

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 312 ביום ה' תאריך 09/12/10 ב' טבת, תשע"א בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|------------------|---|------------------------------|
| מר ברונשטיין אלי | - | יו"ר ועדת משנה ומ"מ ראש העיר |
| גב' וקנין מרינט | - | סגנית ראש העיר וחברת ועדה |
| יהושע אמסלם | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | חבר ועדה |
| מר לוי אלברט | - | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|------------------|---|-------------------|
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציג שר הפנים |
| ליאוניד ונקרט | - | נציג מ. השיכון |
| ניר פארן | - | נציג רשות העתיקות |

סגל:

- | | | |
|--------------------|---|-------------------------|
| אבי היקלי | - | מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה |
| אלפסי לורט | - | מנהלת מחלקת רישוי עסקים |
| חיון אירית | - | רכזת הועדות לתו"ב |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|---------------|---|----------|
| באשטקאר אברהם | - | חבר ועדה |
| מר בני ביטון | - | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|---------------|---|-------------------------|
| לוי דוד | - | כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| עופרי צפנת | - | נציגת משי הבריאות |
| אלפסי צחי | - | נציג מינהל מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגי רשות העתיקות |

סגל:

- | | | |
|-------------|---|----------------------------|
| חזן ארמון | - | ראש מינהל הנדסה |
| יוסי לוי | - | מבקר העיריה |
| קליין שוקי | - | מזכיר העיר |
| חבושה סמיטל | - | סגנית מנהלת מח' רישוי בניה |
| אסרף זיאקי | - | מנהל מח' הגביה |

ש ו נ ו ת:

1. בקשה לפתיחת פתח בחזית המבנה, סגירת כניסה קיימת לדירת מגורים וגידור החצר בחזית דירתה בבין מגורים בשד' הנשיא 52/2.

המבקש: כהן איווט

חוות דעת המהנדס: מתוכן פנייתה של המבקשת לדבריה בקשתה נובעת מבעיות בריאותיות, מאחר ומדובר בחזית בנין מגורים לא ממליץ לאשר את הבקשה

הדיון בבקשה: המהנדס הציג את הבקשה ומציין כי מאחר ומדובר בשינוי חזית בנין משותף, ומנסיונו יודע כי פתיחת פתח יציאה תגרור גידור החצר ושימוש בחצר משותפת לצרכים פרטיים, ועל כן לא ממליץ לאשר

החלטת הועדה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ואינה מאשרת את הבקשה.

2. בקשה לבניית מחסן בחלל מעלה מדרגות לאחסנת קלנועית בחדר המדרגות בבנין מגורים ברחבת האלון 59/9.

המבקש: רוטשילד איווט

חוות דעת המהנדס: מתוכן פנייתה לועדה המבקשת סובלת מבעיות בריאותיות, וניידותה חייבה את רכישת הקטנועית, ובניית המחסן כאמור ישמש את איחסון בקלנועית, חשוב לציין כי בפועל המבקשת בנתה את המחסן ללא היתר, וכיום תלוי ועומד נגדה צו הריסה לביצוע. הוגשה הסכמת השכנים הגרים בכניסה בה נבנה המחסן.

הדיון בבקשה: המהנדס מציג את הבקשה ומציין כי המחסן נבנה מתחת לחלל מעלה מדרגות בתוך בנין משותף. סייר בשטח ומצא כי הבניה אינה מניחה את דעתו.

החלטת הועדה: מאחר ומדובר בזוג מבוגר ומוגבל מבחינת ניידות, ומאחר ומדובר למעשה בבניית דלת בחלל חדר מדרגות פנימי, מאשרים את הבקשה ובתנאי שיעמדו בדרישות מהנדס העיר לשיפור הבניה בשטח.
מהנדס העיר מתנגד לאישור הבקשה.

4. דיון עקרוני בקשה לבניית מחסן משותף לדיירי כניסה בבנין מגורים בשכ' נוה דוד 1017/33-40.

המבקש: דיירי כניסה 1017/33-40

החלטה: הועדה תשקול בחיוב את אישור הבקשה לאחר הגשת תוכנית לבניית המחסן והדיון לגופה של הבקשה, וזאת בכפוף לפרוטוקול אסיפת דיירים.

5. בקשה עקרונית לאישור בנית מחסן מתחת למעלה מדרגות במפלס קומת מקלט - מתחת לקרקע, בשכ' הנצחון 1090/25.

המבקש: ספיבק אירנה

חוות דעת המהנדס: המהנדס סייר בשטח, מאחר ומדובר בשטח מתחת לקרקע ומתחת לחדר מדרגות, אין לו התגדות להמליץ על אישור הבקשה בתנאי הסכמת שכנים.
המבקשת הגישה חתימת 4 דיירים מתוך 7 דיירים (אחד מתנגד, אחת מבוגרת מאד והדירה השלישית בשכירות).

החלטת הועדה: מאשרים את הבקשה לבניית המחסן בכפוף להגשת תוכנית להיתר.

6. בקשה עקרונית לביטול מפלס אחורי של מגרש המיועד לבניה עצמית, ע"י חפירת הקרקע בעומק של 3 מ' לקבלת מפלס אחיד בהתאם לגובה המפלס הקדמי של המגרש, בניגוד להוראות התב"ע שמאפשרת חפירה בחלק האחורי בעומק של 1 מ' בלבד, שכ' הר נוף מגרש 225.

המבקש: רון שקד - מתכנן המגרש בשם חיימס ציון בעל המגרש

חוות דעת המהנדס: מר חיימס הינו נכה 100% בניידות ע"פ קביעת המוסד לביטוח לאומי (הוגשו מסמכים ואישורים רפואיים)

הבקשה לחפירה/הגבהה של מגרשים וביטול המפלסים הקיימים במגרשים בשכ' הר נוף על-מנת להשיג מפלס אחד למגרשים - נדחו עד היום על ידנו מאחר והוראות התוכנית קובעות שניתן לערוך שינויים במפלסי הקרקע הסופיים "בגמישות של עד 0.5 מ' מעל או מתחת למפלס הקובע ולא יותר מ- 1.2 מ' מעל פני הקרקע".

במקרה זה מדובר בנכה 100% המבקש אישור חורג מהוראות התוכנית; חפירה ופינוי אדמה בעומק של כ- 3 מ' בחלק האחורי של המגרש.

הדיון בבקשה: על דעת הנוכחים הבקשה משנה את אופי הנוף והשכונה, מה גם שניתנה למבקש הזדמנות בעת ההגדרת המגרשים לבחור- בין הראשונים - מגרש עם מפלס אחד.

החלטת הועדה: לא מאשרים את הבקשה לשינוי במפלס האחורי המגרש, מעבר למותר ע"פ הוראות התוכנית המפורטת, מאחר והבקשה מהווה סטייה ניכרת מתוכנית.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1067/מק/25	משה קרילקר 1304/10 - שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניו	39522	16	16	6
2	143/תח/25	פלדה בנגב איחוד שני מגרשים למגרש אחד, מגרשים 25	39502			7
3	111111175	גן לאומי - ממשית	0			8
4	1068/מק/25	אזולאי אייל, הפסגה 33 - שינויים תכנוניים בבית מגוריו	39517	16	16	9
5	111111165	עירית דימונה - מקלט דו תכליתי (בית כנסת מרכזי) ברו	39524	151	151	11
6	1061/מק/25	מויאל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים	39500	27	27	12
7	1069/מק/25	בית כנסת מגן אליהו - שינוי קווי בנין ותכסית	0			13
8	111111138	מרכז הפיתה-זנתי אברהם ורבקה - רח' בן גוריון	39520	2	2	14
9	1058/מק/25	בית משפ' יפרח דני - שינויים בקווי בנין של מגרש בית ה	39507	68	68	15

סעיף: 1 תוכנית מפורטת מקומית : 1067/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

שם: משה קרילקר 1304/10 - שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניה קיים

נושא: דיון כללי

דימונה
סמכות: ועדה מקומית

<u>יחס</u>	<u>לתכנית</u>
כפיפות	112/03/25
כפיפות	4/14/14
שינוי ל-	6/112/03/25

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39522

16

מגרשים לתכנית: 4 בשלמותו מתכנית : תרש"צ 4/14/14

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים בדירת מגורים בהתאם למצב בניה קיים, ע"י העברת כל השטחים המותרים מקומה מעל הקרקע לקומת הקרקע, ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה, וכן הגדלת התכנית לבניה.

הערות בדיקה

תיקונים בתשריט התוכנית :

1. יש להגיש תרשים סביבה והתמצאות ברורים יותר.
2. למחוק טבלת חותמות מוסד תכנון (מופיע פעמיים)
3. יש להתייחס לתרש"צ החל על מגרש זה
4. לתקן את סוג הסמכות.
5. יש להגיש תוכנית על רקע תוכנית מדידה מעודנת וחומה ע"י מודד.
6. להתאים יעודים ע"פ תרש"צ 4/4/14.

תוכנית בינוי :

1. יש להגיש תחשיב לשטחים באמצעות תרגיל מלא, ובציון המידות בתשריט התחשיב.

הוראות תוכנית :

1. סעיף 3.1 תא שטח 2 צ"ל 4.
 2. יש להתאים את שטח הבינוי לשטח בטבלת זכויות בניה במצב מוצע.
 3. אין התאמה לגבי הגדלת שטח התכנית בין הסעיפים 2.2 ל- 4.1.2.
 4. סעיף 1.6 יש להוסיף תרש"צ 4/14/14.
- יש לציין בכותרת התשריט והוראות התוכנית את מס' התוכנית.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ להפקיד את התוכנית

ה ח ל ט ו ת

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה.

תשריט איחוד: 143/תח/25

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

שם: פלדה בנגב איחוד שני מגרשים למגרש אחד, מגרשים 25 א' 250

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי ענין:

יזם/יזום: פלדה בנגב א.א. בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39502 בשלמותו

מגרשים לתכנית: 1000 בשלמותו

מטרת הדיון

אישור התוכנית

מטרת התכנית

איחוד מגרש 250 ומגרש 25 א' למגרש אחד חדש מס' 1000.

הערות בדיקה

- יש לרשום את מס' התשריט בכותרת התשריט.
- יש להגיש תרשים התמצאות ברור בק.מ. 1:20.000.
- לציין את כתובת המגרש מתחת לרשות המקומית בכותרת (הפועלים 26).
- יש להתאים בטבלת השטחים במצב מאושר את השטחים בהתאם לשטח בתוכנית המאושרת.
- במצב מאושר יש לציין את הקו בנין המדויק בחזית המערבית "3 או 0".

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:

ממליץ לאשר את התוכנית

ה ח ל ט ו ת

תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות הבדיקה.

תוכנית מפורטת : 1111111175

סעיף : 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

שם : גן לאומי - ממשית

נושא : דיון כללי

דימונה

סמכות : ועדה מחוזית

<u>לתיכנית</u>	<u>יחס</u>
1/118/03/25	שינוי וכפיפות
101/02/25	שינוי וכפיפות
6/101/02/20	שינוי וכפיפות
תמ"א 34/ב'3	שינוי וכפיפות
תמ"מ 14/4	שינוי וכפיפות

בעלי ענין :

יזם/יוזם : רשות הטבע והגנים

מטרת הדיון

המלצה לוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

- שינוי יעוד משטח גן לאומי לשטח לתיירות קמפינג (לינה מדברית).
- שינוי יעוד משטח גן לאומי לשטח מתקני הנדסה.
- שינוי יעוד משטח גן לאומי לשטח חניה
- שינוי יעוד משטח גן לאומי לשטח מסחר
- הגדרת שטח לשימור.

ע"י קביעת הנחיות ומגבלות בניה לאזורים השונים, מתן הנחיות אדיכליות והנחיות ביצוע, קביעת שטח עתיקות ומגבלות בתחומן, מתן הנחיות לקיום אירועים בשטח המיועד, מתן הוראות לתשתית בתחום התוכנית וקביעת הנחיות פיתוח.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית :

סעיף 1.6 יש להתייחס גם לתמ"מ 14/4 ותמ"א 34/ב'3.

סעיף 2.1, סעיף קטן ג' ד' יש לתקן את המילה אחרי המילה "שינוי" תבוא המילה "יעוד" ולא "שטח".

סעיף 4.3.1 ד' - למה הכוונה "אירועים", נא לפרט.

שטח אזור התיירות, בטבלת השטחים, אינו תואם את הפירוט ע"פ סעיף 4.3.1 א'

חיות דעת המהנדס :

ממליץ להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיאום עם רשות העתיקות.

שם: אזולאי אייל, הפסגה 33 - שינויים תכנוניים בבית מגורים

נושא: דיון כללי

דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

<u>ל</u>	<u>י</u>
12/107/03/25	שינוי ל-
1000/מק/25	שינוי ל-

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39517

, 16

מגרשים לתכנית: 81 בשלמותו

מטרת הדיון

דיון בהפקדת התוכנית, והתייחסות להתנגדות שכן.

מטרת התכנית

- שינויים תכנוניים, והתייחסות להתנגדות שכן:
- בינוי ועיצוב אדריכלי לבית מגורים.
 - הגדרת מיקום ל-2 חניות מקורות.
 - ביטול מחסן קיים כמפורט בתשריט
 - שינויים בקווי בנין נקודתיים בהתאם למצב בניה קיים.

הערות בדיקה

תיקונים בתשריט:

- חזית מזרחית - לציין קו בנין נקודתי.
- יש לקבוע קו בנין לקומת קרקע נקודתי ע"פ מצב קיים, וקביעת קו בנין לקומת מרתף ע"פ מצב בניה קיים.
- טעות הדפסה במספר הכביש ברוזטה
- סימון המחסן להריסה.
- הוראות תוכנית:
- סעיף 1.7 מסמכי תוכנית - יש להוסיף "תוכנית בינוי וההתייחסות אליה.
- סעיף 2.1 - לתקן את הניסוח ל"שינויים תכנוניים במגרש בית מגורים בהתאם למצב בניה קיים"
- סעיף 2.2 סעיף ראשון למחוק את המילים "לחניה מקורה"
- סעיף שני למחוק את המילה "הוספת" ולרשום במקום "הקצאת שטח לשתי חניות".
- סעיף 4.1.2 - לא ברור הניסוח לגבי מס' החניות. בהוראה השניה בסעיף זה יש לרשום "חניה מקורה בגג בטון בשטח של 30 מ"ר, ופרטי מקומם כפי שצוין.
- לגבי ההוראה השניה בסעיף זה בנושא החניות הנוספות - למחוק - לא מאשרים בהוראה האחרונה אחרי המילים "קווי בנין" יש להוסיף "נקודתיים".
- לסעיף זה יש להוסיף הוראה חדשה בדבר קביעת קו בנין נפרד לשטח המרתף בהתאם למצב בניה קיים.
- יש להוסיף למטרות התוכנית את גובה החומה בין מגרש המבקש למגרש השכן מצד מערבי - בהתאם לגובה קיים בשטח.
- יש למחוק את הסעיפים המתייחסים למחסן הקיים המיועד להריסה.

חנות דעת המנהל:

לתוכנית זו הוגשה התנגדות לאישור התוכנית, המתנגד מוזמן לישיבה להשמיע את טיעונו.

ה ח ל ט ו ת

הועדה תשוב ותדון בבקשה לאחר הזמנת עורך התוכנית להצגת התוכנית וקבלת הבהרות שונות.

תוכנית מפורטת : 1111111165

סעיף : 5

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

שם : עיריית דימונה - מקלט דו תכליתי (בית כנסת מרכזי) ברח' חרוב 33 בשכ' נוה חורש

נושא : דיון כללי

דימונה

סמכות : ועדה מחוזית

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39524

, 151

מגרשים לתכנית : 919 בשלמותו מתכנית : 40/במ/25**מטרת הדיון**

המשך דיון בהתנגדות שכנים לאישור התוכנית עם קו בנין 0 בגבול עם מגרש בית מגורים, ולאחר סיום בשטח התוכנית.

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה, קביעת שימושים מותרים, קביעת מגבלות וזכויות בניה, והתאמת יעוד למגרש בית כנסת קיים, והגדרת מגרש לבנית מקלט ציבורי חילופי למקלט הקיים, המשמש כיום כבית כנסת בשכ' נוה חורש ברח' חרוב 33.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ע"פ החלטת הועדה לתו"ב האחרונה התקיים סיור בשטח מגרש בית הכנסת להתרשמות והתייחסות לטעוני המתנגדים, וטיעוני מגישי התוכנית. הסיור התקיים בהשתתפות אלי ברונשטיין יו"ר הועדה, היועץ המשפטי עו"ד בן טובים, אבי היקלי מהנדס העיר וחיון אירית. ממצאיי הסיור יובאו לדיון בישיבת הועדה.

ה ח ל ט ו ת

הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית, רק לאחר מילוי התנאים הבאים :

1. הריסת המבנה בשלבי בניה.
2. קביעת קו בנין 3 מ' בגבול המשותף עם מגרש המגורים.
3. סימון המבנה להריסה בגוף התוכנית המפורטת.
4. הגשת התחייבות לבנית המקלט הציבורי במקום שנקבע ע"פ התוכנית, מיד עם אישורה של התוכנית המפורטת.

סעיף: 6 תוכנית מפורטת מקומית: 1061/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

שם: מויאל יוסי - צבעוני 11 - שינויים תכנוניים בבית מגורים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39500

44, 27

מגרשים לתכנית: 36 בשלמותו מתכנית: 1/61/במ/25

מטרת הדיון

המשך דיון בדבר אישור תוכנית מפורטת - שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים כולל אישור התקנת מדרגות חיצוניות - גישה לקומה העליונה, בשכ' נוה חורש מערב ברח' צבעוני 11.

מטרת התכנית

שינויים בקווי בנין לפרגולות קיימות בחזית דרום מזרחית ובחזית צפון מערבית + התקנת מדרגות חיצוניות, גישה לקומה שניה (אין מדרגות פנימיות לקומה השניה) + העברת שטחי בניה - שירות ועיקרי - מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע, בבית מגורים בשכ' נוה חורש מערב, ברח' צבעוני 11 מגרש 36.

חוויות דעת המהנדס:

תוכנית זו הובאה לדיון בישיבת הועדה מיום 4.10.10 והוחלט להשהות את ההחלטה בתוכנית עד לקבלת תוכנית בינוי שתתאים להנחיות היועץ המשפטי כפי שבאו לידי ביטוי בחוות דעתו בנושא אישור מדרגות חיצוניות לבית מגורים.
תוכנית הבינוי הוגשה בציון אפשרות גישה לקומה העליונה באמצעות מדרגות פנימיות וחיצוניות, הדרישה ליצור חלל אחד בין הבית המרכזי ולבין הקומה העליונה - יבדק בדיון בוועדה.

החלטות

להנחות את בעל הנכס לשנות את הבניה ולהגיש תוכנית בינוי מתוקנת בהתאם להנחיות חוות דעת היועץ ליצירת תנאים למצב בניה שלא יאפשרו בניה יח"ד נוספת, ובנוסף יש לדאוג לקירוי מהלך המדרגות כחלק בלתי נפרד מחלל הבית.

סעיף: 7 תוכנית מפורטת מקומית : 1069/מק/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

שם: בית כנסת מגן אליהו - שינוי קווי בנין ותכסית

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

שינויים בקווי בנין והגדלת שטח תכסית למגרש המיועד לבנית בית כנסת "מגן אליהו", ליד ביי"ס "רבי"ן, בשטח שבין שכי נצחון א' לנצחון ב'.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית:

1. לרשום את מס' התוכנית בכל מקום רלוונטי.
2. התאמת תאריך ההגשה בין התשריט להוראות התוכנית

תשריט:

1. יש להגיש תרשים סביבה קרוב - ברור יותר
2. יש לרשום את מס' התוכנית בכתורת התשריט

חנות דעת המהנדס:

ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה

תוכנית מפורטת : 1111111138

8 סעיף :

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

שם : מרכז הפיתה-זנטי אברהם ורבקה - רח' בן גוריון

נושא : דיון כללי

דימונה

סמכות : ועדה מחוזית

בעלי ענין :

זנטי אברהם ורבקה יזם/יוזם :

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39520

, 3, 2

מטרת הדיון

המשך דיון בתוכנית מפורטת להסדרת הוראות תכנוניות למבנה מסחרי קיים בצומת הרחובות סטרומה-בן גוריון.

מטרת התכנית

שינוי יעוד משטח מגורים ג' לשטח מסחרי להרחבת חנות קיימת וקביעת הנחיות ומגבלות בניה. תוכנית חלוקה ואיחוד מחדש של מגרשים.

חונות דעת המהנדס :

היזם העביר חוות דעת יועץ תנועה בנושא העדר שטח ותנאים להכשיר מקומות חניה בתחום שטח מגרש המבנה, לחילופין מבקש היזם לחייב אותו בתשלום כופר חניה.

החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לפתרון חניה.

סעיף: 9

תוכנית מפורטת מקומית: 1058/מק/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

שם: בית משפ' יפרח דני - שינויים בקווי בנין של מגרש בית המגורים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס לתכנית

שינוי ל- 41/102/03/25

בעלי ענין:

יזם/יוזם: יפרח דני

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39507

, 68

מטרת הדיון

אישור התוכנית בתום תקופת ההפקדה - לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

שינויים בקווי בנין בכל חזיתות המגרש בהתאם למצב בניה קיים בשטח מגרש בית המגורים, ברח' ההדס 16.

הערות בדיקה

חלק מהערות הבדיקה של הועדה המחוזית טרם בוצעו, יש לתקן בהתאם למפורט מטה:

בהוראות התוכנית:

1. סעיף 2.3 בטבלה - לא בוצעו התיקונים הנדרשים

2. לא סומנו פרטי רשימת התיוג

תיקונים בתשריט:

1. מצב מאושר - לא נצבעו יעודי הקרקע הגובלים עם התוכנית בהתאם ליעודים מאושרים.

2. לא צויין "ק.ב 0.0 " בצד האחורי של המגרש.

חונת דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את התוכנית - לא התקבלו התנגדויות בתקופת ההפקדה - בכפוף לתיקון התוכנית ובתנאי פרסום אישור התוכנית בהתאם להוראות החוק.

החלטות

מאשרים את התוכנית למתן תוקף.

רשימת בקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף	
17	שכ' הר נוף	דיין יוסי				2010138	20100268	1	
18	שכ' הר נוף	נגאוקר ישראל ופנינה				2010140	20100269	2	
20	שכ' הר נוף	כתפי גלית וקובי	238			2010141	20100270	3	
21	שכ' ממשית	בוהדנה יוסי ומורן	124			2010142	20100271	4	
22	שכ' הר נוף	נבון יהושע ועליזה	219			2010143	20100272	5	
23	שכ' הר נוף	זריהן יורם ויוכי	274			2010144	20100273	6	
25	שכ' הר נוף	כהן עוזי וליאת	216			2010145	20100274	7	
27	שכ' הר נוף	אוחיון שמעון ואורלי	234			2010146	20100275	8	
29	שכ' ממשית	בן משה באמצעות סן א		11	39529	2000156	20100276	9	
30		עיריית דימונה (צנרת ל דימונה				2010148	20100277	10	
31		מקורות בע"מ - חב' מי דימונה				98165	20100279	11	
32		מקורות-מרחב הדרום דימונה				98165	20100278	12	
33		טרייד אין דיל 2001 בא דימונה			39514	2010150	20100280	13	
34		בן סעיד גולן טרייד אין שכ' שבעת המינים			39504	2004029	20100281	14	
35		גלובל בע"מ			39514	2010151	20100282	15	
36		רן בטון מובא בע"מ				2010154	20100295	16	
38		מ.ת.ר מפעלי תעשיות ו				2007044	20100296	17	
40		חברת פסגות נדל"ן	207			2010031	20100299	18	
41		שכ' נוה חורש	58/2	1	39525	95011	20100301	19	
42		שכ' נוה חורש	58	62	39525	94120	20100302	20	
43		שכ' הגבעה	344			39517	96213	20100303	21
44		אבו אדם				39516	2003031	20100304	22
45		שכ' הר נוף				2010155	20100307	23	
46		עיריית דימונה באמצעות			100256	2006052	20100309	24	
47		ניר סול סוכניות ושיווק				2010128	20100308	25	
49		שכ' נאות הללי	205			2003114	20100310	26	
50		שכ' נוה חורש	62			99097	20100312	27	

מבקש:**דיין יוסי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כנען 13 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור של 10% מקווי בנין מותרים בשכ' הר נוף ברח' הר כנען 13.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לרשום בדף הראשון את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- לתקן חישוב שטחים ע"פ הערות בודק
- יש לציין בתוכנית קומה א' וקרקע קרקע (מפלס חדר הורים) את הגבהים האבסולוטיים.
- פריסת קירות - חזית צידית מערבית, יש לסמן קו גובה מגרש שכן,
- לציין בגג המבנה את מערכת מיזוג אויר
- לציין מיקום צנורות אויר לחדרי השירותים
- חזיתות וחתכים - יש להוסיף לכל החזיתות את החניה
- לציין OK לפתחי המבנה
- גיקוזי - יש להתייחס אליו לפי הנחיות תכנון לבריכות שחיה: קווי בנין, אישור יועץ בטיחות התחברות למערכת הביוב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**■ נגאוקר ישראל ופנינה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כרמל 14 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה מקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מותרים בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 14, מגרש 227.

חיות דעת המנהל:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- לתקן חישוב שטחים בהתאם להערות בדיקה
- לא הוגשו פרטי תגמירים מלבד ש-3.
- יש להגיש תכנון לקירות מגרש מעל ל- 3 מ' לפי המוצע + 1.5 מ' של קיר שכן + חישובים סטטיים.
- יש להגיש פרטי חניה ע"פ פרט מאושר (גובה פנימי וחיצון, מסגרת עובי קורות וכד'), ולציין שמות החזיתות, ולתקן טעות כתיב (שער מתרומם בכל חלקי התוכנית).
- יש לתקן את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- לתקן שגיאת כתיב בטבלת הקלות ושם קומת מרתף ובכל מקום אחר בתוכנית
- יש להגיש רישיון ותעודת עורך בקשה מעודכן
- יש להגיש אישור הג"א ע"ג התוכנית המתוקנת עם השינוי בפרטי הקונסטרוקטור
- יש לתקן את השינוי בגובה מפלס חזית קדמי לגובה עד 0.5 מ' בלבד.
- יש לתקן סוג חיפוי האבן ע"פ דגם מאושר "אבן שנהב"
- פריסת קירות: יש להציג פריסת קיר קדמי ללא החלק של השכן.
- יש לציין בפריסת קיר קדמי את גומחת המים ופילר חשמל
- גובה קיר קדמי כולל עד ל- 1.8 מ'.
- קירות צדדיים - יש לתקן ולציין את הגבהים האבסולוטיים של קיים ומתוכנן.
- תכנון קירות יסוד כולל 1.5 מ' של גובה שכן, והגשת חישובים סטטיים
- ציון חיפוי אבן חאמי בין שכנים - הכוונה לצד השכן?
- יש לסמן את מיקום מעבי מיזוג אויר.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**כתפי גלית וקובי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר חרמון 9 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור 10% מקווי בנין מותרים בשכ הר נוף רח' הר חרמון 9 מגרש 238.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לציין את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- יש למחוק את הפירוט בשורה 2 בטבלת הקלות
- יש לציין חיפוי אבן שנהב בחזית אחורי בין הנקודות 176-211.
- יש להתייחס לגיקוזי בהתאם להנחיות בריכת שחיה (אישור יועץ בטיחות, התחברות למערכת הביוב וכד').
- חישוב שטחים ע"פ הערות בדיקה
- פריסת קירות - חזית אחורית - להגיש תכנון לקיר קונסטרוקטיבילגובה הקיר + 1.5 מ' גובה קיר שכן בצירוף חישובים סטטיים
- יש לציין מיקום צנורות אויר לחדרי השירותים
- בנק' 1575 בחזית מצויין פילר שאינו קיים בתוכנית המדידה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה לבדיקת ההתחברות לגיקוזי.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש :**■ בוהדנה יוסי ומורן**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : תל פורן 9 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מאושרים, בשכ' ממשית רח' תל פורן 9, מגרש 124.

חיות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לציין את מס' התוכנית החלה על הבקשה
- לא ניתן להגביה את מפלס הקרקע הקדמי מעבר ל- 0.5 מ' - לתקן.
- יש לציין בפריסת קיר בן הנקודות 103-76 - חיפוי חיצוני כדוגמת המאושר
- יש להוסיף מסגרת ח' לחניה הקדמית ע"פ פרט מאושר
- שטח פרגולה בחזית קדמית אינו תואם בין המצויין בחישוב השטחים לבין פרטי התוכנית.
- לצמצם עומק חצר משק עד 1.2 מ'
- לתקן את מהות הבקשה - לא נמצאה בריכת שחיה בגוף הבקשה
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קווי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**■ נבון יהושע ועליזה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כרמל 19 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקו בנין צידי בשיעור של עד 10% מקווי בנין מותרים והקלה ע"י העברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור 13.71 מ"ר, בשכ' הר נוף ברח' כרמל 19, מגרש 219.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- לתקן גובה מפלס קומת קרקע
- הגשת התחייבות למילוי אדמה בחלל המתוכנן בקומת מרתף
- אין סימון קו בנין אחורי בהתאם לקו הבניה, כן יש לציין מידות קו בנין לפרגולה קדמית.
- יש לתקן חישוב שטחים ע"פ הערות בדיקה
- לא הוגשו פרטי תגמירים
- חניה - אין מידות אורך, וכן יש לצרף פרטי חניה ע"פ פרט מאושר.
- יש להגביה את מסתור מערכת סולרית
- יש לסמן את מעבי מיזוג אויר
- יש לציין מידת מרחק בין שער החניה לקיר גבול מגרש
- יש לתכנן מעקות לחלונות בחדר המגורים
- אישור הג"א
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש :

▪ זריהן יורם ויוכי

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : הר מירון 4 דימונה

מהות הבקשה :

בנית בית מגורים בהקלה בקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור עד 10% מקווי בנין מותרים, וכן ע"י העברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור 11.81 מ"ר בשכ' הר נוף, ברח' הר מירון 4, מגרש 274.

חנות דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- בקומת מרתף צויינו מהלך מדרגות שכנראה מתייחסים לקומת קרקע, אם כן יש למוחקם.
- מהלך מדרגות ירידה למרתף לא ברור, לבדוק ולתקן.
- למחוק יעודי שטחים עיקריים במרתף.
- יש להתייחס להקמת ג'קוזי ע"פ הנחיות בריכת שחיה דהיינו קווי בנין, התחברות למערכת הביוב, ואישור יועץ בטיחות.
- יש לתקן גובה מפלס קורה עליונה.
- יש להגיש לציין אמצעי מיגון לחצר אנגלית
- יש לציין מידת מרחק מקו קורת חניה לגבול קיר חזית קדמית.
- יש לציין את סוג החיפוי של קיר חזית קדמית ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידת קו בנין לפרגולה בחזית קדמית
- יש להגיש חישוב שטח חניה ומחסן, ולציין מידות לחדר מדרגות
- לא הוגשו פרטי תגמירים
- פריסת חומות : חזית קדמית - קו גובה לא נכון.
- חזית צידית 1529-1535 - יש לציין פילר קיים, קווי גובה לא נכונים
- חזית צידית - לציין קו גובה שכן, וכן בחזית אחורית
- יש לציין רוחב חניה שניה
- יש לציין אמצעי ניקוז לחצר אנגלית וכניסה למרתף.
- אין להגיש תוכנית עם כתב יד.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**כהן עוזי וליאת**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר כרמל 11 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה מקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור עד 10% בקווי בנין מותרים, ובהקלה ע"י ניווד שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשטח כולל של כ- 9 מ"ר, בשכ' הר נוף ברח' הר כרמל 11, מגרש 216.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- בטבלת ההקלות יש להוסיף הקלה ע"י ניווד שטחים - לפרט
- בקומת מרתף - לבטל יעוד שטחים עיקריים
- שירותי אורחים - הותקן פתח בגג של 4 צול בנוסף לוונטה - פתרון לא מספק לאיורור ואור.
- בנית פרגולה בגלישה לגג המבנה, האם זו הכוונה ליצור פרגולה בגובה של 1.2 מ' מעל גג המבנה?
- יש לציין גובה מעקה תיקני בחזית דרומית וסוגו.
- יש לתקן את שמות החזיתות השמות אינם תואמים לחזיתות.
- יש לציין את כל נקודות פינות מגרש בתוכנית פיתוח ובפריסת הקירות
- יש לציין מידות לקווי בנין ופרגולות
- חישוב שטחים: להוסיף שטח מרפסת, שטח חניה, וחישוב שטח כוך לחלון בצד מזרחי במרתף.
- פריסת קירות: חזית צידית 116-128 - לציין גובה קרקע שכן וכן לסמן מדרגות במקווקו
- חזית צידית - להוסיף קו גובה שכן
- חזית אחורית -- לציין קו גובה שכן
- קיר בחזית אחורית מעל 3 מ' - יש לתכנן קיר קונסטרוקטיבי מתאים + חישובים סטטיים
- לציין מידת אורך לחניה שניה
- חתימת שכן שבשטח מגרשו מתוכננת בנית יסוד בעומק של 2.6 מ' לקיר בגובה 4 מ'.
- יש להגיש פתרון מיגון לחצר אנגלית
- אין להגיש תוכנית בכתב יד
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

מבקש:**אוחיון שמעון ואורלי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: הר חרמון 1 דימונה**מהות הבקשה:**

בנית בית מגורים בהקלה בקו בנין צידי בשיעור עד 10% מקו בנין מותר וכן הקלה ע"י ניווד שטחי שרות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 9.1 מ"ר, בשכ' הר נוף ברח' חרמון 1, מגרש 234.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לציין מידות קווי בנין ע"פ קווי בניה, גם לפרגולות.
- חישוב שטחים: יש לתקן ע"פ הערות בדיקה
- לא הוגשו פרטי תגמירים
- פריסת קירות: חזית קדמית - חסר פילר קיים
- חזית צידית עם 235 - יש לציין קו גובה שכן
- חזית אחורית יש לתכנן קיר קונסטרוקטיבי מגובה מפלס הקרקע + 1.5 מ' לקיר של השכן והגשת חישובים סטטים בהתאם
- חניה - יש להגיש פרטי חניה ע"פ פרט מאושר, ולתקן גובה החניה.
- יש לציין בגג המבנה מערכת סולרית עם מסתור בגובה של לא פחות מ- 2 מ'.
- לציין בגג המבנה מערכת מיזוג אויר
- יש להגיש פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר
- חזיתות וחתכים: חזית A - לציין קורת חניה
- חזית B - לשרטט מדרגות חיצוניות
- בחתכים לא צויינו החלונות, למה חושך?
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.

- הגשת דו"ח יועץ קרקע

- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

סעיף: 9 מספר בקשה: 20100276 תיק בנין: 2000156
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש:

▪ **בן משה באמצעות סן אלקטרה**
סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: יודפת 13 דימונה

מהות הבקשה:

התקנת מערכת סולרית על גג בית מגורים ליצור חשמל בהספק kwp15 בשכ' ממשית ברח' יודפת 13.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות ובכפוף לדוח פיקוח שאין חריגות בניה בבית המגורים

החלטות:

- בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**
- לא מאשרים התקנת פנלים לקליטת קרני השמש מעל לפרגולות.
 - חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
 - תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מבקש:**עיריית דימונה (צנרת להשבת מי קולחין מט**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דימונה דימונה**מהות הבקשה:**

הנחת צנרת אספקת מי קולחין להשקיית נוי בעיר, בשטחי פארק בן גוריון ולאורך כבישי מע"צ 25 ו-204.

חנות דעת המהנדס:

פרויקט שהעירייה יוזמת להשקיה בקולחין, ממערכת לטיפול שלישוני ממט"ש דימונה. קווי המים יונחו ממט"ש יחצו את כבישי מע"צ 25 ו-204 ואת רצועת הרכבת בכניסה לעיר. בכניסה לעיר, הקו הראשי יפוצל ל-2 זרועות מרכזיות אשר יזינו את ראשי מערכת ההשקיה בעיר. תוכנית ההשקיה אושרה ע"י רשות המים. התוכנית המוצעת לאישור מסבה כ-340 דונם מהשטחים המושקים במים שפירים במי קולחין. בשלב מאוחר יותר מתוכננים עוד 500 דונם שטחי גינון עתידיים שיפותחו במסגרת שכונות חדשות. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- דו"ח יועץ קרקע
- אישור משרד הבריאות
- אישור רכבת ישראל
- אישור המשרד להגנת הסביבה
- אישור חב' מקורות
- אישור נתיבי גז לישראל
- אישור מע"צ
- אישור בזק, הוט וחב' חשמל

סעיף: 11 מספר בקשה: 20100279 תיק בנין: 98165
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש :

▪ **מקורות בע"מ - חב' מים**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דימונה דימונה

מהות הבקשה:

הנחת קו מים, בקוטר " 28 במקביל לכביש ירוחם, כביש מס' 204 - קטע ב' (תת קרקעי), בתחום שטח אזור התעשייה הדרומי.

חנות דעת המנהל:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- הגשת אישור נתיבי הגז לישראל
- אישור חב' בזק, הוט, וחב' חשמל.
- חציית הכביש הקיים כחלק מביצוע הנחת קו המים - יבוצע בקידוח אופקי ובתיאום עם נציגי הרשות.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

סעיף: 12 מספר בקשה: 20100278 תיק בנין: 98165
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש :**▪ מקורות-מרחב הדרום**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דימונה דימונה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה :**

הקמת מבנה - סוכך (עם גג וקירות פח) מעל למיכל היפוכלוריט והצבת מבנה יביל במקום מבנה קיים לפירוק, בסמוך לבריכת מים קיימת בדרך לירוחם .

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מבקש :**▪ טרייד אין דיל 2001 באמצעות דניאל ויגאל נ**

סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג

כתובת הבנין : הרצל דימונה**מהות הבקשה:**

בקשה לשימוש חורג לשנה, להפעלת בית עסק מסחרי לסחר במכוניות "טרייד אין" בשטח מתחם מפעל כיתן - קרקע המיועדת לתעשייה - ע"י הצבת מבנה יביל ושימוש בחלק ממגרש החניה הקיים לחניית רכבים של בית העסק.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה לאישור שימוש חורג בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חורג לשנה אחת בלבד.

- יש לציין את מס' התוכנית החלה על הבקשה להיתר.

- אישור הג"א

- חוות דעת שרותי כבאות/ יועץ בטיחות

- תשלום היטל השבחה

- הגשת תוכנית סניטרית ומים.

- להגיש פרטי גדר (גובה, רוחב שער וכד')

- אישור תשלובת כיתן ע"ג התוכנית - בעל הקרקע.

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה : 20100281 תיק בנין : 2004029
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

סעיף : 14

מבקש :

▪ **בן סעידי גולן טרייד אין דימונה**
סוג בקשה : בקשה לשימוש חורג
כתובת הבנין : המלאכה 1 דימונה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה לאישור שימוש חורג לשנתיים להפעלת בית עסק מסחרי לסחר במכוניות (טרייד אין) שיכלול מבנה בשטח של 100 מ"ר ושטח חניה

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה לשימוש חורג בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ה ח ל ט ו ת :

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חורג לשנתיים.

- יש להגיש תוכנית המפרטת את שטח הבקשה והמידות.

- אישור כיבוי אש/יועץ בטיחות

- תשלום היטל השבחה

- הגשת תוכנית באישור הבעלים

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20100282 תיק בנין: 2010151

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש:**■ גלובל בע"מ**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבנין: הרצל דימונה**מהות הבקשה:**

בקשה להפעלת בית עסק מסחרי בשימוש חורג במבנה קיים על מקרקעין המיועדים לתעשייה - השכרת רכבים, הסעות וטיולים במתחם מפעל כיתן דימונה בשד' הרצל.

חווית דעת המנהל:

מדובר בבקשה להפעלת בית עסק מסחרי במבנה קיים במפעל כיתן דימונה בשימוש חורג.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חורג לשנה אחת בלבד.

- הגשת תוכנית של בית העסק מאושרת ע"י תשלובת כיתן.

התוכנית תכלול את מיקום החניות שישרתו את בית העסק

- חוות דעת שרותי כבאות/ יועץ בטיחות

- תשלום היטל השבחה.

מבקש :

▪ **רן בטון מובא בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הפועלים 47 דימונה

מהות הבקשה:

הקמת תחנת תדלוק ומבנה נלווה (משרד, מחסן לשמנים וממ"מ) באזור התעשייה ברח' הפועלים 47.

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות- המבקש הינו מר מזוז שמעון - גזבר העיר ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- יש להגיש נספח תנועה מאושר ע"י משרד התחבורה
- יש להגיש התחייבות לגדר באיסכורית את שטח המגרש לפני התחלת העבודות ההריסה והבניה לאחר קבלת ההיתר.
- יש לרשום בגוף הבקשה את פרטי המהנדס
- יש להגיש תוכנית פיתוח מפורטת ללא ציון המבנים להריסה כולל פריסת קירות.
- יש לציין שירותי מים למצנן ואויר לצמיגים
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).
- הגשת אישור יועץ נגישות מורשה
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- תשלום היטל השבחה

מבקש :**מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת (1999)**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אזור התעשייה דימונה**מהות הבקשה:**

בניית אולם ניקוי וצביעה של חלקי קרונוט, ביטול בניית מבנה משרדים ובניית מחסנים במקום המשרדים (בקומה אחת), בתחום שטח רכבת ישראל, באזור התעשייה.

חנות דעת המהנדס:

הבקשה לבניית שלב א' להקמת מבנה להרכבת קרונוט רכבת אושר בהקלה באחוזי בניה בשיעור של 6% מאחוזי בניה מתוכנית שאושרה לפני 1.8.89. לועדה זו הוגשה בקשה לבניית מבנים נוספים שישרתו את פעילות המפעל, בחריגה של 1537.42 מ"ר. על מנת לא לעכב את התקדמות ההקמה של המפעל ממולץ על ידי הבקשה תתונה בפרסום הודעה לפי סעיפים 77 ו-78 בדבר הכנת תוכנית מפורטת, ואז תהיה הועדה המוסמכת "רשאית להפקיד את התוכנית ולקבוע תנאים שלפיהם ינתנו היתרי בניה....."

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה..
כן מאשרים מתן היתר לביצוע עבודות עד למפלס 0.0 (עבודות עפר וביסוס בלבד), בכפוף למתן התחייבות שלא יבוצעו עבודות מעבר למפורט בהיתר, והפקדת ערבות בסך 25,000 שקל, להבטחת מילוי תנאיי היתר לעבודות עד ה- 0.0.

- יש לציין סוג חומרי הגימור של המבנים, כולל המבנים החדשים
- יש לציין את השימוש המיועד לחדר בסמוך למחסן הצבע.
- יש לצרף חתכים ופרטים למיכל הסולר, מיכל רסיבר, מדחס אויר, ומייבש
- יש לציין את סוג קיר הרשת באזור מיכל הסולר
- יש להתאים בין הגדרות היעוד של המחסנים לבין המצויין בתחשיב שטחים
- יש לציין OK ו-UK לפתחים
- האם למבנה המחסנים/משרדים אין חלונות?
- יש לצבוע את התוכנית בהתאם להגדרות והשימושים השונים ע"פ החומרים
- יש לפרט במהות התוכנית את גם את השינויים שחלו מהתוכנית המאושרת (ביטול קומה א' במבנה המשרדים), ומה הכוונה לטרברסר מערבי במהות?
- יש לציין OK של הארובות
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, ומקומות חניה לכל שטח המפעל.
- הגשת פריסת קירות-גדרות המגרש בציון סוג הגדר וגובהה.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור רכבת ישראל בגוף התוכנית
- הגשת תוכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י משרד התחבורה
- אישור מנהל התשתיות לתוכנית סניטרית למפעל והתייחסות לקווי מים שעוברים בתחום התוכנית
- הגשת אישור יועץ נגישות מורשה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תרשים חישוב שטחים לפי מתכונת של מסגרת והורדות כולל מידות

מבקש :**חברת פסגות נדל"ן**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : עין גדי 1 דימונה

מהות הבקשה :

שינויים במהלך בנית בית מגורים בהקלה בקו בנין אחורי בשיעור עד 10% מקו בנין מותר + בנית מחסן בחצר בית המגורים בשכ' ממשית רח' עין גדי 1, מגרש 207.

חיות דעת המנהל :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- חזית דרומית לא משקפת את נתוני התוכנית (המחסן אינו צמוד לבית)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- יש להחתים את עותקי התוכנית ע"י כל הגורמים
- בחתך 1-1 יש לסמן את המחסן ולתקן את גובה של הקרקע
- בחתך 3-3 יש לתקן את גובה החניה, וכן בחתך 2-2
- חזית מערבית אינה כוללת את המחסן המוצע ולתקן את גובה החניה
- בחזית צפונית יש להראות את המחסן.

סעיף: 19 מספר בקשה: 20100301 תיק בנין: 95011
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש:**חבושה סמיטל ויוסי**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: ליבנה 6 דימונה

מהות הבקשה:

שינויים בבניית תוספת מגורים (הרחבת שטח מרפסת ללא גג בקומה א' בשיעור של 2.36 מ"ר) בהקלה מתוכנית בינוי, בשכ' נוה חורש, רח' ליבנה 6.

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות: מגישת הבקשה לבניה - עובדת באגף הנדסה בעיריה ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה - תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

סעיף: 20 מספר בקשה: 20100302 תיק בנין: 94120
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

מבקש:**■ גרשוקר בן ציון ושרה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין: ליבנה 8 דימונה

מהות הבקשה:

הרחבת מרפסת בקומה שניה בהתאם למצב בניה קיים, בהקלה מתוכנית בניוי בשיעור של 2.36 מ"ר, בשכ' נוה חורש רח' ליבנה 8.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

ככפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20100303 תיק בנין: 96213
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

סעיף: 21

מבקש:

▪ בצלאל אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרמה 23 דימונה

מהות הבקשה:

בקשה לבניית רמפה משטח מגרש מגורים דרך שצ"פ והתחברות לשביל ציבורי, בשכ' הגבעה, רח' הרמה 23.

חנות דעת המהנדס:

בקשה זו הובאה לדיון בישיבת ועדת משנה מתאריך 1.10.02 והוחלט בזמנו בהמלצת המהנדס הקודם, לאשרה בתנאים, המבקש לא מילא אחר התנאים, ההיתר לא הוצא ובינתיים פגה תוקפה של החלטת הועדה. המגיש מבקש חידוש האישור לביצוע הבקשה. המהנדס, היקלי אבי סייר בשטח ואינו ממליץ לאשר את הבקשה מאחר והבקשה פוגעת בקיר וגינה ציבורית, וכן הבקשה אינה פותרת את בעית הניידות מאחר והרמפה מתחברת למהלך מדרגות קיים.

החלטות:

הועדה מחליטה לסייר בשטח לפני קבלת החלטה בבקשה.

מבקש :

■ אבו אדם

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : דימונה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

בקשה להצבת מסך פרסום אלקטרוני על עמוד, בתחום שטח מגרש המרכז הסחרי "פרץ בוני הנגב", בקרבת הכניסה לקניון.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ה ח ל ט ו ת :

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- הגשת הסכמת בעלים בצורה מסודרת וחתומה עם חותמת החברה

- הגשת תוכנית לשלט חתומה ע"י מהנדס קונסטרוקטור

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- חוות דעת שרותי כבאות

- אישור בודק חשמל

- תאום עם חב' חשמל, בזק, והוט.

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20100307 תיק בנין: 2010155
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 312 בתאריך: 09/12/2010

סעיף: 23

מבקש:

▪ משרד השיכון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר ארבל דימונה

מהות הבקשה:

תוכנית בינוי ופיתוח למגרשים 100, 102, 101, 130, 103 בשכ' הר נוף - מגרשים לבנית בתים משותפים.

חנות דעת המהנדס:

תוכנית בינוי מנחה לבנית 24 יח"ד לבניה צמודת קרקע - בניה ע"י קבלנים בשכ' הר נוף מגרשים 100, 101, 104, 130, 102. ממליץ לאשר את התוכנית.

החלטות:

מאשרים את תוכניות הבינוי לבניה קבלנית בשכ' הר-נוף.

מבקש :

▪ **עיריית דימונה באמצעות אלקו התקנות ושיר**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה :

סלילת כביש גישה למטי"ש באזור התעשייה הדרומי, מכביש ירוחם לשטח המטש.

חווית דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- קבלת חוות דעת ראש מינהלת אגף שפ"ע והנדסה.

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- אישור מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב

- חוות דעת משרד התחבורה

- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

- אישור מע"צ

- אישור בזק, הוט, וחב' חשמל.

מבקש:**■ ניר סול סוכניות ושיווק בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפועלים 4 דימונה**מהות הבקשה:**

המשך דיון בבקשה להקמת תחנת דלק בשטח מגרש "מוסך כוכב" המיועד להריסה, באזור התעשייה ברח' הפועלים 4.

חנות דעת המהנדס:

הוגשה תוכנית מתוקנת. מדובר בהקמת מבנה שבחלקו ישמש את תחנת התדלוק דהיינו מדובר בבניית חדר למתדלקים, שירותים ומשרד מנהל בשטח כולל של 41.02 מ"ר. בחלקו השני של המבנה הוקצה שטח המיועד למחסן להפצת שמנים אזורי (עם גישה נפרדת מאחורי המבנה) בשטח של 100.03 מ"ר, וכן בניית גגון למתקני תדלוק בשטח של 263.5 מ"ר.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה, ובכפוף להזהרה שלא תותר הפעלת חנות נוחות בשטח תחנת הדלק אלא אם כן יגיש תוכנית מפורטת לשינוי המצב התכנוני הקיים לאפשר בניית חנות נוחות, והכל בכפוף לתמ"א 18.

- יש לסמן קווי בנין בתוכנית פיתוח ומידות בין קו הבניה לקו המגרש (מפה נקיה עם נתונים רלוונטים)

- יש לצרף נספח תנועה מאושר ע"י משרד התחבורה

- הגשת דו"ח קרקע

- יש לגדר את שטח המגרש בגדר איסכורית לפני תחילת העבודות בשטח ולאחר קבלת היתר בניה.

- יש לסמן בתוכנית פיתוח שירותי מים למצנן ואויר לצמיגים

- אישור הג"א

- אישור מינהל מקרקעי ישראל

- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- אישור מאגף הגביה בעיריה על התקנת שעון מים במגרש.

- הגשת תוכנית סניטרית מפורטת מאושרת ע"י מנהל התשתיות בעיריה.

- 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.

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.

- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קווי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ

תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).

- הגשת אישור יועץ נגישות מורשה

- חוות דעת משרד לאיכות הסביבה
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת חוות דעת סביבתית והידרולוגית

מבקש :

■ אמסלם עינב

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : נחום 2 דימונה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה :

דיון עקרוני

מ ת נ ג ד י ס :

♦ יחיאל בן שטרית

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

לאחרונה אושרה תוכנית שהוגשה ביוזמת ועד דיירי שכ' נאות הללי לתוספת זכויות בניה ותוספת שטחי שרות לבנית מחסנים.

התוכנית הוגשה עם הנחיה למיקום מחסנים בחצרות בתי המגורים.

לאחר שאושרה התוכנית יתברר לגבי אמסלם כי מיקום המחסן נקבע על שטח החניה, המהנדס סייר בשטח ומצא כי אכן כך.

הגבי אמסלם פונה לוועדה ומבקשת שתאפשר לה להקים את המחסן בחזית האחורית שלה, עם גבול השכן (שמהווה חזית קדמית של השכן) הגבי אמסלם פנתה לשכן אך הוא מתנגד למיקום שהוצע, ופנה בכתב לוועדה והביע את התנגדותו לאישור העקרוני של השינוי במיקום המוצע מאחר ויוצב למעשה בחזית הקדמית של מגרשו, ומה גם לטענתו שינוי מיקום המחסן נוגד את הוראות התוכנית.

ה ח ל ט ו ת :

הועדה מאשרת את הבקשה וזאת בהתאם להוראות התוכנית המפורטת שקובעת הצבת מחסנים בחזית האחורית (בגובה מקסימלי של 2.5 מ', כולל גג הבטון), גם אם תוכנית הבינוי מורה אחרת, וזאת ע"פ סעיף 1.7 במסמכי התוכנית שקובע שהוראות התוכנית גוברות על תשריטי התוכנית - אלא אם כן, יגיעו הצדדים להבנה למיקום מוסכם למחסן, כמובן בהתאם להוראות ומגבלות התוכנית (קווי בנין, אחוזי בניה וכד').

מספר בקשה : 20100312 תיק בנין : 99097
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 312 בתאריך : 09/12/2010

סעיף : 27

מבקש :

■ אוחנה דוד ומלכה

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבנין : שיקמה 30 דימונה

מהות הבקשה :

בנית מחסן בהקלה משטח מותר בשיעור של 3.7 (9.7 מ"ר במקום 6 מ"ר) בחצר בית מגורים בשכ' נווה חורש מערב, רח' שיקמה 30.

חיות דעת המהנדס :

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות :

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

- יש להגיש תוכנית ממוחשבת ללא כתב יד
- לתקן שגיאת כתיב בשם הרחוב
- לציין בטבלת ההקלות את מהות ההקלה
- יש להגיש תרשים סביבה ברור
- להוריד מהתוכנית את שרטוט המדידה הדהוי
- יש להגיש את תרשים המגרש לכוון הצפון עם מיקום המחסן המוצע לאישור בלבד
- יש להגיש את פרטי המחסן כולל תוכנית אופקית עם נתוני מידות המחסן
- ע"פ דווח של הפיקוח שטח המחסן בפועל אינו משקף את שטח המחסן בהתאם לתוכנית שהוגשה, כמו כן למחסן בליטה שלא צויינה בפרטי המחסן - לתקן בהתאם למצב קיים בשטח.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- אישור מינהל מקרקעי ישראל
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

אינג' היקלי אבי-מהנדס הועדה

מר ברונשטיין אלי-יו"ר הועדה

גב' חיון אירית - רכזת הועדה