

## סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 412 ביום שני תאריך 28/03/22 כ"ה אדר ב, תשפ"ב בשעה 17:30

הועדה התקיים באולם המליאה קומה ג' בניין העירייה רח' שד' אריאל שרון.

### מוזמנים:

#### חברים:

מר אריאל ללוש	סגן ראש העיר ויו"ר ועדת המשנה לתו"ב
מר ארמון לנקרי	מ"מ רה"ע וחבר ועדה
מר צרויה יחיאל	סגן ראש העיר וחבר ועדה
מר אסף איפרגן	חבר ועדה
מר יהודה בצלאל	חבר ועדה
מר טלקר עופר	חבר ועדה
מר ניסים פרץ	חבר ועדה

#### נציגים:

מיכאל שוקרון	נציג כיבוי אש
כהן שליו	נציג פיקוד העורף
טלי כפיר	נציגת משרד הבריאות
אופיר בניטה	נציג רשות מקרקעי ישראל
סבטלנה טליס	נציגת רשות העתיקות
ד"ר קטושבסקי רחל	נציגת שר האוצר
מעין ארטן	אחראית אבטחה ורישוי משטרת דימונה
רחמים הדר	נציג מ. השיכון
פינקלשטיין גבריאל	נציג משרד השיכון
ליאורה גולמב	נציגת המשרד לאיכות הסביבה
ורד זיסו כהן	נציגת השר להגנת הסביבה
עידית צילה אורלב	נציגת השר להגנת הסביבה
אייל עמרם	נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
מר גיטלין דימיטרי	נציג שר האוצר - בעל דיעה מייעצת
אדווה אמזלג	מפקחת בטיחות אש (כיבוי)

#### סגל:

רפי בן דוד	מהנדס העיר
עו"ד מנחם בן טובים	יועץ המשפטי לעירייה
טל שמשון	מנהל מחלקת רישוי עסקים
חבושה סמיטל	מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
יעל סיסו	ס. מנהלת מח' רישוי ובניה
קנדלקר שירן	בודקת היתרים לועדה לתו"ב
אבוטבול יסמין	בודקת היתרים לועדה לתו"ב
וקנין בת חן	בודקת היתרים לועדה לתו"ב
עו"ד תורג'מן רוני	מנהל תחום גביה
מירב בנאקוט	מבקרת העירייה
עו"ד יהודה ירמולובסקי	תובע עירוני ונציג היועץ המשפטי לעירייה

מס' דף: 2

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר : 412 בתאריך : 28/03/22

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0932202	מגורים ברח' בוגרשוב 5 במגרש 186 שכ' השחר, דימונה	39866	46	46	3

<b>סעיף: 1</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0932202</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022	

**שם:** מגורים ברח' בוגרשוב 5 במגרש 186 שכי השחר, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גרסת הוראות: 8 גרסת תשריט: 6

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	146/03/25
כפיפות	607-0619924

**בעלי עניין:**

<b>♦ מתכנן:</b>	ג'אנה בובליק
<b>♦</b>	חיית שטרית
<b>♦ רמ"י:</b>	רמ"י
<b>♦ מגיש:</b>	מזל ישראל

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39866

, 46

**מטרת הדיון**

הפקדת תכנית

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' בוגרשוב 5, מגרש 186 שכי השחר. התכנית כוללת שינוי קווי בניין, הגדלת זכויות הבנייה עבור שטח עיקרי ושטחי שירות מעל הקרקע ושינוי בהוראות בינוי.

**הערות בדיקה**

**הוראות התכנית:**

- סעיף 4.1: לתקן מספרים. – התהפכו.

**מצב מוצע:**

- יש לציין במדידה מידה שהמודד יסמן בחזית

הצפונית למבנה שחורג מקו הבניין.

**חוות דעת המהנדס:**

התכנית הינה עבור הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' בוגרשוב 5 מגרש 186

התכנית מבקשת הגדלת זכויות בניה, שינוי קווי בניין ושינוי בינוי.

ממלית לאשר את הפקדת התכנית.

מס' דף: 4

תאריך: 24/03/2022

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 412 בתאריך: 28/03/22

### רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
5	שכי לדוגמא	גודפרי דקלה ומארק	31	29	39522	2019147	20211133	1
6	שכי השחר (מזרחית)	רודריג אבי ויפית	153	14	39866	2018153	20220215	2
8	שכי השחר (מזרחית)	כהן נועם ומעיין	277	18	39862	2019021	20220016	3
10	שכי השחר (מזרחית)	חמו לילך	230	37	39863	2021085	20211359	4
12	יער בן גוריון	עיריית דימונה- מתקן אקסטרים	02	1	400495	2019133	20200711	5
13	שכי השחר (מזרחית)	אורית נצמון וגנר (באמצעות שאול נבו)	262	10	39862	2016135	20210841	6

סעיף 1: מספר בקשה: 20211133 תיק בניין: 2019147  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

\* גודפרי זקלה ומארק

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* שטרית חיית

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**אחראי בקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין: 10000092902

**כתובת הבניין: מרחבים 1331/10 דימונה**

גוש וחלקה: 39522 29 מגרש: 31

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה),

בשכ' לדוגמא, רח' מרחבים 1331/10 מגרש 31.

\* ביקור מפקח בשטח 24/03/2022

פיקוח מיום 24.5.20

התוכנית המוגשת לאישור משקפת מצב קיים מלבד גמר הטיח שלא מכוסה כראוי.

**פרטי הנכס:****כתובת: מרחבים 1331/10 גוש: 39522 חלקה: 29****שם בעל הנכס: גודפרי זקלה ומארק ת.ז: 037151842****בקשה: 20211133 תיק בניין 147/19****תוכנית החלה במקום: 4/14/14, יעוד: מגורים - בית משותף****\*\* לא בוצעו הליכי אכיפה קודמים בנכס.****המלצה: להשלים טיח כראוי.****תמונה בארכיב מסמכים.****בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	88.39		75.8	0.00	75.8	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין אחורי	מטר	5.00		5.0	0.00	5.0	כן

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

סעיף 2: מספר בקשה: 20220215 תיק בניין: 2018153  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

♦ רודריג אבי ויפית

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ גרוסמן אלון

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

**מודד:**

♦ מחאגנה אברהם  
אום אל פחם 30010 ת.ד. 22 אום אל-פחם

**אחראי בקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000128118

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 32 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 14 מגרש: 153

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (ביטול חיפוי אבן, ביטול מחסן שירות והפיכת שיטחו לשטח עיקרי, הגבהת חומות הקפיות בהקלה מגובה חומה (מותר עד גובה 1.50 מ' ומוצע עד לגובה 2.30 מ') והתקנת רפרפת אלומיניום בחזית מזרחית).  
בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 32 מגרש 153.

♦ ביקור מפקח בשטח 22/01/2121

דוח פיקוח לבדיקת תוכנית המוגשת להיתר

פרטי הנכס:

כתובת: רח' הרב אברהם קוק 32, שכונת השחר, דימונה.

גוש: 39866 חלקה: 14 מגרש: 153

בעל הנכס: רודריג אבי ויפית

שימוש: מגורים, בנה ביתך.

התבי"ע החלה במקום: 146/03/25

בקשה: 20220215 תיק בניין: 2018153

הליכי אכיפה קודמים: בתאריך 23.9.19 ניתן צו הפסקה בעקבות עבודה ללא גידור.

בתאריך 36.9.19 הגידור תוקן.

תמונות ותשריטים בארכיב מסמכים.

המלצה: יש לתקן את התוכנית המוגשת להיתר לפי ההערות

בדקתי את הנכס בתאריך 22.12.21 לצורך בדיקת תוכנית המוגשת להיתר.

להלן ההערות:

1. פיתוח

1.1 בורות חילחול לא קיימים.

1.2 גובה חניה כ- 2.33 מ' במקום 2.20 מ' מוצע.

1.3 לא קיים מעקה זכוכית לבריכה המוצע בהיתר.

1.4 מוצע בהיתר בריכת נוי בחזית קדמית, לא קיימת בפועל.

2. מבנה

2.3 בחזית מזרחית הותקנה רפרפת אלומיניום בין קורות הבטון של הפרגולה

המוצעת בהיתר.

2.4 גובה תקרת המחסן כ- 2.79 מ' במקום 4.40 מ' מוצע.  
בברכה,  
מושקא גליס  
מפקחת בניה

**בדיקת השוואת זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	184.2	177.34	6.9	146/03/25	258.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	40.5	40.50	0.0	146/03/25	50.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	184.2	177.34	6.9	146/03/25	206.00	מ"ר	תכסית
כן	5.0	0.00	5.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
לא	2.7	0.00	2.7	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	5.0	0.00	5.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
לא	4.6	0.00	4.6	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

אושרה הקלה בקווי בנין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% בהיתר קודם מספר: 20190027

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

סעיף 3: מספר בקשה: 20220016 תיק בניין: 2019021  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

\* כהן נועם ומעיין

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* אוחנה אריה

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

**מודד:**

\* מחאגנה אברהם

אום אל-פחם ת.ד. 22 מיקוד: 30010

**אחראי בקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000106618

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 14 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 18 מגרש: 277

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בגובה מפלס 0.00 אחורי מתכנית הבינוי המאושרת, בניית חומה בהקלה מגובה חומה (מותר עד 2.00 מ' מוצע 2.50 מ'), הקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן בניית בריכת שחיה וחדר מכוונות בהקלה מקווי בניין מותרים. בשכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 14 מגרש 277.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	209.00	146/03/25	209.0	0.00	209.0	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	17.8	0.00	17.8	כן
תכסית	מ"ר	167.00	146/03/25	139.3	0.00	139.3	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	5.0	0.00	5.0	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	7.6	0.00	7.6	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

בניית בית מגורים בהקלה בגובה מפלס 0.00 אחורי מתכנית הבינוי המאושרת, בניית חומה בהקלה מגובה חומה (מותר עד 2.00 מ' מוצע 2.50 מ'), הקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן בניית בריכת שחיה וחדר מכוונות בהקלה מקווי בניין מותרים.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**



מס' דף: 9

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

מספר בקשה: 20211359 תיק בניין: 2021085

**סעיף 4:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

\* חמו לילך

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* שיטריט חיית

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

**מודד:**\* מחאגנה אברהם אבו שקרה  
אום אל-פחם 22**אחראי בקשה:**

\* בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000111336

**כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 3 דימונה**

גוש וחלקה: 37 39863 מגרש: 230

תכנית: 146/03/25, 607-0619924

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צדדים ואחורי בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים.
  2. הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ-30.82 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
  3. העברת זכויות בניה משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-5.67 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 3, מגרש 230

**בדיקת השוואות זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	223.00	146/03/25	209.8	0.00	209.8	כן
שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	50.00	146/03/25	40.6	0.00	40.6	כן
קו בנין קדמי	מטר	5.00	146/03/25	6.2	0.00	6.2	כן
קו בנין צידי-ימני	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין צידי-שמאלי	מטר	3.00	146/03/25	2.7	0.00	2.7	לא
קו בנין אחורי	מטר	5.00	146/03/25	4.6	0.00	4.6	לא
תכנית - מעל לכניסה הקובעת	מ"ר	179.00	146/03/25	209.8	0.00	209.8	לא

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

סעיף 5: מספר בקשה: 20200711 תיק בניין: 2019133  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

♦ עיריית דימונה - מתקן אקסטרים

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שטרית חיית

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

**מודד:**

♦ אלקא מהנדסים בע"מ  
יהודה הנחתום 4 באר שבע

**אחראי בקשה:**

♦ שירן קנדלקר - בודקת רישוי

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית

מספר בקשה רישוי זמין: 10000107634

**כתובת הבניין: יער בן-גוריון דימונה**

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 02

תכנית: 32/101/02/25

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לבניית מתקן אקסטרים

לתקופה של 5 שנים מיום דצמבר 2021 עד דצמבר 2026.

פארק בן גוריון, מגרש 02.

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יח'	ערך מותר	מתב"ע	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני	מ"ר	2000.00	607-0615112	72.1	162.58	234.7	כן

**הערות בדיקת השוואת זכויות:**

מבוקש גם שימוש חורג

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

סעיף 6: מספר בקשה: 20210841 תיק בניין: 2016135  
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 412 בתאריך: 28/03/2022

**מבקש:**

♦ אורית נצמון וגנר (באמצעות שאול נבו)

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ גור זאב

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

**מודד:**

♦ שלסינגר מדידות ומערכות מידע בע"מ - דן שלסינגר  
חומה 12 ראשון לציון

**אחראי בקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה להיתר בניה בהקלה מתוכנית  
מספר בקשה רישוי זמין: 10000025048

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 11 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 10 מגרש: 262

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (תעודת גמר) בהקלה לביטול חיפוי הרעפים על גג המשפוע לטובת הצבת מערכת פוטו וולטאית בהספק 22 קוט"ש וחיפוי הגג בין הקולטים עפ"י פרט מאושר וכן הקלה בגובה מרתף מותר 2.20 מ' מוצע 2.30 מ', ביטול חיפוי אבן בחזיתות המבנה, שינויים בפתחי המבנה, תוספת שירותים במרתף המבנה, הגבהת חומה בחזית צידית, הצבת תנור הסקה " קמין עצים " לגיטימציה והגבהת גובה מעקה גג. שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 11, מגרש 262.

♦ ביקור מפקח בשטח 25/10/2021

**פרטי הנכס:**

**כתובת: סרן עודד אמיר 11 גוש: 39862 חלקה 10 מגרש: 262.**

**שם בעל הבקשה: שאול נבו בשם בעלת הנכס וגנר נצמון אורית ת.ז: 058246687**

**שימוש: מגורים - בנה ביתך**

**התב"ע החלה במקום: 146/03/25**

**בקשה: 20210841 תיק בניין 2016135**

\* **פעולות אכיפה קודמים: ב 17.1.21 נפתח תיק חקירה נגד שאול נבו על הצבת הקמין ללא היתר (הוא מסדיר את הצבת הקמין בהיתר זה).**

**המלצה: לשנות תוכנית ע"פ ההערות ולהשלים בשטח את הדרישות.**

בדקתי את הנכס לצורך התאמתו לתוכנית המוגשת להיתר, מצב הערות:

1. קיים שינוי בעמודי פרגולת החנייה (פרופילים) ע"פ סקיצה מצורפת.
2. בחזית צפונית קיים בהיתר חלון שבחלקו קבוע ובפועל קיים עם פתיחה וידית חיצונית.
3. קיימת קורת בטון נוספת בפרגולה בחזית מערבית.
4. בתוכנית המוצעת בחדר 1-1 מצויינת פרגולת בטון - נא לשנות.
5. יש צורך להוסיף במהות - שינוי מיקום בורות חילחול.
6. גובה פנימי תקרת מחסן בקומת קרקע - 2.97 מ' (בהיתר לא קיימת דרישה ל- 2.20 מ').
7. גובה פנימי תקרת מרתף קיים h=2.30 מ', בהיתר קיים h=2.20 מ'.
8. עדיין לא הוצבו תאים פוטו וולטאים בגג.
9. יש צורך לבקש להגביה את מעקה הגג המפריד בין הגגות (מבחינה בטיחותית).
10. יש להתייחס לדוח פיקוח לטופס 4 מיום 27.10.21 סעיף 2.5 (מעקה הגג המסתיר את הדוד - לא הוגבה).
11. בחזית דרומית, עובי הגג מוצע בטון גלוי, קיים בחיפוי טיח.

**תמונות ותשריטים בארכיב מסמכים.**

**בדיקת השוואות זכויות:**

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יח'	זכות
כן	213.7	213.76	0.0	146/03/25	225.00	מ"ר	שטחים למטרו עיקריות - מעל לכני
כן	45.9	45.94	0.0	146/03/25	50.00	מ"ר	שטחי שרות- מעל לכניסה הקובעת
כן	83.9	83.90	0.0	146/03/25	84.00	מ"ר	מתחת לכניסה הקובעת
כן	166.4	166.43	0.0	146/03/25	180.00	מ"ר	תכסית - מעל לכניסה הקובעת
כן	7.3	7.30	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין קדמי
כן	3.6	3.60	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-ימני
כן	3.1	3.10	0.0	146/03/25	3.00	מטר	קו בנין צידי-שמאלי
כן	5.5	5.56	0.0	146/03/25	5.00	מטר	קו בנין אחורי

**מתנגדים:**

- ♦ אוהיון ליאור ואולגה תאריך התנגדות: 24/10/2021
- ♦ זיו אמיר ואושרית תאריך התנגדות: 25/10/2021
- ♦ טסיני דוד תאריך התנגדות: 24/10/2021

**חנות דעת המהנדס:**

ראשית אציין כי הבית המדובר נבנה בשונה מהיתר . לפיכך משלא קיבל תעודת גמר , הדייר פנה לוועדה וראש העיר מר' בני ביטון ולאחר "מזעור" נזקים להסדרת מצב קיים ניתנה לו אפשרות לתקן ליקויים מהותיים על מנת שהמבנה יתאם לרוח השכונה מצ"ב שלושה התנגדויות לשיקול דעת הוועדה .

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור מהנדס העיר לפרט חיפוי גג המבנה בין המערכת הפוטו וולטאית

**מצ"ב ההתנגדויות**

לכבוד: מחלקת הנדסה עריית דימונה  
הנדון - התנגדות לבקשת הקלה

הובא לידיעתי כי הוגשה בקשה להקלה לביטול חיפוי רעפים על גג משופע לטובת הצבת מערכת פוטו וולטאית, המבקש מרחוב סרן עודד אמיר 11 מגרש 262 גוש 39862 חלקה 10 דימונה אני מתנגד להקלה זו מכיוון שאני רכשתי את המגרש בידיעה כי הבניה במקום עי בניה ירוקה והביתים בשכונה יהיו על פי תב"ע ולא כל דייר יעשה כל העולה לרוחו. הבקשה לשינוי מכערת את פני הרחוב ואת אופיה של השכונה, אם הייתי יודע לפני הרכישה ששכן בשכונה רוצה לבנות בצורה כזאת לא הייתי רוכש את המגרש במקום. מבדיקה לעומק שביצענו על הנושא נמצא בחקירים רבים של חושפים כי על מאות רבות של גגות ברחבי ישראל, וביניהם גגות של בתי ספר רבים, מתנ"סים ומוסדות ציבור, מבנים חקלאיים ובתים פרטיים, הותקנו פאנלים סולאריים שעלולים לכאורה לסכן את המבנה או את מי שמתקרב אליהם. "מדובר בסכנת חיים של ממש לכל מי שמתקרב לגגות ולפאנלים הללו, נכתב בתביעה שהוגשה ביולי האחרון לבית המשפט המחוזי בלוד ואשר מסתמכת על חוות דעת מקצועית של חברת הנדסה בינלאומית המתמחה בתחום, שהזהירה משריפות, התחשמלות וכוויות. החברה לא הסתפקה באזהרה ודרשה גם לסגור לאלתר את האתרים והבתים. וכאן בדיוק הבעיה. המידע לא הובא לידיעת הציבור, הרגולציה או הרשויות והעיריות, שחלק משמעותי מהגגות נמצאים בבעלותן. החברות שמתקינות לא מצאו לנכון להזהיר את הציבור מפני המפגע לכאורה, ופאנל מסוכן יכול להישאר במקומו באין מפריע עד שיפסיק לפעול במקרה הטוב, או חלילה עד שיגרום לאסון.

בשל התפיסה הרווחת בישראל, ולפיה ייצור אנרגיה סולארית הוא תהליך בטוח לחלוטין, אין כיום פיקוח שוטף על אינספור בתים הפוטו-וולטאיים שפועלים בארץ. ובמילים אחרות: פאנל מסוכן יכול להישאר במקומו באין מפריע עד שיפסיק לפעול במקרה הטוב, או חלילה עד שיגרום לאסון.

בנוסף יש לי 3 ילדים קטנים בבית שמשחקים בחצר ממחקרים שקראתי ישנה סכנה לחשיפה ממושכת של הילדים לקרינה אלקטרומגנטית מהממירים המחוברים למערכת, בצורה שלא בהכרח תהיה מבוקרת כנדרש. מדובר בטכנולוגיה שבמושגים מדעיים נחשבת עדיין חדשה. כל עוד אין מחקרים המוכיחים בצורה חד משמעית כי קיימת סכנה לטווח ארוך בחשיפה קרובה וממושכת למתן כזה, אנו לא מוכנים שילדי ישמשו כשפני ניסיונות.

אנו מתנגדים נחרצות לבקשת הקלה זו  
בברכה

ליאור ואולגה אוהיון רחוב סרן עודד אמיר 13 דימונה

25-10-2021

בס"ד

לכבוד: מחלקת הנדסה עריית דימונה

הנדון - התנגדות לבקשת הקלה

הובא לידיעתי כי הוגשה בקשה להקלה לביטול חיפוי רעפים על גג משופע לטובת הצבת מערכת פוטו וולטאית , המבקש מרחוב סרן עודד אמיר 11 מגרש 262 גוש 39862 חלקה 10 דימונה  
אני מתנגדת להקלה זו מכיוון שהבית המדובר נמצא מול ביתי חזית הבית שלי מול חזית הבית המבקש הקלה ושאני רכשתי את המגרש בידיעה כי הבניה במקום היא בניה ירוקה והביתים בשכונה יהיו על פי תב"ע ולא כל דייר יעשה כל העולה לרוחו .  
הבקשה לשינוי מערכת את פני הרחוב ואת אופיה של השכונה , אם הייתי יודעת לפני הרכישה ששכן בשכונה רוצה לבנות בצורה כזאת לא הייתי רוכשת את המגרש במקום .  
אבקש שהגג יתוקן לגג עם רעפים כמו שמקובל בשכונה על גג משופע בנוסף אנחנו מתנגדים להתקנת פנאליים סולארים מהכיעור שאראה מסלוני , סכנה לקרינה והתלקחות בברכה  
אושרית ואמיר זיו

מס' דף: 16

24/10/2021

התגדות טסיני דוד ונופית

הובא לידיעתי כי הוגשה בקשה להקלה לביטול חיפוי רעפים על גג משופע לטובת הצבת מערכת פוטו וולטאית , המבקש מרחוב סרן עודד אמיר 11 מגרש 262 גוש 39862 חלקה 10 דימונה  
אני מתנגד להקלה זו מכיוון שאני רכשתי את המגרש בידיעה כי הבניה במקום עי בניה ירוקה והביתים בשכונה יהיו על פי תב"ע ולא כל דייר יעשה כל העולה לרוחו .  
הבקשה לשינוי מכערת את פני הרחוב ואת אופיה של השכונה , אם הייתי יודע לפני הרכישה ששכן בשכונה רוצה לבנות בצורה כזאת לא הייתי רוכש את המגרש במקום .

בברכה

דודו ונופית טסיני דיירי רחוב סרן עודד אמיר