
- יש להגיש פריסת חומות מוצע וקיים.
- עפ"י דוח הפיקוח פתחי המחסן אינם תואמים לתוכנית יש לעשות התאמה לקיים .
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי גג המחסן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת כל המבנה כמוצע.
- הסכמת השכנים לאישור תוכנית ההריסה והבניה ע"פי נוסח מצ"ב.
- הגשת פרט התחברות לגג רעפים עם 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
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים (מחסן, חומה אחורית)
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996מיייל estipo@bezeq.co.il
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת התחייבות לגידור השטח באיסכורית בגובה 2 מ' בזמן הבניה.

מספר בקשה: 20140249 | תיק בניין: 2007084

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• סולתם רדד

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1
כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אישרה במהלך שנת 2009 אישור לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים ולאחר מילוי התנאים ניתן היתר כדין, עם סיום תקופת ההיתר לשימוש חורג מוגשת בקשה לחידוש שימוש חורג במבנה קיים (אולמי גני דניאל) ל-3 שנים נוספות, על מקרקעין המיועדים לתעשייה להפעלת מרכז כנסים לאירועים ציבוריים ופרטים באזור התעשייה מתום תקופת ההיתר 01/04/14 ועד לתאריך 01/04/17

חוות הדעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת משרד הבריאות
- הגשת התחייבות להגשת תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד, תוך תקופת זמן של שלוש שנים מיום החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה הנוכחית.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140254 תיק בניין: 2004029

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• **עצמת אריאל ע"י בן סעיד גולן טרייד אין דימונה**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה

גוש וחלקה: 39504

מהות הבקשה:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אישרה במהלך שנת 2013 אישור לשימוש חורג לתקופה של שנתיים עם סיום תקופת ההיתר לשימוש חורג מוגשת בקשה לחידוש שימוש חורג ל-5 שנים נוספות (12/2014-12/2019) להפעלת בית עסק לסחר במכוניות בשטח המיועד לשימוש מלאכה ברח' המלאכה.

חוות הדעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת התחייבות להגשת תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד, תוך תקופת זמן של 5 שנים מיום החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה הנוכחית.
- חוות דעת משרד הבריאות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140255 תיק בניין: 2000013

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• בוחבוט ניסים

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל ערד 9 דימונה

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

תוספת קומה שניה ושינוי גג הרעפים בהקלה מתוכנית בינוי מאושרת, הקלה בגודל תכנית בשיעור של 1.70 מ"ר, בניית ממי"ד בהקלה מקו בניין אחורי, משטחי בניה מותרים ומתוכנית בינוי מאושרת עפ"י סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, בניית מחסן והקמת פרגולה (לגיטימציה), הריסת מדרגות חיצוניות והריסת מחסן קיים, בשכ' ממשית, רח' תל ערד 9, מגרש 61.

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

- עפ"י תוכנית מוצעת סככה בחזית קידמית, לא ניתן לאשרה כסככה מכיוון ואין זכויות בניה והינה חורגת מקווי בניין, יש להציעה כפרגולה ולסמן את הקירווי להריסה.

מספר בקשה: 20140257 תיק בניין: 2014102

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

♦ יאגודיב חנה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: המעפיל 1238/18 דימונה

גוש וחלקה: 39512 2 מגרש: 238

תכנית: 9/107/03/25

מהות הבקשה:

בניית תוספת מגורים בהקלה באחוזי בניה בשיעור של 6% מתוכנית שאושרה לפני תאריך 1.8.1989 ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) סעיף 9 (א') הוראות המעבר, בבית מגורים בשכ' לדוגמא, רח' המעפיל 1238/18 מגרש 238.

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 להגיש חישובים סטטיים לתוספת של 2 קומות עתידיות והתחייבות הקונסטרוקטור לביצוע ביסוס המתוכנן לקבל עומסים לתוספת 2 קומות עתידיות.
- יש לתקן את מספר הגוש (39512).
- יש לציין את מספר המגרש (238).
- יש לציין את סוג הגימור בתוספת המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר 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: 20140258 תיק בניין: 2011040

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• כהן קרול ואורלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר ארבל 29 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 250

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס לבנית בית מגורים בהקלה מתוכנית ע"י ניווד שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע (הרחבת שטח המרתף ושינויים בגמר חיפוי המבנה), בשכ' הר נוף, רח' הר ארבל 29 מגרש 250.

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 כתובת הנכס
- תיקון ההקלה בטבלת ההקלות
- תיקון מהות הבקשה
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש אישור לתוכנית סניטרית בגמר הבניה ע"י תאגיד המיים - "מעיינות הדרום"
- אישור הפיקוח על התקנת פנס מאור בחזית עם כתובת ושם
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (השינויי במרתף)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20140094 תיק בניין: 2014033

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

מבקש:

• בן נעים שי

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

גוש וחלקה: 39527 14 מגרש: 447

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), הרחבת סלון, סככת רעפים, חומות ובניית מחסן בהקלה ממיקומו שלא עפ"י התבי"ע המאושרת (לגיטימציה) בשכ' חכמי ישראל, רח' יוסף קארו 1/1 מגרש 447.

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 לתכנן מרזב לגג המחסן המוצע עם כניסה לכיוון חצר בית המגורים.
- תיקון חתך ב-ב.
- יש לציין את פרוט ההקלה המוצעות בטבלת ההקלות בגוף התוכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית קיר חומה משותף והתחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לסמן לפירוק מחסן כתר קיים (נוסף על מחסן אחר קיים) וסככה איסכורית.
- 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 (למחסן).
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- 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.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540)
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413.

מספר בקשה: 20140267 תיק בניין: 99180

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

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.

דיון לביטול דרישת הועדה מיום 06/04/14 לסגירת דלת בחזית צידית, שאינה רלוונטית ומתבקשת בפועל.

בבית מגורים ברח' ציפורן 14.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה .

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה