

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 340 ביום שני תאריך 09/11/15 כ"ז חשון, תשע"ו בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה

**נציגים:**

- כהן בנימין - נציג כיבוי אש
- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- 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 - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - חבר ועדה

**נציגים:**

- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- ד"ר קטובסקי רחל - נציג שר הפנים

- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון

**סגל:**

- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

## 1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 337 מיום 17/08/15 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

**החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.**

### בקשות לדיון עקרוני

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבניית תוספת בניה של 40 מ"ר בבניין משותף. מדובר בבניין ששופץ במסגרת שיקום שכונות כאשר מדיניות הועדה המקומית היא שבניין שטרם נעשו בו תוספות, לא לאשר תוספות.

**כתובת:** שד' הנשיא 54/14  
**המבקש:** סימנטובוב יאחשיבאי

**חוות דעת המהנדס:** ממליץ לא לאשר את הבקשה.

**החלטה:** לאחר שהועדה שמעה את עמדתו של מהנדס העיר ובהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה. מה גם שהבניין עבר לאחרונה שיפוץ במסגרת שיקום שכונות ונמצא במצבו הפיזי המקורי ואין עניין לשנות את המצב.

אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת תחנת מוניות במתחם קניון פרץ.

**כתובת:** מתחם קניון פרץ  
**המבקש:** אילנה לוי

**חוות דעת המהנדס:** לשיקול דעת הועדה.

**החלטה:** הועדה מאשרת את הבקשה באופן עקרוני על המבקש להגיש תוכנית לקבלת היתר שתכלול את מיקום התחנה, גודל, פתרון חניה וכו' שתובא לדיון בפני הועדה.

3. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית למתן הנחה בנושא תשלום אגרות בניה לבניית בית מגורים חדש בשל הצהרת מבקשת הבקשה כי הינה נכת צה"ל 100%.

**כתובת:** שכ' הר נוף, רח' הר הנגב 6 מגרש 341.  
**המבקש:** אלול שמעון ומיטל

**חוות דעת המהנדס:** ע"פ חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) סעיף 1.00.17 "יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, ועל פי אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח – 1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת". לשיקול דעת הועדה.

**החלטה:** הועדה לא מאשרת את הבקשה להנחה בתשלום האגרה מאחר ובעלת הבקשה אינה עומדת בקריטריונים עפ"י חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות) סעיף 1.00.17.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 340 בתאריך: 09/11/15  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	184/תח/25	אבוחצירא רמי				4
2	185/תח/25	חברת אבגול				5
3	607-0185934	שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה	100326	35	35	6
4	607-0285403	רחבת שאול המלך	39515	26	26	7
5	607-0204297	חלוקת מגרש 269 הר מירון 9, בשכונה "הר נוף", דימונה	100088	35	35	9
6	607-0350686	מגורים, קיסריה 6, דימונה	100326	1	1	11
7	607-0325746	מגורים, הרימון 34, דימונה	39506	19	19	13
8	607-0361501	דימונה - בית ספר נועם חיים	39810	54	54	14
9	607-0335356	הנשיא 18	39508	132	132	15

**סעיף: 1** | **תשריט איחוד: 184/תח/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** אבוחצירא רמי

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תשריט איחוד  
מגרשים

**לתכנית**  
21/101/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** אבוחצירא רמי

♦ **בעלים:** ר.מ.י

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ.

**מטרת הדיון**

בקשה לאישור תשריט איחוד באזור התעשיה.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 121, 122, 123 באזור התעשיה הדרומי למגרש 121 אי' שיעודם תעשיה לפי תוכנית מס' 21/101/02/25.

**הערות בדיקה**

- בכותרת התשריט יש לציין את שטחי המגרשים בהתאמה למספר המגרש.
- יש להוסיף את מספר התשריט 184/תח/25.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד.

**החלטות**

- מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות ולתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

**סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: 185/תח/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** חברת אבגול

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תשריט איחוד  
מגרשים

**לתכנית**  
3/101/02/25

**בעלי עניין:**

**♦ יזם:** חברת אבגול

**♦ מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ

**מטרת הדיון**

בקשה לאישור תשריט איחוד וחלוקה באזור התעשיה.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 13-14, 17-18 וחלוקה למגרשים 18A13, 17A, 14A, A, באזור שייעודו תעשיה, לפי תוכנית מס' 21/101/02/25.

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מס' התשריט.
- יש לציין בכותרת את מס' המגרש והשטח בהתאמה.
- יש להגיש תוכנית בינוי כוללת עפ"י החלוקה המוצעת של 4 המגרשים.

**חוות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד וחלוקה.

**החלטות**

- מאשרים את תשריט האיחוד והחלוקה בכפוף למילוי ותיקון התוכנית כמפורט בהערות.

**סעיף: 3** | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0185934**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה  
נושא: אישור תוכנית דימונה  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 25/03/134

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** רחל ברבי
- ♦ **בעלים:** מרדכי ספיר
- ♦ **מגיש:** יניב אדרי
- ♦ **גושים/ חלקות לתכנית:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** יניב אדרי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100326  
35

**מגרשים לתכנית:** 156 בשלמותו מתכנית: 134 /03 /25

**מטרת הדיון**

דיון למטרת תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה - לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 156 שכונת ממשית, רח' פקיעין 3, דימונה (מספר ישן 605-0185934)

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר מתקן תוקף.

**החלטות**

- מאשרים מתן תוקף לתוכנית.

**שם:** רחבת שאול המלך

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

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

**בעלי עניין:**

- ♦ יזם:** ראש העיר בשם הועדה המקומית לתו"ב
- ♦** כ.ל.ח. יזמות והשקעות בע"מ
- ♦ מתכנן:** רון פליישר רון פליישר אדריכלים
- ♦** משה שטרית
- ♦** לודמילה פרדמן
- ♦ בעלים:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ מגיש:** עיריית דימונה
- ♦** כ.ל.ח. יזמות והשקעות בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

הקמת מבני מגורים בני 7 קומות לאורך טיילת הספורט ולאורך השביל ממזרח עם קומה מסחרית בקומת הקרקע בלבד. בנוסף, הגדלת זכויות הבנייה למבנה הציבור הקיים והקמת חניון משולב בשצ"פ ממזרח למתחם השיכונים הקיים.

**הערות בדיקה**

- יש לתקן את בעלי העניין ע"ג התוכנית המוצעת.
- יש לציין בתנאים לקבלת היתר בניה כי תנאי למתן היתר הבניה יהיה ביצוע והשלמת החניה והשצ"פ בקומה שמעל באופן מושלם עוד בטרם התחלת הבנייה בפועל.
- הגשת תוכנית בינוי.
- הצגת ופירוט תוכנית השצ"פ בקומה שמעל החניה שבקומת הקרקע (מתקני משחקים, גינון) ודרכי גישה אליו.
- אישור תאום עם רשות העתיקות.
- יש להוסיף סעיף בהוראות התוכנית כי כל תוספת של יחידות דיור/תוספת קומות/תוספת גובה בתחום התוכנית וכל המפורט לעיל להוראות התכנית – תהווה כסטייה ניכרת, בהתאם לתקנה (19)2 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית), התשס"ב – 2002.

**חנות דעת המהנדס:**

חוו"ד המהנדס:

מדובר בתוכנית שהוגשה וביזומת יזם פרטי (חב' כ.ל.ח. יזמות והשקעות בע"מ), שבבעלותו קומפלט של 5 בניינים (רחבת שאול המלך בניינים 1056, 1057, 1058, 1059, 1060) שנידונה בוועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 17/8/15 במסגרת תמ"א 38 שאושרה להיתר בכפוף למילוי תנאים להוספת 10 יח"ד לכל בניין (בסה"כ 50 יח"ד) וכן הרחבת הדירות הקיימות ובניית מעלית ואיחוד/חיבור בין בתכנית המוצעת מבקש היזם להוסיף עוד 10 בניינים חדשים בני 7 קומות כל אחד וזאת משני צידי

השיכונים הקיימים (140 יח"ד) בנוסף לקומה מסחרית בקומת הקרקע (סה"כ 300 יח"ד). להוספת והצבת בנייני המגורים החדשים הממוקמים בצידו המערבי של הקו הכחול המוצע, מבקש היזם לגרוע חלק מתחום הנמצא ביעוד שביל הולכי רגל (טיילת הספורט), הנמצא בחכירה של עיריית דימונה, וכן חלק משצ"פ הנמצא בצידו המערבי של המתחם (856 מ"ר). היזם בהגשת התכנית מציג את הועדה המקומית לתכנון ובניה - דימונה כמגישי התוכנית/ יזם התכנית, וזאת בכדי לתת את הפתרון לחניה הנדרשת עפ"י תקן החניה הארצי בשל הוספת 140 יח"ד ע"י שינוי יעוד תא שטח שביעודו התקף הינו שצ"פ (3.2 דונם) שכיום קיים בחלק מהשצ"פ מגרש ספורט פתוח, כיעוד כדרך/ חניה דהינו הפיכתו בקומת הקרקע כחניון ובמפלס שמעליו יוקם שצ"פ (מתקני משחק, גינון וכו').

לאור האמור ממליץ לא לאשר את התכנית שכן היא גורעת שטחי ציבור ושביל הולכי רגל (טיילת) והכל במטרה שישירת את פרויקט היזמות הפרטית תוך כביכול פתרון ליצירת חניון שמעליו יוקם פארק משחקים שבמבחו המציאות לא יישם בשל העלויות הכספיות האדירות הנדרשות לביצוע והעמסה של 140 יח"ד (סה"כ 300 ) על תא שטח שבו התשתיות הקיימות ישנות ויצירת צפיפות מגורים לא סבירה בנוסף למסחר בקומת קרקע, ומבלי הוצגה או ניתנה התייחסות לתנועת כלי הרכב שיועמסו על צירי הכבישים הקיימים.

### מהלך הדיון

**חבר הועדה יחיאל צרויה יוצא מאולם הישיבות בשל נגיעה אישית וקרבה למגיש הבקשה.**

**חבר הועדה יהודה בצלאל בשל עניינים אישיים מסיים את המשך השתתפותו בדיוני הועדה ויוצא מאולם הישיבות.**

ראש העיר בני ביטון מציג את הבקשה, מברך על קידום התוכנית וממליץ לאשרה.

מהנדס העיר מציג בפני חברי הועדה את חוות דעתו ומציין כי בתוכנית המתאר של העיר

(שנמצאת בתהליך לקראת מתן תוקף) תא שטח 113 מוגדר לטובת לעיבוי ע"י הרחבת דירות

ולא לבניית בניינים חדשים.

מה גם שבתוכנית המוצעת לא מצורפת ואין התייחסות לתוכנית בינוי והעמדה של הבניינים החדשים, וללא תוכנית

הסדרי תנועה והתייחסות ומתן מענה לשצ"פים.

היועץ המשפטי לעירייה עו"ד מנחם בן טובים שואל מה גודל השטח שיסופח לטובת התוכנית

ומהנדס העיר אבי היקלי משיב כי מדובר בשטח של 856 מ"ר בחכירה של העירייה בנוסף ל 3 דונם שילקחו לטובת

התוכנית לצורך חניות אשר מעליהם יוקם מגרש משחקים שבמבחו המציאות לא ישים בשל העלות הגבוהה.

היועץ המשפטי לעירייה עו"ד מנחם בן טובים מציין כי הועדה צריכה להתייחס בכובד ראש להערות המהנדס שאינו

ממליץ להמליץ על הפקדת התוכנית וטוען כי כאשר יש פגיעה בשטח ציבורי צריכה הועדה להשתכנע כי ישנו אינטרס

ציבורי מובהק אחר בגריעת השטח הציבורי, עוד ציין כי בסופו של יום אם הועדה תמליץ על הפקדת התוכנית יש

להביא זאת לדיון בישיבת מועצת העיר על מנת שמועצת העיר תסכים לכך שכן היא בעלת הזכויות של השטח ואם

ישונה היעוד הציבורי יהיה עליה להחזיר את השטח המדובר לרמ"י, כמו כן על הועדה להתייחס לדברי מהנדס העיר כי

תוכנית החניה המוצעת אינה ישימה ולא תצא לפועל.

חבר הועדה ג'קי אדרי טוען כי יש אינטרס ציבורי לגריעה והוא שיקום השכונה. אשר לתוכנית החניה אני מציע

להתנות את מתן היתרי הבניה בביצוע החניה המוצעת תחילה, ממליץ להמליץ על הפקדת התוכנית בתנאי שהחניה

תבוצע תחילה.

חבר הועדה יוסי אוטמזגין מבקש שלתוכנית המוצעת תצורף תוכנית פיתוח כוללת ומאמץ את חו"ד של מהנדס העיר,

דהיינו לא לאשר את התוכנית.

הבקשה עולה להצבעה

בעד אישור הבקשה:

ראש העיר בני ביטון

חבר הועדה ג'קי אדרי

חבר הועדה אריאל ללוש

נגד אישור הבקשה:

חבר הועדה יוסי אוטמזגין

לא נוכח בעת ההצבעה:

חבר הועדה יהודה בצלאל

### החלטות

ברוב של 3 קולות מחליטים להמליץ על הפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית בתנאי להגשת נספח בינוי

מחייב, וכן ההתנייה בקבלת ההיתר, הינו ביצוע החניה בקומת קרקע ובהקמת השצ"פ בקומה שמעליו

לפני הוצאת היתר למבנים ובכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.



**סעיף: 5 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0204297**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** חלוקת מגרש 269 הר מירון 9, בשכונה "הר נוף", דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	25/02/101/34

**בעלי עניין:**♦ **מתכנן:** קובי נעים

♦ מרדכי ספיר

♦ **בעלים:** ר.מ.י♦ **מודד:** ספיר מדידות♦ **מגיש:** אדרי ערן**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100088

35

**מטרת הדין**

קבלת החלטה בעניין המשך טיפול התוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית באה לחלק את מגרש מס' 269 לשני מגרשים ולשנות קווי בניין בשכונת הר נוף, רח' הר מירון 9 בדימונה.

**חנות דעת המהנדס:**

בבדיקה חוזרת של התוכנית נתגלתה טעות בתוכנית שהופקדה בסעיף 5 בהוראות התוכנית לעניין חלוקת הזכויות בין המגרשים. בטבלת הזכויות מצב מוצע צוינו זכויות בניה של מגרשים לא רלוונטים ולא זכויות הבניה של המגרש שאליו מתחייסת התוכנית. מאחר ונפלה טעות זאת והתוכנית המופקדת לא תואמת את המגרש ולא את התוכנית העתידי שתקבל מתן תוקף יש לבטל את ההפקדה ולדון בבקשה מחדש.

**מהלך הדין**

מהנדס העיר אבי היקלי מסביר את חוות דעתו בכך שקיימת אי התאמה בטבלת זכויות הבניה.

זים הבקשה אדרי ערן ומתכנן התוכנית אינג' קובי נעים נכנסים לאולם הישיבות.

מתכנן הבקשה קובי נעים מבקש שחברי הועדה יאשרו את מתן תוקף התוכנית מאחר ולטענתו נפלה טעות בזכויות הבניה וכי מדובר ב"טעות סופר" מה גם שטעות זו תוקנה בתוכנית המוצעת, ומציין שמדובר בתוכנית להסדרת מצב קיים.

חבר הועדה ג'קי אדרי שואל את מהנדס העיר האם הטעות שנפלה היא טעות מהותית ומהנדס העיר משיב לו כי מדובר באי התאמה בטבלת זכויות הבניה וטבלה זו מהותית לאישור התוכנית, וישנה סתירה בין התקנון והתוכנית שהופקדה ונמצאת בלשכת התכנון כיום לאחר שנידונה ובין התקנון והתוכנית המוצגים בפני חברי הועדה.

ולדעתו טעות זו לא יכולה להוות "טעות סופר" ועל כן יש לבטל את ההפקדה הקודמת ולהפקיד את התוכנית מחדש.

ראש העיר בני ביטון מפנה ליועץ המשפטי עו"ד מנחם בן טובים את השאלה האם מבחינה חוקית הועדה יכולה לאשר את הבקשה למתן תוקף בהתאם לנתונים שהוצגו בפני חברי הועדה וזה משיב לו כי תלוי מה הטעות ואם מדובר

ב"טעות סופר" ניתן לאשר, אך אם מדובר בטעות היורדת לשורש העניין אין מנוס אלא להתחיל בהליך מההתחלה

ומסביר כי צריך זמן לבדוק את העניין לעומק.

חברי הועדה מתדיינים ומחליטים כי מדובר בטעות סופר.

מס' דף: 10

החלטות  
מאשרים מתן תוקף.

**סעיף: 6 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0350686**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** מגורים, קיסריה 6, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות

**לתכנית**  
134/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** יוחנן טהלקר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100326

1

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית המוצעת מאפשרת:

- שינויי קווי בניין צידי מקו בניין 2.5 לקו 0.0
- שינוי קו בניין קדמי מקו בניין 5.00 לקו בניין 3.00
- הוספת בריכה כשימוש נלווה למגורים.
- הגדלת תכסית ללא שינוי של סה"כ השטח המותר לבניה.
- עפ"י סעיפים 62א(א)4, 62א(א)6 בהתאם למצב קיים בשטח. בבית מגורים ברח' פקיעין 6 שכ' ממשית

**הערות בדיקה**

**כללי**

- הגשת תוכנית בינוי.
- שינוי קו הבניה היה בהתאם לקיים בפועל
- יש לתקן את שינוי קו הבניין בחזית מערבית לשינוי נקודתי.
- יש להוסיף את מבנה הבריכה כשימוש נלווה.

**הוראות התוכנית:**

- הוספת סעיף לבריכה.
- דרישת אישור יועץ בטיחות ואישור משרד הבריאות.
- תיקון דברי הסבר לתוכנית.
- סעיף 1.4 יש לציין את סעיפי החוק הרלוונטים.
- תיקון סעיף 1.6 התוכנית הרלוונטית הינה 134/03/25.
- יש להוסיף את מספרי הטלפון של בעלי העניין.
- תיקון סעיפים 2.1 ו 2.2 על פי מהות התוכנית.
- יש למלא את סעיף 4 במלאו.

**תשריט מצב מוצע**

- יש לתקן את שינוי קו הבניין המערבי לנקודת עפ"י הבניה בפועל.

**חות דעת המהנדס:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

**החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

**סעיף: 7 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0325746**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** מגורים, הרימון 34, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות  
41/102/03/25  
**לתכנית**

**בעלי עניין:**

**מתכנן:** ריקרדו קטן

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39506  
19, 20, 28, 88, 105

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

תוכנית זו מטפלת במגרש 205 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת שבעת המינים ברח' הרימון 34 דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת:

- שינוי קווי בניין צידי עבור חניה מקו 0.0 לקו בניין 0.35 מ'

- שינוי קו בניין קדמי מקו 5.0 מ' לקו בניין 2.85 מ'.

- שינוי גובה גג רעפים.

-ניוד מיקום מחסן לקומת המרתף.

-הגדלת תכסית מ 182.8 מ"ר ל 194 מ"ר ללא שינוי של סה"כ

השטח המותר לבניה.

עפ"י מצב בניה קיים בשטח.

לפי סעיפים: 4(א)62, 4(א)62, 5(א)62, 6(א)62.

בבית מגורים ברח' הרימון 34.

**הערות בדיקה**

**תיקון הוראות התוכנית**

- בשם התוכנית יש להוסיף את שם השכונה.

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית עפ"י מטרת התוכנית.

- סעיף 1.5.5 תיקון מספרי החלקות.

**תשריט מצב מאושר**

- תיקון עורך התוכנית.

**חות דעת המנדט:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית.

**החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

**סעיף: 8 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0361501**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** דימונה - בית ספר נועם חיים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	101/02/25

**בעלי עניין:**♦ **יזם:** ועדה מקומית דימונה♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ אברהם ארד

**גושים / חלקות לתכנית:**גוש: 39810  
54גוש: 400495  
1**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

בבית ספר "נועם חיים" הממוקם באזור הצפוני המתפתח של דימונה מתוכנן להיבנות נבנה אולם ספורט חדשני לרווחת התושבים. התכנית החלה בתחום הקו הכחול הינה תכנית המתאר של דימונה 101/02/25 המגדירה ייעודי הקרקע לבנייני ציבור ושטח לספורט ללא זכויות בנייה. תכנית זו משנה את ייעוד הקרקע עליו מתוכנן אולם הספורט למבנים ומוסדות ציבור ומגדירה את זכויות הבנייה וקווי הבניין לבניית האולם.

**הערות בדיקה****תיקון הוראות התוכנית**

- תיקון דברי הסבר תוכנית.
- תיקון סעיף 1.5.2 עפ"י המצ"ב.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תוכנית מס' 17/101/02/25 א'.
- סעיף 2.2 (1): שינויי ייעוד הקרקע משטח ספורט למבנים מוסדות ציבור.
- תיקון סעיף מס' 4.1.2 (ב)
- תיקון קוי הבניין הצידיים והאחוריים לאפס.
- סעיף 6.2 (3) לא רלוונטי תוכנית החלוקה תתבצע בתוכנית דנן.

**תשריט מצב מוצע**

- תיקון קוי הבניין הצידיים והאחוריים.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

- הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית, בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

**סעיף: 9 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0335356**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**שם:** הנשיא 18

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
חלק מ-  
42/102/03/25 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** אנדריי ריבינסקי

♦ יהודה חורחה ליכט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי פרץ

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39508  
, 132

**מטרת הדין**

הפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח ע"י:  
- שינוי קו בניין צידי מ 3 מ' לקו בניין ל 1.7 מ'.  
- הגדלת זכויות בניה מ 150 מ"ר ל 182 מ"ר.

בבית מגורים ברח' שד' הנשיא 18 .

**הערות בדיקה**

**תיקון הוראות התוכנית.**

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית.
- יש להוסיף בכל חלקי התוכנית את הגדלת הזכויות.
- תיקון סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק.
- תיקון סעיף 2.1 וסעיף 2.2 .
- תיקון סעיף 5 בטבלת הזכויות.

**תיקון תשריט מצב מאושר.**

- יש להגיש תשריט מצב מאושר עפ"י מדידה ולפי התב"ע התקפה.

**תיקון תשריט מצב מוצע**

- יש לציין בברור את מידת קו הבניין הצידי .

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר את ההפקדה בתנאי מילוי הערות הבדיקה.

**החלטות**  
- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.



## רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
18	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	146			2015097	20150183	1
19	שכי הגבעה	מרלי חנה ויוסף				95170	20150205	2
21	שכי הר נוף	דנינו שמעון ומרלן	286			2011162	20150126	3
23	שכי שבעת המינים	אהרונוב רוזה	263	75	39506	2015114	20150207	4
24	שכי צפון מזרחית	עיריית דימונה				2015121	20150218	5
25	שכי השחר	עומר הנדסה בע"מ	141			2015122	20150219	6
28	שכי הגבעה	בן חמו חיים	259		39517	95151	20150220	7
30	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	142			2015124	20150222	8
33	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	143			2015125	20150223	9
36	שכי הר נוף	ברגיל קרן ואלון				2015126	20150224	10
38	שכי הר נוף	שפדוב אילן והגר				2015127	20150225	11
40	שכי הר נוף	גבריאל אוזן	116			2015037	20150071	12
41	שכי נוה חורש	אסרף אלי	504	292	39525	98061	20150226	13
42		מויאל אורי וענבל	164			2015129	20150228	14
44	שכי נוה חורש	רוימי שמעון	231	94	39524	93060	20150229	15
45	שכי נוה חורש	יתח שמעון ומירב	86	91	39525	93093	20150230	16
46	שכי הר נוף	אטדגי מכלוף	315			2015128	20150227	17
48	שכי ממשית	אשטן עמיחי		16	39607	2000122	20150233	18
49	שכי הר נוף	גבריאל אוזן	117			2015038	20150072	19
52		חברת אבגול	A18			2015130	20150231	20
53	שכי הר נוף	אפללו רוני ודגנית	338			2015132	20150234	21
55		הקריה למחקר גרעיני - נגב	100-06	1	39074	2015133	20150235	22
56	שכי שבעת המינים	בן חמו דני		98	39507	97086	20150236	23

מספר בקשה: 20150183 תיק בניין: 2015097

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 146:

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד)

- לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר מגרש 146.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

ראש העיר מר' בני ביטון מציג את הבקשה ומברך את אישור הבקשה להיתר, חברי הועדה טוענים כי היזמים לוקחים כמובן מאליו את נושא הוספת מס' יח"ד לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). וממליצים להביא את הנושא לדיון לקביעת מדיניות בישיבת המליאה לועדת בניין ערים הקרובה שתתקיים.

הבקשה עולה להצבעה.

בעד אישור הבקשה להיתר:

ראש העיר בני ביטון

חבר הועדה אריאל ללוש

חבר הועדה יחיאל צרויה

חבר הועדה יהודה בצלאל

נגד אישור התוכנית:

חבר הועדה ג'קי אדרי

חבר הועדה יוסי אוטמזגין

**החלטות:**

ברוב של 4 קולות מחליטים לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה.

**ת. השלמה**

מספר בקשה: 20150205	תיק בניין: 95170
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף 2:**

**מבקש:**

♦ **מרלי חנה ויוסף**

**בזק הבקשה:**

♦ שירן קנדלקר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרמה 46 דימונה**

תכנית: 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

הקלה בגודל מחסן בשיעור של 1.97 מ"ר בחזית צידית, תוספת חדר מזווה בקומת קרקע בחזית קדמית, תוספת פרגולה בחזית צידית, צמצום והתאמת החניה ופירוק מדרגות חיצוניות. שכ' הגבעה, רח' הרמה 46 מגרש 310.

**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 לסמן להריסה ולפרק בשטח את המדרגות החיצוניות מבניה קלה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה, וביצוע צמצום קיר המחסן ע"י קיר בלוקים עובי 20 ס"מ לרבות טיח, צבע ופנלים כדוגמאת הריצוף הקיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לתקן את התוכנית החלה על המקום (1000/מק/25).
- יש להשלים את גודל השטח בדף הראשון. (427)
- יש להשלים בדף הראשון את השטח המבוקש. (30.37)
- יש לתקן את קווי הבניין הקדמיים בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להתאים את מפלסי המחסן המוצע למפלסי בית המגורים בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן בחזית מזרחית את המחסן והחנייה כמוצעים.
- יש להשלים חלון בחדר א-א.
- יש לציין מידות K.O ו K.U בחזיתות ובחתיכים.
- יש להשלים שיפועי ניקוז ומרזב בתוכנית גג המחסן.
- יש להשלים מפלסים בגג החנייה.
- יש להשלים מרזב בגג החנייה בשיפוע שלכיוון צד השכן.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- קיימת חומה שאינה מאושרת בהיתר קודם יש לסמנה כמוצעת ולכתוב את סוג החומה וגובהה.
- יש לסמן את עמודי החנייה המוצעת.
- יש לציין את סוג הגימור על התוספת המוצעת.
- פירסום בעתונות
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20150126	תיק בניין: 2011162
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

### סעיף 3:

#### מבקש:

♦ דנינו שמעון ומרלן

#### בודק הבקשה:

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר כנען 12 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 286:

תכנית: 34/101/02/25

#### מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי פתחים בחזיתות, שינויים בפיתוח המגרש, הוספת חצר אנגלית בחזית קדמית, שינוי בגודל החניה והוספת פרגולת חניה) בשכ' הר נוף, רח' הר כנען 12 מגרש 286.

#### 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"פי דוח הפיקוח קיימת סגירה במרתף יש לפתוח את המעבר.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להגיש תוכנית מדידה עדכנית עם מידות מהפרגולות ומכל חלקי המבנה לגבולות המגרש.
- יש לתקן את שטח הבניה ואחוז בניה בטופס 1.
- שינוי מהות הבקשה.
- תיקון פריסת חומות, יש להתאים למצב הקיים.
- יש לתקן את כל החזיתות והחתכים בהתאם לתוכנית פיתוח הקיימת.
- יש לצבוע בצבע מוצע את כל השינויים שנעשו במבנה בחזית קדמית ובפיתוח.
- אין להגיש בכתב יד יש תקן את החניה בתוכנית הפיתוח.
- יש להשלים מפלסים בתוכנית פיתוח.
- יש להוסיף נספח חניה.
- יש להסיר בתוכנית מרתף את מדרגות המחסן.
- יש לסמן מפלסים בחזיתות וחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתקן את החצר אנגלית בחזית הצפונית ולסמנה בחדר הממ"ד.
- יש לתקן את פריסת החומות.
- יש לצבוע את השינויים שחלו בחניה בצבעים מוסכמים.
- יש להציג אישור תוכנית סניטרית בגמר הבניה ע"י תאגיד המים - "מעיינות הדרום".
- יש להעתיק בלוני גז שהוצבו בגומחת פח האשפה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס (חניה)
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (חניה והשינויים שבוצעו)

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

מספר בקשה: 20150207 תיק בניין: 2015114

**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ **אהרונוב רוזה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הנרי מלכה 262/8 דימונה**

גוש וחלקה: 39506 75 מגרש: 263

**מהות הבקשה:**

פתיחת דלת וחלון בחזית אחורית (לגיטימציה),  
בשכ' שבעת המינים, רח' הנרי מלכה 262/8 מגרש 263.

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בבקשה שנדונה בוועדת הערר מיום 14/05/2015 לאחר שהועדה המקומית החליטה שלא לאשר את הבקשה העקרונית הכוללת גידור שטח משותף ופתיחת פתח יציאה מתחום הדירה לשטח המשותף לכלל הדיירים.  
בהחלטת ועדת הערר נקבע כי קיימת האפשרות ע"י העוררת חרף החלטת הועדה המקומית להגיש בקשה להיתר ועל הועדה המקומית לאשר את הבקשה וזאת לנושא פתיחת פתח יציאה מתחום הדירה לשטח המשותף לכלל הדיירים.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

מספר בקשה: 20150218 תיק בניין: 2015121

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

• **עיריית דימונה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכ' צפון מזרחית דימונה**

**מהות הבקשה:**

אישור תוכניות פיתוח ראשוניות/ עקרוניות לשכ' צפון מזרחית לבניית שכונת מגורים הכוללת 1241 יח"ד שאושרה כתוכנית דיור לאומי (וד"ל) הכוללת את התוכניות הבאות: תוכניות בינוי, פיתוח כללי והסדרי תנועה לביצוע.

**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 תאום עם רשות העתיקות.



**מבקש:**

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 141

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2(9).  
שכ' השחר, מגרש 141.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

ראש העיר מר' בני ביטון מציג את הבקשה ומברך את אישור הבקשה להיתר, חברי הועדה טוענים כי היזמים לוקחים כמובן מאליו את נושא הוספת מס' יח"ד לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2(9). וממליצים להביא את הנושא לדיון לקביעת מדיניות בישיבת המליאה לועדת בניין ערים הקרובה שתתקיים. הבקשה עולה להצבעה. בעד אישור הבקשה להיתר: ראש העיר בני ביטון חבר הועדה אריאל ללוש חבר הועדה יחיאל צרויה חבר הועדה יהודה בצלאל נגד אישור התוכנית: חבר הועדה ג'קי אדרי חבר הועדה יוסי אוטמזגין

**החלטות:**

**ברוב של 4 קולות מחליטים לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה.**

**ת. השלמה**

- ע"פ הוראות התוכנית גודל המחסנים הינו עד 9 מ"ר יש להקטין את שטח המחסנים.
- יש לתכנן את המחסנים של דירות 2-3 בצמוד למבנה עפ"י הנחיות התוכנית החלה על אזור זה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתקן את שטח הכולל של הבניה המבוקשת.
- יש לתכנן חצרות משק (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת קרקע.
- יש לסמן את המגרש המוצע בתוכנית העמדה.
- יש להגדיל את תוכנית העמדה ולציין קווי אורך לגבולות המגרש מכל חלקי המבנה.

- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום (146/03/25).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש להראות בתוכנית כל קומה את סימון הקומה מעליה בקו מקווקו.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין מפלסים בפרגולות המוצעות (בתוכנית גגות).
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש לצרף פריסת חומות 10-18 ו 9-21 של הקיף המגרש כולל פריסת קירות בין הדירות.
- יש לסמן את ה 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- יש לצרף תרשים סביבה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.8 מ'.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף להגשת את חתכים 3-3 ו 4-4.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין מידות K.O ו K.U בחזיתות ובחתכים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- בדירות 5, 8 יש להראות את גבול המחסן בצד המדרגות + מידות.
- יש לעשות טבלת שטחים לכל דירה בנפרד.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי המבנה בתוכניות חזיתות וחתכים.
- ישנה אי התאמה בין התוכנית לחזית בדירות 1-7 בחלון המקלחת יש להתאים בניהם.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות במלל " חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".

- יש ליצור דרך גישה למתקנים ההנדסיים לכלל הדיירים.
- יש לתת פתרון ביציאה מהמעלית בקומה 3 + פרטי ניקוז ושיפועים + ניקוז גג המעלית.
- יש להגדיל את שטח הפרגולה בקומה א' ל- 40% משטח המרפסת.
- יש לתת גמר אבן בחיפוי המעלית.
- יש לשנות את חומר הגמר של הגשר מחונה למעקה זכוכית.
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- אישור רשות העתיקות
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שערן מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.

מספר בקשה: 20150220	תיק בניין: 95151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף 7:**

**מבקש:**

♦ **בן חמו חיים**

**בזק הבקשה:**

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הפסגה 66 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 259

תכנית: 12/107/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה מקורה, בניית פרגולה בחזית צידית ובניית במה מלוחות עץ עם בריכת שחיה מ-PVC בהקלה (לגיטימציה), בשכ' הגבעה, רח' הפסגה 66 מגרש 259.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- בתכנית קומות קרקע יש לשרטט את הדלת המוצעת לכיוון המרפסת.
- יש לציין את סוג הפרגולה.
- יש לציין בתכנית קומה א' את המפלס.
- יש להגיש התחייבות לאי פתיחת הדלת בקומה א'.
- יש לציין את סוג וגובה מעקה הבטיחות במרפסת בקומה א'.
- הדלתות במרפסת בקומה א' אושרו בהיתר קודם, אין לצבוע כמוצע.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש לציין את שטח הבריכה בחישוב השטחים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- 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
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- חוות דעת משרד הבריאות



מספר בקשה: 20150222	תיק בניין: 2015124
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

♦ עומר הנדסה בע"מ

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 142:

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). בשכ' השחר מגרש 142.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

ראש העיר מר' בני ביטון מציג את הבקשה ומברך את אישור הבקשה להיתר, חברי הועדה טוענים כי היזמים לוקחים כמובן מאליו את נושא הוספת מס' יח"ד לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). וממליצים להביא את הנושא לדיון לקביעת מדיניות בישיבת המליאה לועדת בניין ערים הקרובה שתתקיים. הבקשה עולה להצבעה. בעד אישור הבקשה להיתר: ראש העיר בני ביטון חבר הועדה אריאל ללוש חבר הועדה יחיאל צרויה חבר הועדה יהודה בצלאל נגד אישור התוכנית: חבר הועדה ג'קי אדרי חבר הועדה יוסי אוטמזגין

**החלטות:**

ברוב של 4 קולות מחליטים לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה.

**ת. השלמה**

- יש לצמצם את גודל המחסנים המוצעים ל-9 מ"ר עפ"י התב"ע.
- יש לבטל את שטח המחסן המוצע מתחת למדרגות.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש לצרף פריסת קירות 8-27 ו 21-9 כולל פריסת קירות בין הבתים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות במלל " חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- תיקון מהות הבקשה.

- יש לתקן את שטח הכולל של הבניה המבוקשת.
- יש לתכנן חצרות משק (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע (סה"כ 6 יח"ד).
- יש ליצור דרך גישה למתקנים ההנדסיים לכלל הדיירים.
- יש לסמן את המגרש המוצע בתוכנית העמדה.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום (146/03/25).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש להראות בתוכנית כל קומה את סימון הקומה מעליה בקו מקווקו.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לציין מפלסים בפרגולות המוצעות (בתוכנית גגות).
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש לסמן את ה 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- יש לצרף תרשים סביבה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ'.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע (סה"כ 6 יח"ד).
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף להגשה את חתכים 3-3 ו 4-4.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין מידות K.O ו K.U בחזיתות ובחתכים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם

- הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש לתכנן את חומה 25-27 בוגבה 1.5 מ' כחומה בנויה ולא גדר.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- אישור רשות העתיקות
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות



מספר בקשה: 20150223	תיק בניין: 2015125
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף 9:**

**מבקש:**

♦ עומר הנדסה בע"מ

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 143:

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). בשכ' השחר מגרש 143.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

ראש העיר מר' בני ביטון מציג את הבקשה ומברך את אישור הבקשה להיתר, חברי הועדה טוענים כי היזמים לוקחים כמובן מאליו את נושא הוספת מס' יח"ד לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). וממליצים להביא את הנושא לדיון לקביעת מדיניות בישיבת המליאה לועדת בניין ערים הקרובה שתתקיים. הבקשה עולה להצבעה. בעד אישור הבקשה להיתר: ראש העיר בני ביטון חבר הועדה אריאל ללוש חבר הועדה יחיאל צרויה חבר הועדה יהודה בצלאל נגד אישור התוכנית: חבר הועדה ג'קי אדרי חבר הועדה יוסי אוטמזגין

**החלטות:**

ברוב של 4 קולות מחליטים לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה.

**ת. השלמה**

- יש לצמצם את גודל המחסנים המוצעים ל-9 מ"ר עפ"י התב"ע.
- יש לבטל את שטח המחסן המוצע מתחת למדרגות.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש לצרף פריסת קירות 8-27 ו 21-9 כולל פריסת קירות בין הבתים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות במלל " חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".

- יש להגביה את חומה 27-28 לגובה 1.5 מ' ולתכנן חומה בנויה ולא גדר.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתקן את שטח הכולל של הבניה המבוקשת.
- יש לתכנן חצרות משק (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע (סה"כ 6 יח"ד).
- יש ליצור דרך גישה למתקנים ההנדסיים לכלל הדיירים.
- יש לסמן את המגרש המוצע בתוכנית העמדה.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום (146/03/25).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש להראות בתוכנית כל קומה את סימון הקומה מעליה בקו מקווקו.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לציין מפלסים בפרגולות המוצעות (בתוכנית גגות).
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש לסמן את ה 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- יש לצרף תרשים סביבה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ'.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע (סה"כ 6 יח"ד).
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף להגשה את חתכים 3-3 ו 4-4.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין מידות K.U ו K.O בחזיתות ובחתכים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לתת פתרון ביציאה מהמעלית בקומה 3 + פרטי ניקוז ושיפועים + ניקוז גג המעלית.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל- 40% משטח המרפסת.
- יש לתת גמר אבן בחיפוי המעלית.

- יש לשנות את חומר הגמר של הגשר מחומה למעקה זכוכית.
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- אישור רשות העתיקות
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20150224	תיק בניין: 2015126
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף: 10**

**מבקש:**

♦ **ברגיל קרן ואלון**

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר רביד 11 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מותרת של 10% בקווי בניין צידיים ואחורי, והעברת זכויות משטח עיקרי לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של 2.74 מ"ר והעברת זכויות משטח עיקרי לשטח שירות מתחת לקרקע בשיעור של 5.91 מ"ר, בשכ' הר נוף, רח' הר רביד 11 מגרש 426.

**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 לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש להחתים את בעלי הבקשה.
- יש לציין קווי מידה מהפרגולה לגבול המגרש.
- יש לציין את גובה הקירות התומכים בתכנית הפיתוח.
- יש לציין מפלסים לאדניות.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- תיקון פריסת חומה עם מגרש 425 (לציין פילר).
- יש לציין קווי מידה מנקודות קיצוניות במבנה לגבול המגרש.
- יש לציין קווי מידה לפרגולות ע"ג התוכנית התואמים את המידות בחישוב השטחים.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להגיש חישוב שטחים מפורט עבור החניה והפרגולות.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שגובה החומה יהיה 1.5 מ'.
- יש להגיש נספח עבור החניה הכולל תוכניות, חזיתות וחתכים.
- יש להראות את החניה המקורה כפי שהיא מתוכננת בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- יש להגיש פרט קיר תומך.
- יש לציין את חומרי גמר המבנה בכל חלקי החזיתות.

- תיקון חתך ב-ב.
- תיקון חזיתות (חזית A- לציין מפלס לפרגולה, חזית D- לציין מפלס לדלת ותיקון חזית C).
- יש להגדיר את חלל המחסן.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- 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
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות,
- הגבי' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור החברה המפתח ע"ג התוכנית - משרד השיכון.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20150225 תיק בניין: 2015127

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ **שפדוב אילן והגר**

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

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

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בהעברת זכויות משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של 11 מ"ר, בשכ' הר נוף, רח' הר הנגב 23 מגרש 359.

**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 את כתובת הנכס.
- יש להחתים את בעלי הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין חיפוי אבן שנהב בחומה הפונה לכיוון השצ"פ.
- יש לציין קווי מידה בפריסת החומות באזור מילוי הקרקע.
- יש לציין את מפלסי הקרקע הקיימת בתוכנית הפיתוח.
- יש להסיר את הגדרת החללים בתכנית קומת מרתף.
- יש להציג פתרון איורור לשירותי אורחים בקומת קרקע.
- יש לתקן את המפלסים בקומה א'.
- יש לתקן את כותרות חזיתות צפונית ודרומית.
- יש להראות בכל החתכים והחזיתות קו קרקע קיים ומוצע.
- יש לתקן את המידה בתוכנית קומת קרקע (1160).
- יש לציין בתוכנית קומת קרקע כי מדובר במחסן ולא חדר כביסה.
- התוכנית תכלול את הפרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני מגרש, ק-1 ו-3.
- יש להנמיך את כל החומות בין השכנים לגובה 1.5 מ'.
- יש להגיש את תוכנית החניה שלא ע"ג תוכנית המדידה.
- גודל החניה 3\*5 יכלול את כל השטח המקורה.
- יש לציין מפלסים בתוכנית החניה ובתוכנית גג החניה.
- תיקון חתך א-א של החניה.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לתת הסבר לנישה לטובת שוחת ביוב.
- יש להגיש פרט קיר תומך.
- יש לציין את חומרי הגמר בכל החזיתות.

- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות באופן ברור בתוכנית הגג את פרגולות C,D.
- יש להגיש פרט מילוי וריקון הבריכה.
- יש לתת הסבר למלבן במפלס +0.40 בחתך ב-ב של הבריכה.
- יש לצרף פרט לחדר המכונות.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה.
- יש לתקן את מפלסי הבריכה בכל חלקי התכנית.
- יש לצמצם את רוחב החצר האנגלית ל-1.2 מ'.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות,
- הגב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- אישור החברה המפתח ע"ג התוכנית - משרד השיכון.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20150071	תיק בניין: 2015037
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף: 12**

**מבקש:**

♦ גבריאל אוזן

**בודק הבקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר חזון 2 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 116

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית 5 קוטג'ים,

בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שירות מקומה מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של 69.66 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר,

בשכ' הר נוף, רח' הר חזון 2 מגרש 116.

**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 לצרף פריסת חומות הקפיות ובנוסף חומות בין הדירות.
- יש לציין סוג חיפוי קיר חיצוני גובל עם שביל/שצ"פ היקפי בהתאם לפרט מאושר
- יש להגיש פריסת חומות כולל גובה אבסולוטי, סימון וגובה ק.ק.ט גובה קיר חומה מוצע וגובה הקרקע.
- יש לתת פיתרון ניקוז בתוכנית הפיתוח במבנה 57.
- יש להוסיף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il).
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.



מספר בקשה: 20150226	תיק בניין: 98061
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף: 13**

**מבקש:**

♦ אסוף אלי

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: סחלבן החורש 10 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 292 מגרש: 504

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בהקלה מגודל חניה מותר ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום בשיעור של 2.15 מ"ר וכן בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום בשיעור של 3.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' נווה חורש, רח' סחלבן החורש 10 מגרש 504.

**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: 20150228 תיק בניין: 2015129

**סעיף: 14**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ מויאל אורי וענבל

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: פקיעין 14 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 164

תכנית: 134/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 32.57 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר ובניית בריכת שחיה. בשכ' ממשית, רח' פקיעין 14 מגרש 164.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לקבל את אישור הפיקוח כי מול הכניסה המתוכננת אין אלמנטים קיימים (עמודי תאורה הידרנט וכו').
- יש לציין מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד לגבול המגרש.
- יש לציין מידת מרחק מגג המבנה ועד לגבול המגרש בתוכנית הגגות.
- תיקון פריסת חומות כוללת בהתאם להיתר מאושר של הבית הסמוך.
- תיקון פריסת חומה קדמית בהתאם להוראות התוכנית החלה במקום.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים המאושרים.
- יש לבטל את החלוקה הפנימית בשטח קומת המרתף ולמחוק את הריהוט והגדרות החללים המצויינים בתוכנית.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר.
- חובה לתכנן מסגרת קורות בחניה בהתאם לפרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף לנספח המחסן תוכנית גגות וחזיתות B-A
- יש להנמיך את גובה גג המחסן ל 2.5 מ' ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לצרף חישוב פתחים לפרגולה המוצעת (60% מינימום).
- יש לציין מפלסי גובה בחצר האנגלית על מנת לבדוק שיפועי ניקוז.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שרון מים במגרש.
- חוות דעת שרותי כבאות

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום היטל השבחה
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות לביצוע גידור ותיחום השטח בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודה.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות
- גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- ערבות בנקאית על סך 5000 ש"ח להבטחת הפיתוח הקיים.

מספר בקשה: 20150229 תיק בניין: 93060

**סעיף: 15**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ רוימי שמעון

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: חרוב 25 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 94 מגרש: 231

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מקו בניין אחורי, משטחי בניה מותרים ומתוכנית בינוי מאושרת עפ"י סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, בניית מחסן בחזית אחורית, סגירת פתח בחזית צידית ופרגולת כניסה, בשכ' נווה חורש, רח' חרוב 25, מגרש 231.

**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: 20150230 תיק בניין: 93093

**סעיף: 16**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ יתח שמעון ומירב

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: כליל החורש 18 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 91 מגרש: 86

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית סככה מעל מרפסות קיימות בקומה א' (חזית קדמית), שינוי בפתחים, הרחבת מרפסת בהקלה בקומה א' בשונה מתוכנית בינוי מאושרת וכן בניית חניה בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטחי שירות בשיעור של 2.99 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' כליל החורש 18 מגרש B86.

**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: 20150227	תיק בניין: 2015128
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף: 17**

**מבקש:**

♦ **אטדגי מכלוף**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר שניר 14 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 315

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:  
- הקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 3.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.  
- הקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 17.60 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.  
- הקלה בקו בנין אחורי בשיעור של 10% מקו בניין מותר.  
בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 14, מגרש 315.

**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 כתובת הנכס.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לתיקון טבלת השטחים בטופס 1.
- יש להגיש תוכנית חתומה ע"י החברה המפתחת.
- יש לתיקון שטח בניה כולל מבוקש.
- תיקון שם משפחת בעל הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לתיקון טבלת ההקלות.
- יש לתקן חישוב שטחים.
- יש להוסיף לתוכנית את פרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- תיקון פריסת חומות, לרבות סימון צינור ניקוז בקירות.
- יש להראות בחזיתות חתכים ופריסת חומות קו קרקע טבעית, קו קרקע מתוכנן וקו קרקע שכן.
- יש להוסיף נספח חניה ולתקן בתוכנית הפיתוח.
- יש לסמן את מיקום חצר משק בתוכנית כולל מידות אורך, רוחב וגובה.
- יש להציג חדר מחסן כמתחייב בתב"ע.
- יש להראות את מיקום צינורות האוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין בתוכנית הפיתוח כל פילר ומטרותו.
- יש להוסיף את פילר החשמל בחומה הגובלת עם מגרש 325.
- יש לציין חומרי הגמר של הפרגולות בטון.

- יש להוסיף נספח בריכה ולציין פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בנין ע"פ התקנון של התב"ע ובכפוף לתב"ע, פרט מילוי וריקון הבריכה וחדר מכונות לבריכה.
- תיקון חתך א'-א' מיקום חתך דלת המחסן.
- תיקון חזית צפון מערבית יש להראות את הפיתוח דרך המדרגות.
- יש לתת מידות אבסולוטיות בתוכנית הפיתוח לכל המידות הגבהים המתוכננים.
- יש לתת פיתרון ניקוז למרפסת שירות.
- יש לציין בקיר חומה 317-320 הפונה לכיוון השצ"פ גימור בחיפוי אבן עפ"י פרט מאושר.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20150233 תיק בניין: 2000122

**סעיף: 18**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ אשטן עמיחי

**בודק הבקשה:**

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: קצרון 23 דימונה**

גוש וחלקה: 39607 16

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ובזכויות בניה עפ"י סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, סגירת נישה בקומה א' בחזית אחורית (לגיטימציה), הריסת נישה בקומת קרקע בחזית קדמית ואחורית, פרגולה בחזית קדמית והנמכת גג, בשכ' נווה חורש, רח' קצרון 23 מגרש 178.

**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: 20150072 תיק בניין: 2015038

**סעיף: 19**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

\* גבריאל אוזן

**בזק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר חזון 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 117

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית 6 קוטג'ים דו משפחתיים בהקלות הבאות:  
 הקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 73.94 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10% מקו בניין מותר. בשכ' הר נוף, רח' הר חזון 4 מגרש 117.

**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**

- נדרש לשריין 15 מ"ר לכל יח"ד לטובת קירוי גג חניה. בפועל הדבר לא בא לידי ביטוי בתוכנית ובחישוב השטחים כאשר כל זכויות הבניה עיקרי ושירות נוצלו עד תום בתוכנית המוצעת.
- תנאי סף למתן ההיתר הינו תיקון התיכנות ע"י פתרון לשיריון זכויות הבניה 15 מ"ר לחניה באמצעות צימצום שטח הבניה המוצע והכל עפ"י הוראות התכנית.
- יש להנמיך את גובה מסתור הכביסה ל- 1.8 מ'.
- ע"פי חזית מזרחית של מבנה 62 מתוכנן פרגולת חניה אך אין התייחסות בשאר ההגשה לכך, במידה וכן יש להוסיף נספח לפרגולת חניה, חישוב שטחים ולהראות בתוכנית הפיתוח את החניות לכל המבנים, במידה ולא מתכננים פרגולת חניה יש לתכנן מסגרת חניה ע"פי פרט מאושר.
- תיקון שם המבקש.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרטי ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- המחסנים המוצעים הינם 4.00 מ"ר יש להגדילם ל 6.00 מ"ר מינימום.
- יש להפריד בין המגרשים ולהציע רק מה שרלוונטי לבקשה זו.
- יש לתת קווי מידת אורך מכל חלקי המבנים והפרגולות לגבולות המגרש.
- תיקון קו בניין בחזית מזרחית מ 4.00 מ' ל 3.00 מ'.
- תיקון חישוב שטחים.
- אין התאמה בגודל הפרגולות בין התוכנית ובחישוב השטחים.
- יש לעשות טבלת שטחים לכל דירה בנפרד.
- יש לשייך בחישוב השטחים כל חישוב לסכמה.

- תיקון מלל כל הכותרות.
- יש לעשות התאמה בין סכמת חישובי השטחים לבין מידות התוכניות אשר ב 100: 1.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת התגמירים המאושרים.
- יש לתכנן מסגרת חניה כולל מרחק קורת החניה מגבול הכניסה ליחיד בהתאם לפרט מאושר.
- התוכנית תכלול את פרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1, ו-3.
- יש להתאים את פרט מסתור קולטי השמש לתוכנית גגות.
- יש לצרף פריסת חומות הקפיות ובנוסף חומות בין הדירות.
- יש לסמן 0.0 של המבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- גובה מסתור מערכת הסולרית הינו 1.30 מ' יש להגביהו ל 2.00 מ'.
- יש לציין סוג חיפוי קיר חימוני גובל עם שביל/שצ"פ בהתאם לפרט מאושר
- יש להגיש פריסת חומות כולל גובה אבסולוטי, סימון וגובה ק.ק.ט גובה קיר חומה מוצע וגובה הקרקע.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לסמן את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- תיקון הפרונט של הפילרים.
- יש להגיש את כל פרטי הפיתוח ע"פ הנחיות משרד השיכון.
- יש להוסיף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין בכל חלקי המבנה חומר גמר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתת מידות אורך, רוחב ומפלסי גובה לפרגולת בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת פיתרון ניקוז לחצרות האנגליות ולכל המרפסות.
- יש להוסיף מידות K.U ו K.O לכל הפתחים.
- יש לציין מיגון בחצר האנגלית בתוכנית.
- יש לתקן את המלל של כל הכותרות בהגשה (בחישוב שטחים, תוכניות, חזיתות וחתכים)
- יש לתת בתוכנית הפיתוח מידות מפלס אבסולוטי מתחת למפלס המתוכנן.
- יש לתת ניקוז בכל הגגות בתוכנית.
- יש להראות בחזיתות ובפריסת החומות קו קרקע מתוכנן וקו קרקע קיים.
- יש לעשות התאמה בין תוכנית הפיתוח לחזיתות.
- יש להוסיף חזית מערבית לבניין 60, 61, 62 וחזית מזרחית לבניין 60.
- יש להראות בתוכנית קומת קרקע בקו מקווקו את קומה א' בכל המבנים.
- יש להראות היכן עוברים החתכים בתוכניות 1: 100.
- יש להראות הכין עוברים החתכים על גביי כל התוכניות.
- תיקון חתך א'-א' אין התאמה בין היכן עובר החתך לחתך עצמו בקומה א' בכל המבנים.
- יש להעביר חתך נוסף ג'-ג' בבניין 62.
- יש להעביר את חתכים באותה נק' בכל הקומות.
- בתוכנית גגות יש להוסיף מידות לפרגולות.
- יש להציב מעבדים למיזוג אוויר רק על הגגות הבתים ולהראותם בתוכנית.
- יש לציין ע"ג התוכנית המוצעת את סוג המעקות ומפלס גובה המעקה.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים, שתית, מצעים ובדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרטי תאורת רחוב ע"פ תוכנית של משרד השיכון (עמוד מרובע, פנס כוכב).
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- חוות דעת שרותי כבאות
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996
- מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- התחייבות לגידור ותיחום השטח בפח איסכורית בגובה 2.00 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- פירסום בעתונות
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה, מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20150231 תיק בניין: 2015130

**סעיף: 20**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ חברת אבגול

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אומן 8 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש A18:

תכנית: 3/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית מפעל אבגול בהקלה מגובה מותר ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום (מותר 15 מ' ומוצע 21.80 מ').

באזור התעשייה, רח' האומן 8 מגרש A18.

**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: 20150234 תיק בניין: 2015132

**סעיף: 21**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ **אפללו רוני ודגנית**

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת-חן

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר אדיר 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 338

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% והקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 30% בקיר ללא פתחים, בשכ' הר נוף, רח' הר אדיר 4 מגרש 338.

**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 לצרף אישור בכתב ע"י משרד השיכון לנושא שינוי מיקום שער הכניסה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש להציג על גבי המדידה תאריך ביצוע ולהגיש מדידה מקורית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצמצם את המחסן החורג מקו בניין אחורי לאחר ההקלה.
- תיקון פריסת חומות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתקן את גודל החניה הלא מקורה כך שיהיה 5\*3 מ"ר.
- יש להתאים את מידות החניה המקורה בכל חלקי התכנית, כך שיהיה 5\*3 מ"ר כולל הקירות.
- יש להגיש נספח חניה הכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים מתוקנים.
- יש לציין את חומרי גמר המבנה בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין את מידות קורות הפרגולות המוצעות.
- יש להגיש עבור הבריכה פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין עפ"י התקנון של התב"ע ובכפוף לתב"ע, פרט למילוי וריקון הבריכה ופרט לחדר המכונות.
- יש לתקן את כתובת הנכס.
- יש להחתים את בעל הבקשה.
- יש להראות סימון קו קרקע קיים וקו קרקע מתוכנן בפריסת החומות, חזיתות וחתכים.
- תיקון מידות בקומת קרקע.
- יש להציג פתרון איוורור לשירותי אורחים בקומת קרקע.
- יש להציג פתרון איוורור למקלחת הצמודה לחדר שינה.

- התכנית תכלול את הפרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני מגרש, ק-1 וש-3.
- יש להסיר את פרטי החניה שלא רלוונטים למגרש מהתכנית.
- יש לציין את סוג גימור החומות.
- יש לציין מידות מנקודת קיצוניות במבנה לגבול המגרש.
- יש להכניס את קיר המסך באזור פינת האוכל לתוך גבולות קווי הבניין.
- יש להסיר את הריהוט הלא רלוונטי מהתוכנית.
- יש להגביה את מסתור מערכת הסולארית לגובה 1.8 מ' ממפלס פני הבטון.
- יש לתכנן את החומות ביו השכנים כך שבצד הגובה, גובה החומה יהיה 1.5 מ'.
- בדיקת מעבדה לשליפת אבן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- 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
- 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.
- 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.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות,
- הגבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.

מספר בקשה: 20150235 תיק בניין: 2015133

**סעיף: 22**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015

**מבקש:**

♦ הקריה למחקר גרעיני - נגב

**בודק הבקשה:**

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: פארק רותם דימונה**

גוש וחלקה: 39074 1 מגרש: 100-06

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לשנה למכון טיהור שפכים בפארק תעשיות רותם,

מגרש 100-06

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- בכפוף להתחייבות להכנת תוכנית מפורטת שתוגש לוועדה תוך שישה חודשים.
- חוות דעת משרד הבריאות
- שינוי מהות הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- יש לציין כי המבנה של חדר המשאבות קיים.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד להגנת הסביבה
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20150236	תיק בניין: 97086
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 340 בתאריך: 09/11/2015	

**סעיף: 23****מבקש:**

\* בן חמו דני

**בזק הבקשה:**

\* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: 39507 98

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בקשה לבניית חומות והצבת מחסן מפח בחצר בניין משותף בבית מגורים וביטול בקשה מס' 20150132 מישיבה מס' 338 בתאריך 24/06/15, בשכ' שבעת המינים, רח' שד' הנשיא 2/5.

**חוות דעת המהנדס:****חוות דעת המהנדס:**

להלן מס' עובדות אודות הבקשה:

1. ביולי 2013 (בישיבה מס' 327) נידונה בקשה עקרונית לאישור גדר קיימת בבית מגורים משותף. החלטת הועדה הייתה לא לאשר את הגידור ויש לפרק את הגדר והמחסן בשטח שהוקמו ללא היתר, מאחר ומדובר בשטח משותף לכלל דייר הבניין.
2. באוקטובר 2014 (בישיבה מס' 334) הוגשה בקשה לאישור עקרוני להצבת מחסן ודיון חוזר להקמת גדר. גם בקשה זו לא אושרה מאותר סיבה.
3. בדצמבר 2014 (בישיבה מס' 327), הוגשה בקשה לדיון חוזר לאישור גדר, הועדה דנה בבקשה והוחלט כי מדובר בבקשה המחייבת הסכמת בעלי הזכויות בבניין המשותף. ככל שוועד הבלוק יגיש תכנית כוללת חתומה ע"י כל הדיירים המאפשרת ייעוד השימוש וחלקים מהרכוש המשותף (החצר) לדירות מסוימות, הועדה תראה זאת באופן חיובי וככל שתוגש בקשה כדין (בקשה להיתר) תובא הבקשה לדיון.
4. בתאריך 10.3.15 הוגשו למשרדי הועדה ע"י מר בן חמו דניאל (ולא ע"י ועד הבלוק) תכנית הכוללת: הקמת חומות (חדשות ולא ע"פ המצב הקיים, כפי שאושר בדיון העקרוני), הצבת מחסן מפח שלא נידון בדיון העקרוני, כמו כן, הבקשה הוגשה ללא תכנית מדידה ואף השטח המתוחם ע"י החומות גדול מהקיים בשטח ובניגוד להחלטת הועדה מיום 18/12/14 שאישרה גידור החצר ע"י הקיים בשטח.
5. ביוני 2015 (בישיבה מס' 338) הובאה לדיון התוכנית שהוגשה מיום 10.3.15 התוכנית כוללת תכנית לבניית חומות והצבת מחסן מפח בחצר הבניין המשותף. כמו כן, התקבלה חוות דעת היועץ המשפטי לעירייה עו"ד מנחם בן טובים בנושא אשר אוסרת על הפקת היתר בניה לבקשה הנוכחית מאחר וטרם התקבלה הסכמת שכנים כפי שדורש החוק ומבלי שאושרה בהתאם למדיניות הועדה לבקשה העקרונית. בתאריך 30.8.15 נדרשנו ע"י ראש העיר מר בני ביטון להביא את הבקשה לדיון חוזר. בתאריך 11.10.15 התקבל אישור מהיועץ המשפטי לעירייה עו"ד מנחם בן טובים להביא את הבקשה לדיון חוזר בתנאי שבעל הבקשה יגיש הסכמת השכנים (100%). מצ"ב הסכמת השכנים.



**ה ח ל ט ו ת:**  
**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- יש לציין את גובה החצר המוצעת במרפסת.
- תיקון גובה החומה בפריסת חומות.
- תיקון מפלס תחתון בגג המחסן.
- יש לציין את סוג השער המוצע.
- יש לציין מפלסים חסרים בחזית אחורית.
- יש לסמן חומות עבור כל הדיירים.
- יש להחתיים את כל דיירי הבלוק על גבי התוכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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