

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 341 ביום חמישי תאריך 21/01/16 י"א שבט, תשע"ו בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| מר בני ביטון | - | יו"ר הועדה וראש העיר |
| אוטמזגין יוסי | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| ג'קי אדרי | | חבר ועדה |
| יהודה בצלאל | | חבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| סגל: | | |
| אבי היקלי | | מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה |
| חבושה סמיטל | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו | - | ס.מנהלת מח' רישוי ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|
| אריאל ללוש | | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| נציגים: | | |
| שוקרון מיכאל | | נציג כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| טלי כפיר | | נציגת משרד הבריאות |
| שי נויהאוס | | נציג רשות מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגת רשות העתיקות |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציג שר הפנים |
| ליאוניד ונקרט | - | נציג מ. השיכון |
| אייל עמרם | | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| סגל: | | |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |

1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 340 מיום 09/11/15 בהתאם לסעיף 48 ד ו (ג) – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה : מאשרים .

כללי

1. הסמכת מפקחת בניה חדשה, כנדרש עפ"י סעיפים 257, 257 (א) לחוק התכנון והבניה.

- חיה מושקא גליס, ת.ז. 305021164

החלטת הועדה : הועדה מאשרת את ההסמכה.

בקשות לדיון עקרוני

1. מדובר בבקשה של ראש העיר מר' בני ביטון לדון בבקשתה של גב' יעל בן שטרית לדיון נוסף לאחר דיון בוועדת הערר מיום 24/12/2008 שהחליטה כי ההיתר בניה שניתן בתחום קומת העמודים עומד על כנו וכי יש להסדיר את הבניה הבלתי חוקית (כל הבניה הקיימת מחוץ לקומת העמודים), ודיונים חוזרים בוועדה לתכנון ובניה אשר החליטו כי הועדה מתירה עקרונית למבקשת להכשיר את חדר ההנצחה וזאת בכפוף להגשת תוכנית מתוקנת ובכפוף להריסת המרפסת והמחסן אשר נבנו מחוץ לקומת העמודים וכן סגירת פתח יציאה לחצר המשותפת.

לאחר התייעצות מול היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים הוחלט כי על המגישה להגיש תוכנית להיתר חדשה וזאת מאחר שבבדיקת הפיקוח בשטח התגלו אי התאמות בין התוכנית המאושרת לקיים בשטח דהיינו מידות חדר ההנצחה, פתיחת דלת כניסה לבית בחזית צידית ואטימת הדלת הראשית וביטול האלמנטים הנמצאים מחוץ לקומת העמודים (חצר מתוחמת ומחסן) מה גם שעורכת הבקשה הגב' אולגה גולדשמידט הינה משמשת כיום כמהנדסת המועצה ירוחם ואינה רשאית להגיש בקשות להיתר באופן פרטי.

כתובת: רח' סטרומה 1047/25
המבקש: בן שטרית יעל

חוות דעת המהנדס: לשיקול דעת הועדה והיועץ המשפטי.

מהלך דיון : לחדר הישיבות נכנסת גב' יפה זעפרני מנהלת המחוז של אגף משפחות והנצחה של משרד הביטחון .

יועץ משפטי מר מנחם בן טובים : הועדה אינה רשאית לדון בבקשה מאחר ולא התמלאו בא התנאים לפי סעיף מס' 149 (א)3 לחוק התכנון והבניה, קרי לא פורסמה הבקשה לכלל דיירי הבניין, כמו כן עפ"י סעיף 48 (א) לחוק התכנון והבניה, " חבר מוסד תכנון שהצביע בעד החלטה מן האמורות להלן או היה שותף לה שלא כדרך הצבעה דינו מאסר שנה אחת". על כן על מנת שהועדה תהיה רשאית לדון בבקשה יש להגיש תוכנית חדשה התואמת את המצב הקיים בשטח כולל פרסום הבקשה ולידע את דיירי הבניין. היוע"מ נותן סקירה לכל תהליך השתלשלות העניינים עד היום ומציין כי הסוגיה לא נידונה עד היום היות והיא נמצאת לפתחו של מבקר המדינה בשאלה מדוע לא התבצע צו הריסה שהוצא ע"י בית משפט. המגישה פנה לוועדת ערר וגם ועדת ערר סרבה לבקשה ולא קיבלה את הערעור של המבקשים .

גב' יפה זעפרני - מדובר בבני זוג אשר שניהם חולים, לדבריהם בהתחלת התהליך הייתה הסכמה של השכנים ורק לאחר שהתחילה הבניה בשטח החלו להגיע

התנגדויות לועדה. אני מבקשת להתחשב במצבם הבריאותי ושהועדה תמצא דרך לעזור להם על מנת לסיים את התהליך.

בני הזוג בן שטרית נכנסים לחדר הישיבות.

רה"ע מר בני ביטון : עפ"י חוק התכנון והבניה הבקשה חייבת להתפרסם מחדש על מנת להביאה לדיון. כמו כן יש להגיש תוכנית חדשה התואמת את מצב הבניה הקיים בשטח ולזמן לדיון את מתנגדי הבקשה. עד אז אסור לועדה לתכנון ובניה לדון בבקשה.

בעל הבקשה מר בן שטרית : אני פה לא בגלל שעברתי עברות בניה, לי יש היתר בניה חתום יש לי מסמך מהמהנדס העיר הקודם שמאשר את הבניה בכפוף לקניית הדירה מעמידר. ורק לאחר קבלת מסמך זה הדירה נקנתה מעמידר. השקענו מעל 300 אלף שח לחיזוק המבנה בכדי שהתוכניות הקיימות יאושרו.

החלטה : הועדה לא יכולה לדון בבקשה כפי שהוגשה לועדה. הבקשה תובא לדיון רק לאחר הגשת תוכנית חדשה עפ"י מצב קיים בשטח, פרסום הבקשה בעיתונות, והזמנת המתנגדים.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לגידור גינה בבניין משותף.

כתובת: רח' יגאל אלון 86/20
המבקש: וליונסקי יוסף

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 341 בתאריך: 21/01/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0195719	מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה	39510	62	62	5
2	607-0305433	דימונה רחוב יוסף קארו 7/2	39527	14	14	6
3	607-0321737	מגורים במגרש 320, בשכונה הר נוף, רח' הר גולן 9 - דימונה	400495	1	1	8
4	186/תח/25	אברהם זרביב				9
5	607-0348177	שכונת עופר, דימונה	39518	79	79	10
6	607-0354191	א אבאל דימונה שכונת אוצר נופים	400495	1	1	12
7	607-0319152	רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה	400504	1	1	14
8	607-0185934	שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה	100326	35	35	16
9	607-0355339	דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 17/2, 23/1	39526	8	8	17
10	607-0192393	בית העלמין.	39505	71	71	19
11	607-0285908	בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70, דימונה	39517	123	123	21

סעיף: 1 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0195719

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
ל**תכנית**
25/02/101/7

בעלי עניין:

אלברט אטדגי **♦ יזם:**

יהודה חורחה ליכט **♦ מתכנן:**

קלים סלמאן **♦**

אטדגי אלברט **♦ מגיש:**

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39510

100, 63, 62

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

שינוי קו בניין למבנה מגורים ברחבת האיסיים 14, דימונה.

הערות בדיקה

- הגשת 5 סטים לאישור.

- תשלום היטל השבחה.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף בכפוף למילוי הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

החלטות

- הועדת מאשרת מתן תוקף לתוכנית.

סעיף: 2 | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0305433**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: דימונה רחוב יוסף קארו 7/2

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
43/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ גולן אזוט

♦ **מגיש:** קסום אדמוב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39527

14, 44

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

בתא שטח 447 קיימות 24 יח"ד דיור ב- 3 מבנים בני 3 קומות ו- 4 כניסות בסה"כ. התכנית מתייחסת לדירה מס' 2 בקומת קרקע, בכניסה 7 ומאפשרת שינוי נספח בינוי ע"י תוספת חדר במקום מרפסת מקורה. ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה. בבית מגורים ברח' יוסף קארו 7/2. עפ"י סעיף 62 א (א) 5.

הערות בדיקה

נספח בינוי

- יש לציין קווי בניין.
- יש לציין את שם החזית שמוצגת ולהציג אותה שלמה.
- קומת קרקע יש להוסיף את גבולות המגרש והמחסן המאושרים.
- יש להחתים את השכנים מאחר ומדובר בבית משותף.

תשריט מצב מאושר.

- יש לתקן את הרוזטה שמסומנת על הכביש המזרחי עפ"י תב"ע 43/101/02/25.

תשריט מצב מצוע

- יש לסמן מידות קוי בניין.
- יש להחתים את השכנים מאחר ומדובר בבית משותף.
- יש לבטל את סימני השאלה על גבי התשריט.

הוראות התוכנית.

- תיקון דברי ההסבר לתוכנית עפ"י מטרת התוכנית המצ"ב.

- יש לתקן בכל חלקי הוראות התוכנית את המילה ממ"י לרמ"י
- סעיף 1.4 יש לתקן את סעיפי החוק. סעיף 62 א (א)6 ל"ר.
- סעיף 1.5.2 – יש לתקן את הכתובת.
- סעיף 1.5.4 – יש לתקן את הכתובת בטבלה ואת שם השכונה לחכמי ישראל.
- סעיף 1.5.7 – יש למלא את הסעיף.
- סעיף 1.6 – יש להוסיף הערה לטבלה: " התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, עפ"י המצב הקיים בשטח.
- בסעיף 1.8 – יש לתקן את מספרי הטלפון של מגיש התוכנית.
- תיקון סעיף 2.1 - "סגירת מרפסת מקורה כתוספת חדר למבנה קיים.
- תיקון 2.2 – " התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, סגירת חדר במקום מרפסת מקורה לפי סעיף 62א(א)5, ללא שינוי בסה"כ השטח המותר.
- סעיף 4.1.2 – יש להוסיף את הוראות הבינוי של התוכנית התקפה.
- סעיף 4.1.2 סעיף קטן ב: לתקן ל "חומרי גמר", " טייח חלק בגוון ".....", "במחסנים אלו"...
- יש להוסיף סעיף 4.2 שטח ציבורי וסעיף 4.3 דרך מאושרת.
- סעיף 5 – יש לציין את גודל המגרש ולציין בהערה 3 "בתא שטח 447".

כללי

- יש להחתים את בעל הבקשה העורך והמודד ע"ג התוכנית.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת מקומית: 607-0321737
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: מגורים במגרש 320, בשכונה הר נוף, רח' הר גולן 9 - דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
25/02/101/34 **לתכנית**

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** אלירן אבו

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדיון

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

התכנית מאפשרת חלוקת מגרש מס' 320 בשכונה הר נוף לשתי מגרשים עם קיר משותף, כולל הפרדת מערכות, ללא שינוי בסה"כ השטחים העיקריים, עפ"י התכנית המאושרת מס' 34/101/02/25. הגדלת שטח שרות מ- 45 מ"ר ל- 92 מ"ר, סה"כ לשתי היחידות (3 מ"ר סככה לשתי כלי רכב, 7 מ"ר מחסן כחלק מהבית, ממ"ד 9 מ"ר נטו לכל אחד מהמגרשים) לפי סעיפים: 1, 62א(א), 4, 62א(א), 16א(א) 2.

בבית מגורים ברח' הר גולן 9.

הערות בדיקה

- תיקון התוכנית עפ"י הערות הועדה המחוזית סעיפים מס':
- סעיף מס' 1.
- סעיף מס' 2 (5,6 ו 7).
- סעיף מס' 3 (ב,ג ו ד).
- סעיף מס' 4 (א, ג, ד, ו, י, יא, יג, טו ו טז).
- תשלום היטל השבחה

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית בתנאי תיקון הערות הבניה ומילוי דרישות עפ"י גליון דרישות.

החלטות

- מאשרים מתן תוקף בכפוף למילוי הערות הבדיקה.

סעיף: 4 | תשריט איחוד: 186/תח/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: אברהם זרביב

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד	21/101/02/25
מגרשים	

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** זרביב אברהם

גושים / חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 118, 119 למגרש מספר A118 באזור המיועד לתעשייה לפי תוכנית מספר 21/101/02/25 ברח' חרמש קרית התעשייה (מדרום למנחת) איזור התעשייה.

הערות בדיקה

תיקון התשריט:

- יש להוסיף מס' תשריט.

- יש לתקן את שם הבעלים על גבי התשריט.

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט החלוקה.

סעיף: 5 תוכנית מפורטת: 607-0348177
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: שכונת עופר, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
חלק מ-
תכנית
3/107/03/25

בעלי עניין:

♦ יזם: עיריית דימונה

♦ מתכנן: רון פליישר

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39518
79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102,
103, 104, 105, 106, 109, 110, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 159, 160, 161, 162,
163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 149

גוש: 39522
59

גוש: 39526
33, 31, 34

גוש: 39527
45, 41, 31

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

שטח התוכנית מסומן בתשריט התוכנית, בתחום הקו הכחול ומכיל מגרשים לבניה של צמודי קרקע, בנייה רוויה ומבני ציבור, ע"פ תכנית מפורטת 3/107/02/25 וע"פ תרש"צ 4/14/9 ו-4/14/18. על התוכנית לקבוע קווי בניין והגדלת זכויות למגורים צמודי קרקע ולמבנה ציבור, חלוקה מחדש של מגרש 99 המיועד למבנה ציבור והסדרת חניה במגרש 230 ע"י שינויי יעוד משצ"פ לחניה

הערות בדיקה

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את הרוזטות עפ"י הוראות התוכנית לעניין קווי הבניין.
- יש לסמן את הפלישות של המגרשים הרלוונטים.

תשריט הוראות התוכנית

- בדברי הסבר התוכנית יש לבטל את המשפט: "מגבילה את תוספות הבניה של הבנייה הרוויה".
- **סעיף 1.6** יש להוסיף את התרשצ"ים הרלוונטים.
- בכל חלקי התוכנית יש לתקן: ממנהל מקרקעי ישראל לרשות מקרקעי ישראל.
- **סעיף 2.1 יש לתקן:**
- שטח התוכנית מסומן בתשריט התוכנית, בתחום הקו הכחול ומכיל מגרשים לבניה של צמודי קרקע, בנייה רוויה ומבני ציבור, ע"פ תכנית מפורטת

- 3/107/02/25 וע"פ תרש"צ 4/14/9 ו-4/14/18.
- על התוכנית לקבוע קווי בניין והגדלת זכויות למגורים צמודי קרקע ולמבנה ציבור,
- חלוקה מחדש של מגרש 99 המיועד למבנה ציבור והסדרת חניה במגרש 230 ע"י שינויי
- יעוד משצ"פ לחניה

- סעיף 2.2 יש לתקן :

- . הגדרת זכויות הבנייה לצמודי הקרקע עד ל 300 מ"ר . ולמבני הציבור בתחום התכנית עד כ 205% משטח המגרש.
- 2. הגדלת התכנית המותרת לצמודי הקרקע עד 60% מגודל המגרש.
- 3. קביעת קווי בניין לצמודי הקרקע ולמגרש מבנה הציבור המעודכן (לאחר חלוקת מגרש 99 לשניים - מבנה ציבור ושצ"פ).
- 4. קביעת הוראות בניה לצמודי הקרקע ולמבני הציבור -
- 5. הגדרת מספר קומות מקסימלי
- 6. הגדרת גובה מקסימלי לבנייה
- 7. הנחיות לבנייה ועיצוב אדריכלי
- 8. הסדרת חניה למבני ציבור ע"י שינוי ייעוד משצ"פ לחניה (מגרש 230).

סעיף 4.1.2 א' : לעניין קווי הבניה יש לתקן כי קווי הבניין 0.0 יהיו צידי ואחורי בלבד, וקו בניין קדמי עד 3 מ'.

- **סעיף 5 :** יש להוסיף בטבלת זכויות הבניה את קו הבניין הקדמי.
- יש להגדיר למה מיועדים שטחי השירות
- יש להגדיר גובה מקסימלי של המבנים עם גגות רעפים / גגות שטוחים.
- יש לתת הוראות לבניית פרגולות.
- יש להגדיר גודל מקסימלי חניות מקורות.
- יש לציין את גודל המחסן ואת מיקומו המדויק
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה
- יש לתת התייחסות לבניית ממדים.

חונות דעת המהנדס:

- מדובר באחת השכונות הותיקות של דימונה הכוללת בניה של מבנים צמודי קרקע התוכנית באה להעניק זכויות בניה על מנת להסדיר את המצב הקיים בשטח. בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

מהנדס העיר אבי היקלי מציג את הבקשה בפני החברים ומציין כי תוכנית הינה להסדרת המצב הקיים בשטח, כיום אין תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרי בניה וכי נעשו תוכניות דומות בשכונות אחרות ברחבי העיר ביוזמה ומימון של הועדה המקומית כגון חכמי ישראל ושכ' לדוגמא. עיריית דימונה היא מגישת התוכנית והיא גם זו שתגבה את תשלום היטל השבחה בעת מימוש התוכנית ע"י הדיירים.

החלטות

- הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית ומילוי הדרישות

סעיף: 6 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0354191
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: א אבאל דימונה שכונת אוצר נופים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 34/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבנין ופיתוח (1993) בע

♦ **מתכנן:** אברהם ארד

♦ רון פליישר

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400495
1

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תכנית זו מוסיפה 100 מ"ר לשטחים עיקריים מעל מפלס הכניסה הקובעת לשיפור איכות החיים בשכונה ומאפשרת ניוד שטחי שירות ממעל למפלס הכניסה הקובעת אל מתחת למפלס הכניסה הקובעת ולהיפך. קביעת הנחיות לבניית מחסנים פרגולות וחניות, פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור הכוללים בניית מחסן של 12 מ"ר, בניית חניה מקורה 15 מ"ר וקביעת הנחיות לבניית מרתפים המאפשרים אור ואוויר, קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.
לפי סעיפים: 62 א (א) 16, 62 א (א) 5.

הערות בדיקה

כללי:

- יש להוסיף נספח בינוי הכולל מיקום של המחסנים לכל דירה ואת סוג הגימור.

תיקון הוראות התוכנית.

- יש לתקן בכל חלקי התוכנית את שם השכונה ל "שכונת הר נוף".
- יש לתקן את דברי ההסבר.
- סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיפי החוק.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תשריט החלוקה 181/תח/25.
- סעיף 1.7 יש להוסיף נספח בינוי הכולל מיקום של המחסני.
- סעיף 2.1 יש לבטל את המשפט ".... ויכולים לשמש למגורים..... לכביסה וכד"
- תיקון סעיף 4, ייעודי קרקע ושימושים עפ"י המצ"ב.
- סעיף 6.4 ב, ביטול המשפט "או שניתנה ערבות בהתאם להוראות החוק"

מצב מאושר:

- תיקון קו בניין מזרחי עפ"י התבי"ע התקפה 34/101/02/25
- בשובל התוכנית יש לתקן במקרא של ייעודי הקרקע את מספר התוכנית התקפה.

מצב מוצע :

- תיקון קו בניין מזרחי.

- פרסום נוסח הפקדה.
- תשלום היטל השבחה.

חונת דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף למילוי הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

שם: רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
34/101/02/25 **לתכנית**

בעלי עניין:

♦ **יזם:** סלומון תורגימן

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **מודד:** סלומון תורגימן

♦ **רמ"י:** רמ"י.

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400504

1

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

הנחיות מיוחדות לבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא במגרש מס' 100, הכוללים:
- שינוי של קו בניין נקודתי
- הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות עפ"י נספח הבינוי בלבד.
עפ"י סעיפי החוק: 62(א)16, (א)2, 62 א (4).

הערות בדיקה

הערות בדיקה

הוראות התוכנית:

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית ולרשום:
מגרש מס' 100 מיועד להקמת 4 יחידות דיור צמודי קרקע עם קיר משותף.
ביחידת הדיור המסומנת בתשריט "הנחיות מיוחדות", ארבל 1/1,
התכנית משנה זכויות בניה ומשנה נקודתית את קו בניין אחורי וצידי וקובעת קו בניין לסככה, לפי המצב הקיים.
- סעיף 1.4 לתקן את סעיפי החוק.
- סעיף 1.83 יש לתקן את שם החוכר.
- יש להוסיף את פרטי המודד.
- תיקון סעיף 2.1:
הנחיות מיוחדות לבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא במגרש מס' 100, הכוללים:
- שינוי של קו בניין נקודתי
- הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות עפ"י נספח הבינוי בלבד.
- סעיף 2.2: יש לתקן את סעיף (ב): המילה שינוי
סעיף (ג) הגדלת זכויות בניה לשירות ועיקרי.

- סעיף 4.1.2 (ב) הוראות בינוי : " לפי התוכנית מאושרת מס' 34/101/02/25 הוראות עיצוב אדריכלי : גימור התוספת יהיה מותאם לבית הקיים דהיינו חיפוי אבן.
- תיקון טבלת הזכויות עפ"י המצ"ב.

תשריט מצב מאושר

- יש להגיש תשריט ברור יותר.

כללי :

- הגשת תצהיר מודד.
- הגשת רשימת תיוג
- הגשת הליכים סטטוטוריים.

חונת דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון הערות הבדיקה ומילוי גליון הדרישות.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

סעיף: 8 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0185934
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה
נושא: דיון כללי
 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 בבקשה לאישור תיקון טעות סופר שנפלה בתוכנית ונתגלתה לאחר מתן תוקף לתוכנית ופרסומה ברשומות. הטעות נפלה בטבלה מס' 5 בהוראות התוכנית לעניין קוי הבניין במקום לציין הערה " עפ"י המצויין בתשריט" (כפי שהיה רשום בזמן ההפקדה) בטעות נרשם בגרסה למתן תוקף מידות קוי הבניין עפ"י התוכנית הקודמת.

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 156 שכונת ממשית, רח' פקיעין 3, דימונה

חנות דעת המהנדס:

- לאחר התייעצות עם הועדה המחוזית ועם היועמ"ש עו"ד מנחם בן טובים נמצא כי אפשר להכיר בטעות זו כטעות סופר ולאחר החלטת הועדה יש לפרסם את ההודעה על הטעות בעיתונות, לוחות מודעות וברשומות. ממליץ לאשר את התוכנית.

החלטות

- הועדה מאשרת תיקון טעות סופר.

סעיף: 9 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0355339

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 17/2, 23/1

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
43/101/02/25 **לתכנית**

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** איגור דוידוב

♦ סופיה עמנו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39526
8, 9

מטרת הדין

הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

התוכנית מאפשרת תוספות בניה שלא עפ"י תוכנית הבינוי המאושרת בשתי דירות מגורים בקומת קרקע דירות מס' 17/2, 23/1, ובנוסף תוספת שטח עיקרי לדירה מס' 23/1, רחוב אבן גבירול שכ' חכמי ישראל. עפ"י סעיפים 16א(א), 62א(א)(2).

הערות בדיקה

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את המלל ואת מספר התוכנית.
- יש לסמן את המגרשים הרלוונטים.
- יש לחתום על התשריט.

נספח בינוי

- יש לתקן את הכתובת.
- יש לסמן את המגרשים הרלוונטים.
- יש להוסיף לנספח הבינוי גם את בית 23/1
- יש להוסיף חישוב שטחים לכל דירה.
- יש לחתום על התשריט.

הוראות התוכנית.

- תיקון - בדברי ההסבר יש לרשום:
התוכנית מתייחסת ל 2 דירות בשכונת חכמי ישראל ברח' שלמה אבן גבירול דבדימונה.
- לדירה מס' 17/2 - התוכנית מאפשרת שינוי בנספח בינויע"י תוספת חדר במקום מרפסת מקורה עפ"י נספח הבינוי המאושר ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה.
- לדירה מס' 23/1 - התוכנית מאפשרת שינוי בנספח הבניה ע"י תוספת חדר במקום מרפסת מקורה עפ"י נספח הבינוי המאושר והוספת שטח עיקרי.

עפ"י סעיפים 62א(א), 62א(א)(2).

- תיקון סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק.
 - סעיף 1.5.3 יש למלא
 - סעיף 1.5.4 יש להוסיף את הכתובות הרלוונטיות.
 - סעיף 1.5.7 למלא.
 - סעיף 1.8 יש להוסיף את פרטי המודד.
 - תיקון – סעיף 2.1 מטרות התוכנית יש לרשום : התוכנית מאפשרת תוספות בניה שלא עפ"י תוכנית הבינוי המאושרת בשתי דירות מגורים בקומת קרקע דירות מס' 17/2 , 23/1 , ובנוסף תוספת שטח עיקרי לדירה מס' 23/1 , רחוב אבן גבירול שכ' חכמי ישראל.
 - תיקון - סעיף 2.2 עיקרי התוכנית יש לרשום :
 1. דירה מס' 17/2 התוכנית משנה את נספח הבינוי בלבד, עבור סיגרת חדר במקום מרפסת מקורה וללא שינוי בסה"כ השטחים.
 2. דירה מס' 23/1 התוכנית משנה את נספח הבינוי ומוסיפה אחוזי בניה לשטחים עיקריים .
 - סעיף 4.1.2 (א) יש לתקן טעות כתיב "למעט".
 - סעיף 4.1.2 (ב) במקום המילה בצבע יש לרשום בגוון.
 - סעיף 4.1.2 (ג) לעניין קוי הבניין יש לציין עפ"י המסומן בתשריט.
 - סעיף 5 יש לצרף טבלת זכויות לשתי הדירות.
 - סעיף 6.6 יש לבטל את המשפט לעניין ערבות לתשלום.
- כללי**
- יש לצרף רשימת תיוג ונספחים סטטוטורים.
 - יש להחתים את השכנים מאחר ומדובר בבית משותף.

חונות דעת המהנדס:

מדובר בשתי דירות שבנו תוספות בניה ללא היתר ולא עפ"י נספח הבינוי של התוכנית התקפה. תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים. ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה עפ"י הערות הבדיקה ומילוי התנאים.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

סעיף: 10 | **תוכנית מפורטת: 607-0192393**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: בית העלמין.

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

לחסי	לחסי
חלק מ-	25/02/101
חלק מ-	25/03/102/42
חלק מ-	77/במ/25
חלק מ-	77/1/במ/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ליפבסקי איליה

♦ יעקב פישר

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39505

116 ,97 ,84 ,83 ,82 ,72 ,71

גוש : 39509

91

גוש : 39529

72 ,71 ,70 ,69 ,68 ,67 ,66 ,65 ,64 ,63 ,62 ,61

גוש : 100326

1

גוש : 400423

1

מטרת הדיון

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תכנית מתאר דימונה 101/02/25 הגדירה אזור לבית עלמין. במשך השנים בוצע קבורה בבית העלמין על פי תכנית המתאר. תכנית המתאר קבעה כי יש להכין תכנית מפורטת. תכנית זו באה להסדיר את הקבורה הקיימת והמוצעת בהתאם להוראות תמ"א 19 על שינוייה. התכנית מסדירה מתחמים לטובת מבני טהרה ושירות. כמו כן התכנית מייעדת שטח בייעוד מלאכה לטובת מלאכה ותעשייה קלה. התכנית מסדירה את דרכי הגישה למתחם אזורי חניה ומרווחים הנדרשים בין בית העלמין לשימושים שסביבו.

הערות בדיקה

הוראות התוכנית

- יש לתקן את שם התוכנית ל"בית העלמין דימונה" בכל חלקי התוכנית.
- בדברי ההסבר לתוכנית יש לתקן את המילה תעשיית מחצבות ולרשום במקום מלאכה ותעשייה קלה

חנות דעת המהנדס:

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מס' דף: 20

החלטות

- הועדה ממליצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית ומילוי הדרישות

סעיף: 11

תוכנית מפורטת מקומית: 607-0285908

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

שם: בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי וכפילות	12/107/03/25
שינוי וכפילות	1000/מק/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** רחל ברבי

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** שמחה זילברצוויג

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39517
123

גוש: 39941
9

מטרת הדין

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית בבית מגורים במגרש 9 ברח' המעפיל 70 דימונה, המאפשרת שינוי קו בניין ללא שינוי בסה"כ המותר לבניה, שינוי מיקום מחסן וגודל ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות בהתאם למצב בניה קיים בדירת המגורים לפי סעיפים 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א).

הערות בדיקה

הוראות התוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר: " תכנית זו מטפלת בבית מגורים במגרש 9 ברח' המעפיל 70, דימונה, ומאפשרת שינוי קו בניין ללא שינוי בסה"כ המותר לבניה, שינוי מיקום מחסן וגודל ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות בהתאם למצב בניה קיים בדירת המגורים לפי סעיפים 62 א(א), 62 א(א), 62 א(א).
- תיקון סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק.
- סעיף 1.5.3 יש לציין נפה באר שבע.
- יש למלא את סעיף 1.5.4
- תיקון סעיף 2.1 – שינויים בבית מגורים, מגרש 9, רח' המעפיל 70, דימונה להסדרת מצב קיים ע"י:
 1. שינוי קווי בניין בחזית האחורית והצדדית.
 2. שינוי הוראות בדבר מיקום מחסן וגודלו ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות.
- תיקון סעיף 2.2 -
- 1. שינוי קו בניין לפי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4 שלהלן:
- א. שינוי קו בניין אחורי כמסומן בתשריט,

- ב. שינוי קו בניין צדדי עבור סככות כמסומן בתשריט.
- 2. שינוי הוראות בדבר מיקום המחסן וגודלו ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות
-
- סעיף 4.2 יש לציין גם את תוכנית 1000/מק/25 במקומות הרלוונטים.
- סעיף 5 טבלת זכויות : יש לתקן את הטבלה ולבטל את הגדלת הזכויות, יש לציין הערה עפ"י התוכנית התקפה.

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את קוי הבניין בחזית אחורית בהתאם לקיים בשטח.
- ישנה חריגה של 18 ס"מ של המבנה בחזית האחורית לכיון השצ"פ, יש לסמנה להריסה.

כללי

- הגשת נספח בינוי מתוקן הכולל אטימת קומת העמודים.
- הגשת נספחים.
- הגשת תצהירים.
- הגשת איתור בעלויות.

חות דעת המנדט:

ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקונה עפ"י הערות הבדיקה ומילוי הדרישות

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20150195	2011106	39520	20		י.ח. דמרי		25
2	20150208	2015115			440	אסולין משה	שכ' הר נוף	28
3	20150265	2000008	39506	11		אלימלך חיים	שכ' שבעת המינים	30
4	20150270	2003102	39527	7	439	ביאלסקי יבגני ורוזיטה	שכ' חכמי ישראל	32
5	20150271	98168			18	שחר יהודה	שכ' נוה חורש	34
6	20150274	2015144	39517	56	63	מדר דורון ומירב	שכ' הגבעה	35
7	20150251	95149	39517		260	כהן דינה ויצחק	שכ' הגבעה	37
8	20150280	99161	39497	28	24	כהן יצחק	שכ' ממשית	39
9	20150282	2015132			338	אפללו רוני ודגנית	שכ' הר נוף	40
10	20150283	92184			171/2	בוקבזה אורה	שכ' נוה חורש	42
11	20150284	2015146			425	הרוש אבי וסלעית	שכ' הר נוף	44
12	20150285	2015147			52	לוי אופיר ורחל	נאות קטיף	46
13	20150286	2010004	39507		98	חמו ניסים	שכ' שבעת המינים	47
14	20150281	2015145			341	אלול שמעון ומיטל	שכ' הר נוף	48
15	20150287	92251			A240	סיגרון אלי	שכ' נוה חורש	50
16	20150290	2004029	39504			ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות רויטל	שכ' שבעת המינים	51
17	20150291	2004029	39504			ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות הררי או	שכ' שבעת המינים	52
18	20160005	2000122	39607	16		אשטן עמיחי	שכ' ממשית	53
19	20150292	2015150			144	עומר הנדסה בע"מ	שכ' מזרחית אדר' ארמון	54
20	20150289	2015149			434	אוזנה מימי ואילן	שכ' הר נוף	57
21	20150294	2015151			444	סלוק אלברט	שכ' הר נוף	59
22	20160002	2015153			406	פיניאן יוסי ונעמי	שכ' הר נוף	61
23	20160003	2015154			388	פרץ עמרם	שכ' הר נוף	63
24	20160001	2015152			433	זיבי איילת ויואל	שכ' הר נוף	65
25	20150264	2015141			446	אזולאי שלום וחנה	שכ' הר נוף	67
26	20160004	2015155	39863		A196	האחים אוזן בע"מ	שכ' השחר	69
27	20160007	2010018				אדרי יניב	שכ' ממשית	72
28	20160008	98100	39525	205	130	חזן תומר	שכ' נוה חורש	73
29	20150074	2015040			A194	האחים אוזן בע"מ	שכ' מזרחית אדר' ארמון	74
30	20160009	2012039				א.מ. בטוב טעם בע"מ	אזור התעשייה	77
31	20160013	2011162			286	דנינו שמעון ומרלן	שכ' הר נוף	78
32	20160006	2011124	39513			רג'ואן פתוח הנגב בע"מ	שכ' שבעת המינים	80
33	20160026	2011124	39513			רג'ואן פתוח הנגב בע"מ	שכ' שבעת המינים	80
34	20160027	2011124	39513			רג'ואן פתוח הנגב בע"מ	שכ' שבעת המינים	81

מספר בקשה: 20150195 תיק בניין: 2011106

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

* י.ח. דמרי

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' גולדה מאיר דימונה

גוש וחלקה: 39520 20

מהות הבקשה:

הועדה המקומית בהחלטתה מיום 28/08/2014 אישרה את הבקשה להיתר לבניית מרכז מסחרי עם שלושה מבני מסחר כולל מבנה משולב מסחר ומשרדים.

בתוכנית המוצעת מבקש היזם לבצע שינויים בהעמדת התוכנית הבינוי הכוללת וכן שינויים בשטח המבנים כולל ביטול קומות א' ו' מעל מבנה B המיועדים למשרדים.

להלן השינויים

מבנה A – סופרמרקט:

קומת קרקע –

אושר 2379.38 מ"ר כשטח עיקרי ו 1234.87 מ"ר שטחי שרות

מוצע 1589.48 מ"ר כשטח עיקרי ו 686.69 מ"ר שטחי שרות

קומת גלריה -

אושר 77.85 מ"ר כשטח עיקרי ו 116.77 מ"ר שטחי שרות

מוצע 74.28 מ"ר כשטח עיקרי ו 67.29 מ"ר שטחי שרות

קומת גג –

אושר חדר מדרגות (שטחי שרות) 13.59 מ"ר

מוצע חדר מדרגות (שטחי שרות) 11.78 מ"ר

מבנה B -

אושר קומה תת קרקעית המיועדת לחניון, מבני עזר/מחסנים בשטח של 7803.25 מ"ר

(מתוכנן 7028 מ"ר עבור 225 חניות).

היום מוצע חניון תת קרקעי הכולל חדרי מדרגות ומתקנים טכניים בשטח כולל

של 4015.89 מ"ר (בעבור 117 חניות).

קומת קרקע –

אושר 5185.77 מ"ר כשטח עיקרי ו 1075.03 מ"ר שטחי שרות

מוצע כיום קומפלקס (B'C'D) הכולל 3 מבנים 4643.58 מ"ר כשטח עיקרי

ו 734.83 מ"ר שטחי שרות אושר מעל קומת הקרקע 2 קומות המיועדות למשרדים-

אושר מעל קומת הקרקע 2 קומות המיועדות למשרדים-

קומה א' 1183.57 מ"ר כשטח עיקרי ו 131.95 מ"ר שטח שרות

קומה ב' 1183.57 מ"ר כשטח עיקרי ו 125.09 מ"ר שטח שרות

אשר בטלו בבקשה הנוכחית.

סה"כ שטח הבניה הכולל המאושר: 20510.69 מ"ר

סה"כ שטח מוצע כיום: 11410.46 מ"ר

צמצום שטח הבניה בהיקף של 9100.23 מ"ר.

ברח' שד' גולדה מאיר פינת רח' המעפיל.

חנות דעת המהנדס:

בתוכנית המוצעת בנוסף לצמצום שטח הבניה ביחס לתוכנית להיתר שנידונה ביום 28/08/2014, מבקש היזם להקטין את שטח החניון התת קרקעי, ובכך להפחית את מספר החניות ע"פי התוכנית שבנדון, דהיינו במקום 225 חניות, מוצע כיום 117 חניות, וכן השלמת החניות לפי תקן מאזן חניה שהופחת מקומת החניון העמדתם במפלס הקרקע - 221 חניות.

בסה"כ מוצע כיום בקומת המרתף ובקומת הקרקע 309 חניות במקום 225 חניות בקומת החניון בלבד ע"פ התוכנית שנידונה ביום 28/08/2014 (הגדלת מס' החניות - 84 חניות).

ע"פי החלטת ועדת ערר 6079/11 סעיף 86 (ג') קובע כי "היה והעוררת מבקשת לממש את הזכויות מכוח תוכנית בשלבים, רשאית היא לבצע חלק מקומת החניה התת קרקעית בשלה מאוחר יותר ובלבד כי הבקשה להיתר לשלב א' עומדת בתקן החנייה המלא ובכפוף לאישור תוכנית בינוי המראה את מימוש כלל זכויות הבניה וכן את קומת החניה התת קרקעית המלאה". בנוסף "להוכיח ישימות הנדסית לביצוע החניון התת קרקעית בשלב השני". ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

רה"ע מר בני ביטון : מציג את הבקשה בפני חבר הועדה והסביר כי לאחר מספר פגישות עם היזם בנושא החניה התת קרקעית סוכם כי הבניה תעשה בשלבים ותוגש לוועדה תוכנית בינוי כוללת וישימה לביצוע החניה התת קרקעית העתידית (שלב ב').

מהנדס העיר אבי היקלי : ועדת ערר קבעה כי ישנה אופציה לממש את החניות התת קרקעית בתנאים ובמימוש מלוא זכויות הבניה ולכן נדרש היזם להגיש תוכנית בינוי כוללת וזאת הוגשה. חלק מהתנאים לקבלת היתר הבניה יהיו הצגת ישימות קונסטרוקטיבית ופיתרון חניה חלופי לבניית שלב ב'.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- הגשת תוכנית בינוי המראה את מימוש כלל זכויות הבניה וכן את קומת החניה התת קרקעית בצורה מלאה.
- יש להוכיח ישימות הנדסית לביצוע החניון התת קרקעי בשלב השני.
- קיימת אי התאמה בין תוכנית הבינוי לבין הגרמושקה שהוגשה ב 28/12/15, ולכן יש להגיש תוכנית בינוי חדשה.
- מתן התחייבות בכתב לביצוע מעגל התנועה בשד' גולדה מאיר שישמש ציר כניסה מרכזי לכלי רכב.
- יש לתת הסבר לנושא צובר הגז המוצע בתוכנית החניון התת קרקעי.
- תיאום ואישור משרד הכלכלה.
- יש לצרף פרטים לנושא חיפוי המבנה (אבן, פח גלי וחיפוי פח).
- יש לצרף פריסת חומות כולל חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן בקיר חומה הקפי.
- יש לציין מפלס 0.00 בכל אחד מהמבנים המוצעים.
- יש לציין את מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין את מיקום צינורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל חניה (יש חניות קטנות מהמותר ע"פ התקן).
- יש לציין את מיקום ומידות הפילרים השונים.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בחצר במגרש לבדיקת שיפועי ניקוז.
- 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.
- אישור התוכנית ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט קיר תומך.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- השלמת מידות בכל המבנים והתאמתם למידות סכמת חישוב שטחים.
- תיקון חישוב שטחים והוספת חישוב שטח הפרגולות המוצעות.

- יש לסמן את פרטי המצללות בתוכנית הגגות ולציין מידות מרחק בין המרישים.
- יש לצרף פרט למצללות בחזיתות המבנים.
- יש לסמן את גבולות שטח החורשה לשימור באופן בולט.
- יש להגיש התחייבות לאי שימוש בשטח החורשה לשימור.
- יש לציין בתוכנית העמדה את מידות קווי בנין מהאלמנטים המוצעים ועד לגבול המגרש (כולל גגונים, פרגולות עמודים וכדומה).
- יש להגיש אישור יועץ מעליות באישור משרד הכלכלה.
- יש להציג תוכנית קומת גלריה במבנה A ביחס לגבולות קומת הקרקע.
- תיקון חזיתות וחתכים בכל ארבעת המבנים המוצעים.
- יש לציין OK ו-UK לפתחים בכל חלקי התוכנית
- לתכנן מעגל תנועה בכניסה הראשית למבנה בשד' גולדה מאיר.
- יש להציג אישור לתיאום עם קק"ל בנושא עקירת עצים.
- הגשת תוכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י משרד התחבורה
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת חניות, ריצוף, גינון, תאורה, פריסת גדרות, פינוי אשפה וכד'
- הגשת התחייבות בכתב לביצוע גדר מסוג "שלט פח" היקפית מסביב לאתר הפרויקט לפני תחילת עבודות הבניה.
- הגשת טבלת מאזן חניות מתוקנת בהתאם לשינויים שבוצעו בשטחי המבנים.
- יש לציין ע"ג תוכנית קומת החניון את הכניסה לשטח החניון.
- יש לצרף תוכנית חניון בקני"מ 1:100 הכוללת מידות בהתאם להורדות בחישוב השטחים.
- יש לבטל את סימון הנכים ע"ג הרמפה המיועדת לכלי רכב.
- יש לציין ע"ג תוכנית קומה למה משמש כל חלל בשטחי השירות.
- יש לציין במלל ע"ג תוכנית הפיתוח ולהראות את מיקום פתחי האיורור של חדר השנאים שבקומת המרתף כולל מידת גובה ולבטל את חניות 95-91 המסומנות.
- יש לציין את פתחי החלונות במבני הממ"מ בכל חלקי התוכנית.
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור הג"א
- הגשת הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל בדיקת שליפת אבן ע"פ תקן 2378 חלק 1 ו-2 ,
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת 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.
- פירסום בעתונות
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תאום עבודות עם חב' חשמל, בזק והוט.
- בדיקת גז ראדון.
- 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.
- תשלום היטל סלילה.
- אישור רשות העתיקות.

מספר בקשה: 20150208 תיק בניין: 2015115

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **אסולין משה**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר כפיר 5 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 440

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י העברת שטחים עיקריים מקומה מעל הקרקע לשטחי שרות בקומה מתחת לקרקע בשיעור של 18.88 מ"ר, וכן העברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 20 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, מגורים שכי הר נוף, רח' הר כפיר 5 מגרש 440.

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 לפתוח פתח יציאה מהמחסן שבקומת מרתף לשטח החצר.
- יש לשנות את מידת מרחק קורת החניה ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את קו הרכס בהתאם לתוכנית המדידה.
- יש לציין קווי מידה מהפרגולה לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את חישוב שטח המחסן.
- יש לצרף פרט 3 עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- יש להראות את קווי הקרקע המוצעים והקיימים בכל פריסת החומות.
- יש להראות את קווי הקרקע של השכנים בפריסת החומות.
- יש לציין את סוג גימור החומה.
- יש לתכנן את כל החומות בין השכנים כך שגובה החומה יהיה 1.5 מ'
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לתקן את מפלס המרפסת והמעקה שבקומת קרקע בכל חלקי התכנית.
- יש להוסיף בחדך ב-ב קו מבט בגג.
- יש לציין מפלסים חסרים בחזית דרומית.
- יש להראות את גובה השכן בחזית דרומית.
- יש לסמן קו קרקע קיים וקו קרקע מתוכנן בכל החזיתות והחתכים.
- יש לציין את מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין בפיתוח את גבהי הקרקע הקיימים.
- יש לציין בפיתוח את גובה החומה הקדמית.

- יש להראות בתכנית הפיתוח את מספר החומות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש להחתים את בעל הבקשה על גבי התכנית.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש לשנות את ההגדרה מחדר שירות למחסן.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש להחתים את החברה המפתחת, משרד השיכון.

מספר בקשה: 20150265 תיק בניין: 2000008

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ אלימלך חיים

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: התאנה 21 דימונה

גוש וחלקה: 39506 11

מהות הבקשה:

בניית סככת פלסטיק בחזית קדמית וחניה מקורה בחזית קדמית בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 16.62 מ"ר.

הגדלת פתחים בחזית אחורית וציידית, סגירת פתח בחזית צידית והריסת סככות בחזיתות צידית ואחורית (לגיטימציה),

שכ' שבעת המינים, רח' התאנה 21 מגרש 169 א'.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש הוסיף לחישוב שטחים את המחסן הקיים.
- יש למלא את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להסיר מתוכניות קומת הקרקע והגגות את כל הקוים שלא נדרשים.
- יש לסמן את החומה בחניה כמוצעת.
- יש להשלים פרטים לסככות.
- יש להראות את החומות כמוצעות ולהוסיף פריסת חומות.
- יש להראות את החומות בתוך שטח המגרש כמוצעות ולציין גבהים.
- יש לצבוע בצבעים מוסכמים שינויים בגדלי פתחים.
- יש לסמן את החניה כמוצעת.
- יש להראות את הסככה להריסה בחזית אחורית בכל חלקי התוכנית.
- יש לתקן את סוג הסככה בכניסה לבית בחזית קדמית לסככת פלסטיק.
- יש לסמן להריסת את החומה החזית מערבית ולהציב גדר במיקום גבול המגרש ע"פ המדידה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור הג"א
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים

- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מבקש:

♦ **ביאלסקי יבגני ורוזיטה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן עזרא 15/1 דימונה

גוש וחלקה: 39527 7 מגרש: 439

מהות הבקשה:

סגירת מרפסת שרות, הריסת סככה קיימת בחזית אחורית, בניית סככת גג רעף בחזית אחורית בהקלה מתוכנית בינוי ובניית גדר הקפית. שכי חכמי ישראל, רח' אבן עזרא 15/1 מגרש 439.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא קיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש להנמיך את גובה החומה המוצעת בחזית אחורית ל 1.50 מ'.
- יש לשנות את סוג הגדרות (לא מאושר גדר מסוג פנל מבודד)
- תיקון מספר מגרש (439).
- תיקון התוכנית החלה על המקום (48/101/02/25).
- יש לתקן את המידה בקו הבניין האחורי ל 2.70 מטר.
- יש להשלים מפלסים לגגות בתוכנית קומה ב'.
- תיקון מהות הבקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540).
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20150271	תיק בניין: 98168
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף 5:

מבקש:

♦ שחר יהודה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: ציפורן 10 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 18:

תכנית: 1022/מק/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (10.40 מ"ר במקום 6 מ"ר) בניית מסגרת חניה מבטון המקורה בבמבוק (לגיטימציה) וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 29.06 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' נווה חורש, רח' ציפורן 10 מגרש 18.

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

- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20150274 תיק בניין: 2015144

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **מדר דורון ומירב**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המעלה 17 דימונה

גוש וחלקה: 39517 56 מגרש: 63

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחייה בהקלה בחזית קדמית, הגבהת חומה בחזית קדמית עפ"י מצב קיים בשטח, סגירת חניה לטובת בניית חדרי שינה, בניית גגון בחזית צידית ופרגולת עץ מוצעת בחזית קדמית. שכ' הגבעה, רח' המעלה 17 מגרש 63.

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 קווי בניין על גבי תוכנית הפיתוח ותוכנית המדידה.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן כמוצעים במלל ובצבע את שינויי הפתחים מהיתרים קודמים.
- יש להשלים מידות לפרגולה.
- יש לסמן בכל חלקי התוכנית את הגדר הקלה כמוצעת.
- קיימת תוספת חומה בחזית קדמית יש לסמנה כמוצעת בכל חלקי התוכנית.
- עפ"י דוח הפיקוח אין התאמה בין מידות הפרגולה בשטח בחזית קדמית למידות הפרגולה לפי התוכנית יש להתאים בין המידות.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש להשלים מפלס לפרגולה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש למחוק את חלקה 59 מטופס 1.
- יש להשלים פרט קיר תומך לחומה מוצעת.
- יש להגיש התחייבות לביצוע חיפוי אבן לחומה הפונה לכיוון שצ"פ.
- הגשת הסכמת שכנים.
- בקשה עם בריכת שחיה - יש לכלול פרט מז"ח
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש להוסיף נספח בריכה ולציין פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בנין
- תשלום היטל השבחה

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- פירסום בעתונות
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20150251	תיק בניין: 95149
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף 7:

מבקש:

♦ כהן דינה ויצחק

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 64 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 260

תכנית: 12/107/03/25, 1000/מק/25

מהות הבקשה:

בניית חניה בקו בניין קידמי צידי אפס בהקלה מגודל חניה מותר (15 מ"ר) ע"י העברת זכויות משטח החניה שבתוך קווי הבניין (חלק אינטגרלי מהמבנה) בשיעור של כ 5.11 מ"ר ללא תוספת שטחי שירות מעבר למותר, הרחבת פרגולה בקומת קרקע, תוספת בנייה בקומה א', הרחבת מרפסת בקומה א', בניית מחסן, שינויי גודל פתחים עפ"י מצב קיים, הגבהת ושינוי גג הרעפים, (לגיטימציה).
בשכ' הגבעה, רח' הפסגה 64, מגרש 260.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש למחוק מספר גוש (גוש לא בהסדר)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לציין מס' מגרש (260).
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות חתכים.
- יש להציע את כל השינויים בפתחים, גובה וצורת הגג אשר נעשו מהיתר קודם ללא היתר.
- יש לתכנן ניקוז לגג המחסן ולמרפסת.
- יש לתת מפלסי גובה לגג החניה.
- יש להראות את כיוון פתיחת השער החניה.
- אישור הג"א.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס.
- 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)
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות.

מס' דף: 37

- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שתי עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ D.W.G

מספר בקשה: 20150280 תיק בניין: 99161

סעיף 8:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ כהן יצחק

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: קרני חיטין 1 דימונה

גוש וחלקה: 39497 28 מגרש: 24

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

סגירת נישה בחזית אחורית, שינויים פנימיים, שינוי גודל פתחי חלונות, הריסת מחסן פח ובניית מחסן מבלוקים, פרגולה בחזית קדמית, חניה מקורה בהקלה מגודל חניה מותר (מוצע 16.45 מ"ר במקום 15 מ"ר) והקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 0.69 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' ממשית, רח' קרני חיטין 1 מגרש 24.

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: 20150282	תיק בניין: 2015132
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף 9:

מבקש:

♦ אפללו רוני ודגנית

בזק 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:

ביטול בקשה מס' 20150234 (בשל טעות במהות הבקשה), בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של 30% בקירות 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 3*5 מ"ר.
- יש להתאים את מידות החניה המקורה בכל חלקי התכנית, כך שיהיה 3*5 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 הברכה פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין עפ"י התקנון של התב"ע ובכפוף לתב"ע, פרט למילוי וריקון הברכה 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 טבעי 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 לפי ת"י 2378 חלקים 1,2 .
- 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,
- הגב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל 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'.
- הגשת תוכנית חתומה ע"י החברה המפתחת, משרד הבנוי.

מספר בקשה: 20150283	תיק בניין: 92184
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

מבקש:

♦ **בוקבזה אורה**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הרדוף הנחלים 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 171/2

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בחזית אחורית בהקלה מתוכנית בינוי, פרגולה בחזית קדמית, הרחבת חנייה בחזית קדמית, מרפסת בקומה א' בחזית אחורית ושינויי פתחים (לגיטימציה). שכ' נווה חורש, רח' הרדוף הנחלים 6 מגרש 171/2.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים מעקה למרפסת בקומה א'.
- יש לכתוב במלל את השינויים בפתחים ולסמנם ע"ג החזיתות והחתכים.
- עפ"י דוח הפיקוח בחזית קדמית קיימת סככה להריסה ולא פרגולה יש לתקן בכל חלקי התוכנית.
- עפ"י דוח הפיקוח במרפסת קומה א' קיים קירווי איסכורית, ומעל הדלת והחלון בחזית אחורית קיימת סככת פלסטיק יש לסמנם על גבי התוכנית להריסה.
- יש להשלים מפלס לפרגולה בתוכנית גג.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מס' דף: 42

מספר בקשה: 20150284	תיק בניין: 2015146
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

מבקש:

♦ הרוש אבי וסלעית

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר רביד 13 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 425

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של 10%,
הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע
בשיעור של 1.56 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע
בשיעור של 14.01 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
בשכ' הר נוף, רח' הר רביד 13, מגרש 425.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן דלת כניסה אחת לקומת המרתף.
- הגשת התחייבות לאי פתיחת החלל שנמצא בחלק האחורי של ק. המרתף ולציין על גבי התוכנית אזור לא בשימוש.
- בקומת מרתף יש לציין "חלל ללא בשימוש" בחלל המוצע + התחייבות בכתב לתאום עם הפיקוח לפני הסגירה.
- יש לתקן את שם משפחה של בעל הבקשה.
- יש לציין כתובת בעל הבקשה.
- אין לציין גוש (לא בהסדר).
- יש לתת קווי מידה מנקודות קיצון במבנה ובפרגולות לגבול המגרש.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לצבוע ולסמן את המפה המצבית ע"ג התוכנית המוצעת.
- תיקון ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון טבלת השטחים בטופס 1.
- יש להסיר את ההקלה בחזית צידית הפונה למגרש 424.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להציג חדר מחסן כמתחייב בתב"ע.
- יש להוסיף לתוכנית את פרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.

- תיקון פריסת חומה 505-538 יש להוסיף את פילר החשמל.
- יש לתקן את מידת המפלס 2.8 - מ' .
- יש לציין על גבי התוכניות מפלס תיכנון משרד השיכון.
- יש לתת מידות גובה בתוכנית גגות בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לתת כותרות לכל החומות .
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין בתוכנית הפיתוח במלל את הפילרים השונים בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש להראות את הניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול .
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש לתת פרט קיר תמך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התוכנית .
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין פרטי ניקוז הבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, פרט מילוי וריקון הבריכה
- יש לתת פתרון ניקוז לכל חלקי הגג.
- ופרט חדר המכונות.
- יש לסמן מעברי צנרת וביוב בשטח המגרש ע"פ נתוני המגרש.
- בתוכנית גגות קיימת תחימה באיזור הקולטים יש לבטלה.
- 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.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל estipo@bezeq.co.il.
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20150285 תיק בניין: 2015147

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

• לוי אופיר ורחל

בזדק הבקשה:

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דוגית 47/1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 52:

מהות הבקשה:

הקמת חניה מקורה בשטח החניה המשותף לכלל הדיירים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 2.74 מ"ר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 13.44 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. שכי' נאות קטיף, רח' דוגית 47/1 מגרש 52.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתקן את מספר הבית 47/1.
- יש למחוק את מספרי הגוש והחלקה הלא מוסדרים.
- יש להשלים מפלסים בתוכנית הגג של החניה.
- הגשת הסכמת שכנים.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום היטל השבחה
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20150286 תיק בניין: 2010004

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ חמו ניסים

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' הנשיא 49/2 דימונה

גוש וחלקה: 39507 מגרש: 98

מהות הבקשה:

בניית תוספת בניה בקומת קרקע עם פתח יציאה לחצר ובניית ממ"ד, על בסיס תוכנית כוללת רעיונית ואחידה לכלל בניין המגורים וביטול היתר מס' 2010004 מיום 20.1.10, בשכ' שבעת המינים, רח' שד' הנשיא 49/2 מגרש 98

חות דעת המהנדס:

גילוי נאות: מדובר בחבר מועצת העיר מר חמו ניסים ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת 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.

מספר בקשה: 20150281	תיק בניין: 2015145
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף: 14

מבקש:

אלול שמעון ומיטל

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נגב 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 341

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מותרת של 10% בקו בניין אחורי וכן ע"י הקלה בהעברת זכויות מעיקרי לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 5.37 מ"ר וכן העברת זכויות משירות מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 14.59 מ"ר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר נגב 6 מגרש 341

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 להנמיך את מעקה הגג המוצע לגובה המותר ע"פ תקנון התוכנית החלה על המקום.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש להזיז את הבריכה המוצעת כך שקו הבניין מגבול המגרש יהיה 1.5 מ'.
- יש להראות בתכנית הפיתוח את בורות החלחול.
- יש לתת קווי מידה מנקודות קיצון במבנה ובפרגולות לגבול המגרש.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש לפתוח פתח נוסף בפרגולה הקדמית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתכנן את החומה לכיוון הרחוב והשצ"פ עם גימור אבן עפ"י פרט מאושר.
- התכנית תכלול את הפרטים: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני מגרש, ק-1 ו-3 עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- יש לציין את חומרי הגמר בפריסת החומות.
- יש לתכנן את גובה החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוה יהיה 1.5 מ'.
- יש להגיש נספח חניה המתוכנן עפ"י פרט חניה מאושר וכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצק המשק.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש להראות בתכנית הפיתוח את פילר החשמל המופיע עפ"י תכנית למשתכן.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התכנית.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בנין עפ"י התב"ע ופרט מילוי וריקון הבריכה, וכן פרט לחדר מכוונות.
- יש לציין פתרון ניקוז ומיגון בטיחותי לחצר אנגלית הקטנה.

- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להחתים את החברה המפתחת ע"ג התוכנית - משרד הבינוי
- 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.
- 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.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שתי עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ D.W.G
- יש לבטל את הגדרת החללים בקומת המרתף.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.

מספר בקשה: 20150287	תיק בניין: 92251
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף: 15

מבקש:

• סיגרון אלי

בזק הבקשה:

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פרג 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש A240:

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

הרחבת חניה בחזית קדמית, בניית סככה בחזית קדמית ושינוי בגודל פתחים (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' פרג 6 מגרש A240.

חוות דעת המהנדס:

גילוי נאות: מדובר בחבר מועצת העיר מר סיגרון אלי. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

רה"ע מר בני ביטון: מדובר בחבר מועצת העיר מר אלי סיגרון.

מר ג'קי אדרי חבר מועצת עיר: העבירה ידועה לעיריית דימונה משנת 2012 אני מעוניין לדעת מדוע עד ליום זה לא נעשה דבר. אני לא מוכן להכשיר את העבירה אני מבקש שיבדקו למה הבניה הבלתי חוקית לא הוסדרה עד היום.

עו"ד מנחם בן טובים: בשנת 2012 משיקולים מקצועיים החלטתי לא להגיש אותו לבית משפט על עבירות הבניה שנעשו עד לשנת 2012.

מר עופר טלקר חבר מועצת העיר: אני מבקש שבגלל שמדובר בחבר מועצת עיר תעשה בדיקה מקיפה של חריגות הבניה הן מבחינת מחלקת ההנדסה והן מבחינת הלשכה המשפטית.

מר צרויה יחיאל חבר מועצת עיר: אני לא מבין למה אי אפשר לאשר את הבניה, אי אפשר להיות יותר צדיק מהאפיפיור מדובר בלגיטימציה.

רה"ע מר בני ביטון: מאמץ את דברי חברי מועצת העיר מר עופר טלקר ומר ג'קי אדרי ומבקש מהיועץ המשפטי להמציא חוות דעת עד לועדה הבא.

החלטות:

- הבקשה תובא לדיון בועדת משנה לתכנון ובניה הבאה וזאת לאחר קבלת חוות דעת מהיועץ המשפטי.

מספר בקשה: 20150290 תיק בניין: 2004029

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

• **ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות רויטל**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה

גוש וחלקה: 39504

מהות הבקשה:

שימוש חורג לשנה וחצי מיום הועדה ועד למאי 2017 להפעלת בית עסק במבנה קיים (חנות בגדים נון סטופ). איזור מלאכה במתחם רח' המלאכה.

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

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת שרותי כבאות.
- אישור רשות מקרקעי ישראל.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום חוב היטל השבחה.
- יש להחתים את בעל הנכס.
- יש להגיש תוכנית נקודתית על בסיס התוכנית הקיימת המתאימה לחנות הרלוונטית.

מבקש:

• **ר.מ. סרוויס שירותי ניהול בע"מ באמצעות הררי או**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה

גוש וחלקה: 39504

מהות הבקשה:

שימוש חורג לשנה וחצי מיום הועדה ועד למאי 2017

להפעלת בית עסק במבנה קיים (סוכנות ביטוח).

איזור מלאכה במתחם רח' המלאכה.

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

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת משרד הבריאות
- חוות דעת שרותי כבאות
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום חוב היטל השבחה.
- להחתים את בעל הנכס.
- יש להגיש תוכנית נקודתית על בסיס התוכנית הקיימת המתאימה לחנות הרלוונטית.

מספר בקשה: 20160005 | תיק בניין: 2000122

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **אשטן עמיחי**

בודק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: קצרין 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 בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית (לגיטימציה), פרגולה בחזית צדדית, הנמכת גג, שינוי בפתחים, שינויים פנימיים, פתיחת חלל מדרגות וביטול בקשה מס' 20150233 מישיבה מס' 340 בתאריך: 09/11/2015, בשכ' ממשית, רח' קצרין 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: 20150292	תיק בניין: 2015150
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף: 19

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

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

גוש וחלקה: מגרש 144:

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 26 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (20 יח"ד)
- לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי, צידיים ואחורי בשיעור של עד 40%.
- בניית מחסנים בהקלה משטח מחסן מותר (מותר 9 מ"ר ומוצע 11.04 מ"ר) ללא תוספת זכויות בניה מעבר למותר.
- בשכ' השחר מגרש 144.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן את רפרפות מסתור הכביסה עד לתקרת המבנה ולא להשאיר פתח.
- יש לתת פיתרון לתיחום חצר המשק בדירות הקרקע וליצור הסתרה לכיוון השצ"פ.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40% שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- צימצום המרפסות בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40% ללא תמיכות ועמודים).
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן מידות חתך עמודי פרגולה ולציין מידות קורות ומרווחים בתוכנית הגגות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מפלסי גובה בכל אחת מפינות החצר בכל חצרות הדירות.
- יש לציין מידות k, u.k.o לכל הפתחים המוצעים בחזיתות כל המבנה.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום (146/03/25).
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.

- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לצרף תרשים סביבה.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים כולל מיקום עמודי תאורה.
- יש לסמן את ה 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.8 מ'.
- יש להראות בתוכנית כל קומה את סימון הקומה מעליה בקו מקווקו.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש לציין את מיקום צנורות האוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לתת פיתרון למסתור כביסה בקומת קרקע בכל הטיפוסים המוצעים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: lestipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- 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 משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה.
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G
- אישור התוכנית ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.

מספר בקשה: 20150289	תיק בניין: 2015149
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

מבקש:

♦ **אזנה מימי ואילן**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גילה 7 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 434

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 גילה 7, מגרש 434.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני המגרש, ק-1 וש-3.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לכתוב מפלסים בכל הקומות בכל חלקי התוכנית.
- יש לתכנן מסגרת קורות בחזית מקום החניה בהתאם לפרט מאושר.
- יש לציין מידה של קורת החניה לגבול המגרש.
- יש לסמן את חצר המשק על גבי תוכנית הפיתוח ולציין ייעוד במלל.
- יש להשלים מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לתת קווי מידות על גבי החומות.
- יש לתכנן את גובה החומה 1.5 מטר מהמפלס הגבוה, ויש לתכנן יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים וכן יש להגיש חישובים סטטים של היסוד ותכנון קונסטרוקטיבי.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, פרט מילוי וריקון הבריכה, וכן פרט לחדר המכונות.
- יש להראות בפריסת החומה הקדמית את שער הכניסה למגרש.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש לבריכה המוצעת.
- 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.
- 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, גב' אסתר פוליצר טל': 050-6775996
- מייל' estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שתי עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ G.W.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- הגשת תוכנית חתומה ע"י החברה המפתחת - משרד הבינוי .

מספר בקשה: 20150294	תיק בניין: 2015151
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

סעיף: 21

מבקש:

♦ סלוק אלברט

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר כפיר 15 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 444

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-11.47 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ-8.09 מ"ר. וכן הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר. והקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית. שכ' הר נוף, רח' הר כפיר 15 מגרש 444.

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 לצבוע את תוכנית ההגשה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לסמן קווי בניין מאושרים וקווי בניין בהקלה.
- יש לציין בטבלת ההקלות את ההקלות המוצעות.
- יש לתת מידות מפורטות לפרגולות המוצעות.
- יש לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.
- יש לפרט את אופן החישוב של הפרגולות והמרפסת המוצעת.
- יש לבטל הגדרת חללים בקומת המרתף.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את החלק הזיזי של המרפסת.
- יש לציין ע"ג התוכנית בקומת המרתף את סגירת נישת חצר אנגלית (בצורת ח') ולהציע סבכהידור לצורך כניסת איורור טבעי (לא מאושר גג הבטון).
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1, וש-3.
- יש לתת מידות לגובה חומות, נדרש גובה חומה 1.50 מטר מהמפלס הגבוה.
- יש לתכנן כי גובה מינימאלי של החומה הבנוייה בחזית קדמית יהיה 60 ס"מ.
- יש להשלים פרט חנייה מפורט עם מידות אורך רוחב וגובה.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-2 מטרים.
- יש להשלים מיקום צינורות אוויר לשירותים.
- יש לתכנן את החנייה כמפורט בתוכנית המדידה, ויש לציין את מידת המרחק של קורת החנייה

- לגבול חזית המגרש מינימום 1.30 מטר.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין מידות o.k , u.k , לדלת ראשית.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש ליצור גובה מתחת למרפסת הזיזית של 2.50 מטרים נטו. יש להנמיך את הפיתוח מתחת למרפסת ב-10 ס"מ.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון מספר גבול מגרש בגדר עם מגרש 445.
- יש להראות בכל תוכניות הקומה את סימון החזיתות.
- 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.
- 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.
- בדיקת גז ראדון.
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 05067759896
- מייל estipo@bezeq.co.il.
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שתי עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ G.W.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- אישור ע"ג התוכנית ע"י החברה המפתחת - משרד הבנוי .

מספר בקשה: 20160002 תיק בניין: 2015153

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **פיניאן יוסי ונעמי**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר יהל 3 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 406

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר וכן הקלה ע"י העברת זכויות בניה מעיקרי מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 23.31 מ"ר והעברת זכויות משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 10.81 מ"ר, ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר יהל 3 מגרש 406.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן שער כניסה אחד בלבד במגרש המוצע.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש להגיש חישוב שטחים מפורט עבור הפרגולות.
- יש לתקן את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את גובה החומות בתכנית הפיתוח.
- יש לעדכן בכל חלקי התכנית את השינוי בקומת הקרקע.
- יש לציין מעקה תקני במרפסת קומה א'.
- יש לציין מידת מרחק מהבריכה לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להגיש פריסת חומות.
- יש לציין בתכנית את ה- 0.0 המוצע עפ"י משרד השיכון.
- יש לתכנן מסגרת חניה עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין לחצר המשק מידות אורך, רוחב וגובה.
- יש לשנות את ההגדרה מחדר כביסה למחסן.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש לציין את הפילר החסר בנק' 1130.
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- התכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י חוברת תגמירים מאושרים: פרט 3, פרט ח' ע"פ

- נתוני מגרש, ק-1 וש-3.
- תיקון חזיתות וחתך א-א.
- יש להגיש חתך נוסף.
- יש להגיש חזית נוספת שתוצג בה הכניסה לבית.
- יש לציין את מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- תיקון חישוב שטח הבריכה.
- יש להראות את מעקה הבטיחות מסביב לבריכה.
- יש לצמצם את רוחב החצר האנגלית עפ"י המותר בחוק התכנון ובניה.
- יש להראות מעקה בטיחות בחצר האנגלית.
- יש למצוא פתרון לחלון הנמצא במרתף בחזית B.
- יש לציין ע"פ פריסת חומה הגובלת עם שצ"פ "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- 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.
- פירסום בעתונות
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר
0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקבוץ G.W.D
- יש להראות את סימון דלת במעבר בין שירותי ההורים לח.ישיבה ובין ח.ישיבה לבריכת השחיה.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להחתיים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.

מספר בקשה: 20160003 תיק בניין: 2015154

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

* פרץ עמרם

בודק הבקשה:

* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר דב 4 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 388

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 11.44 מ"ר וכן העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 19.87 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, וכן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית, בשכ' הר נוף, רח' הר דב 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 חתך נוסף העובר דרך החלל ללא שימוש בקומת המרתף.
- יש להכניס את הפינה החורגת מקו בניין קדמי לתוך גבולות קווי הבניין.
- יש לציין את מידת מרחק מנקודות קיצון במבנה לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להגיש פרט ק-1 ופרט ח' עפ"י נתוני מגרש עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוהה יהיה גובה החומה 1.5 מ'.
- יש לציין חומרי גמר בפריסת החומות.
- יש לתקן את כותרות פריסת החומות.
- יש לסמן קו קרקע קיים, מוצע ושל השכן בפריסת החומות.
- יש לציין מפלסים ביחס ל- 0.0 בקומת המרתף.
- יש לתכנן את החניה המקורה עפ"י פרט מאושר ולהגיש נספח חניה הכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש להראות מיקום מערכות סולריות.
- יש להראות מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לפתוח פתח למחסן בקומת המרתף.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש לסמן בור חלחול חסר בנק' 4.
- יש להגיש פרט חומת קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין את חומרי גמר הבניה בכל חלקי התכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.

- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין את מהות הבקשה.
- יש להגיש מפת מדידה מקורית.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להראות את מידות החניה בכל חלקי התכנית.
- יש לתת הסבר למלבנים המופיעים בקיר פינת האוכל.
- יש להצפין את התכנית.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף למעט המחסן והממ"ד.
- יש להראות קווי בניין בקומת המרתף.
- יש להראות את הבליטה של המרפסת הזיזית בקומת המרתף וכן להוסיפה בחישוב השטחים.
- יש להסיר את סימון החתך המיותר.
- יש לתקן מפלסים בגג.
- יש לציין מפלסים לעמודים ולקירות הדקורטיבים.
- הפרגולה המתוכננת לאזור תליית הכביסה נכנסת לגבולות הביתה, יש לתקן.
- יש לציין מפלס תחתון לפרגולה.
- על מנת לאשר את המרפסת הזיזית, יש להנמיך את הפיתוח בחלק האחורי של המגרש ב- 30 ס"מ וליצור גובה ראש מתחת למרפסת כפי שנדרש בחוק.
- 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.
- 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.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר
- 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקבוץ G.W.D
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.

מספר בקשה: 20160001 תיק בניין: 2015152

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **זיבי איילת ויואל**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גילה 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 433

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 11.62 מ"ר וכן העברת זכויות בניה משטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של כ 20.00 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר גילה 6, מגרש 433.

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 מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ' ולא יותר.
- יש לשמור מידת מרחק מבריכת השחייה לגבולות המגרש של 1.5 מ'.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין כתובת הנכס.
- יש לציין גוש לא בהסדר.
- תיקון תרשים סביבה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת התגמירים.
- התוכנית תכלול את פרטי תגמירים ע"פ חוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני מגרש, ק-1, ו-3.
- יש לסמן בפריסת החומות קו קרקע טבעי.
- יש לתת מידות לגבהי חומות, נדרש גובה חומה 1.50 מטר מהמפלס הגבוה.
- יש לתת מידות אורך בחומות המוצעות.
- יש להוסיף נספח חניה וחובה לתכנן מסגרת בחזית החניה בהתאם לפרט מאושר.
- יש לסמן את מיקום חצר המשק ולסמן מידות אורך, רוחב וגובה.
- תיקון חישוב שטחי המחסן.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין כל פילר במגרש ולציין במלל את ייעודו.
- יש לציין פרט חומה קיר תמך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתת פיתרון לניקוז המגרש.

- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי המבנה.
- יש לתת פרט חדר המכונות של בריכה.
- יש לציין מידות u.k , o.k בכל פתחי המבנה.
- יש לציין את סוג המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להטמיע את תוכנית המדידה ותוכנית משרד השיכון בתוכנית ההגשה.
- תיקון חתך ב'-ב' יש להראות את אמצעי המיגון של חצר האנגלית.
- יש לחפות את חומות 643-1365 ו- 643-644 באבן ע"פ פרט מאושר .
- תיקון פריסת חומות.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להוסיף פריסת חומה 1019-1136.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת גז ראדון.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציאת 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, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- מייל 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
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקבוץ G.W.D.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת , משרד הבינוי.

מספר בקשה: 20150264 תיק בניין: 2015141

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **אזולאי שלום וחנה**

בזדק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר כפיר 18 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 446

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של כ 10% מקו בניין מותר.
שכ' הר נוף, רח' הר כפיר 18 מגרש 446.

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 מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ'.
- יש לצמצם את שטח המחסן המוצע לגודל המותר ע"פ הוראות תקנון התוכנית החלה על המקום.
- יש לסמן על גבי התוכניות את מידות קווי הבניין המאושרים ואת מידות קווי הבניין בהקלה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לבטל ע"ג התוכנית המוצעת את המדרגות המובילות לגג המבנה.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- התכנית תכלול את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח עפ"י נתוני המגרש, ק-1, ו-3.
- יש לתכנן כי גובה החומות יהיה 1.50 מטרים מהמפלס הגבוה בין המגרשים.
- יש לציין את חומרי הגמר בפריסת החומות.
- יש לתכנן את קירוי החניה מעל חניה אחת ולתכנן עפ"י פרט חניה מאושר.
- יש להגיש נספח חניה המתוכנן עפ"י פרט חניה מאושר וכולל תכנית, תוכנית גג חזיתות וחתכים.
- יש לסמן מידות אבסולוטיות בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן את המערכות הסולריות ואת מערכות מיזוג האוויר על גבי הגג.
- יש לסמן צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול המגרש. מינימום 1.30 מטרים.
- יש להשלים את מיקום פילר החשמל בכל חלקי התוכנית עפ"י תוכנית למשתכן.
- יש לתת פתרון לניקוז המגרש, ניקוז המגרש לכיוון הדרך הראשית או בורות חלחול.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים בפריסת החומות גובה קרקע קיים, מוצע וגובה קרקע שכן.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לתת פרטי פרגולה.

- יש לתת פתרון ניקוז לחצר אנגלית.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לתת מידות מהפרגולה לגבולות מגרש.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בנין עפ"י התב"ע ופרט מילוי וריקון הבריכה, וכן פרט לחדר מכונות.
- 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.
- 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.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר טל': 050-6775996
- מייל: estip@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שתי עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.

מספר בקשה: 20160004 תיק בניין: 2015155

סעיף: 26

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:♦ **האחים אוזן בע"מ****בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: 39863 מגרש: A196

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:בניית בניין מגורים בן 2 קומות סה"כ 20 יח"ד,
בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית,
בשכ' השחר, מגרש A196.**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 לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אין לציין גוש חלקה לא בהסדר.
- יש למלא את כל פרטי בעל הבקשה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקני"מ 200:1
- יש לתת מידות אורך מהמבנה ומהמרפסות לגבול מגרש.
- תיקון שטח כולל המבוקש לבנייה.
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש לציין רק את החלקות של מגרש זה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתת מידות אורך מהמבנים, מרפסות ופרגולות לגבול מגרש.
- יש לתת פיתרון איורור לחדרי השירותים.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתת מפלסים ומידה אבסולטית בכל הקומות.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המרפסות והפרגולות.
- יש להגיש טבלת שטחים נפרדת לכל דירה בנפרד.
- יש לציין מערכת מיזוג אוויר ומערכת סולרית על גגות המבנה.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי תוכנית הפיתוח.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.

- יש לתת פיתרון ניקוז לכל החצרות במגרש.
- יש לתת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התוכנית.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צוברי הגז.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין o.k , u.k בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת מידות אורך, רוחב וגובה לפרגולות בתוכנית גגות.
- יש לציין מיקום פחים (מיחזור נייר, בקבוקים, וכו'..).
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להעביר חתך נוסף במדרגות ומסתורי הכביסה.
- יש להוסיף גבהים בגג בחתך ב'-ב'.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- תיקון הפרונט בחתך ג'-ג'.
- תיקון המפלסים בתוכנית.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 2 מ'.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות דלתות כניסה לבניין בקומת הקרקע.
- יש להתאים במידות המרפסות והפרגולות בין התכנית ק.א' לבין תוכנית גגות.
- תיקון נספח פריסת קירות.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- 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 את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש לציין את חומרי הגמר בכל חלקי המבנה.
- יש לתת פרט פרגולה ולציין מידות קורות.
- יש לציין מפלסי גובה בכל מסתורי הכביסה בתוכנית.
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להוסיף לחישוב שטחים את חישוב הפרגולות.
- תיקון פריסת חומות.
- יש למספר את כל הדירות.
- יש להתאים את התוכנית פיתוח לחזיתות וחתכים.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי תוכנית הגגות.
- יש להראות את תוכנית הפיתוח המעודכנת כולל הכניסה למגרש.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- 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).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- 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
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- 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.
- חוות דעת שרותי כבאות.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G .
- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- 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.

מספר בקשה: 20160007 תיק בניין: 2010018

סעיף: 27

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ אדרי יניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פקיעין 3 דימונה

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (שינוי גודל פתחים, שינוי גודל המחסן, ביטול מעקה מתכת במרפסת קומה א', שינוי גודל בריכת השחיה ושינוי מיקום חדר מכונות) בשכ' ממשית, רח' פקיעין 3 מגרש 156.

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 : 20160008 תיק בניין : 98100

סעיף: 28

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 341 בתאריך : 21/01/2016

מבקש:

♦ חזן תומר

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : בשמת 4 דימונה

גוש וחלקה : 39525 205 מגרש: 130

מהות הבקשה:

דיון בהתנגדות השכנה מרחוב בשמת 6 לבקשה לקבלת היתר לחומות

בבקשה מספר : 20120352 מיום 03/12/2012.

בשכ' נווה חורש, רח' בשמת 4 מגרש 130.

מהלך הדיון:

אבי היקלי מהנדס העיר : בעל הבקשה והשכנה המתנגדת הוזמנו לדיון אך לא הופיעו.

היועץ המשפטי עו"ד מנחם בן טובים : ניתן להוציא היתר בניה למרות התנגדות השכנה מאחר ולא הופיעה לדיון, ולא הציגה את טענותיה והתנגדותה.

החלטות:

מאשרים את מתן ההיתר ללא קבלת הסכמת שכנים.

מספר בקשה: 20150074 תיק בניין: 2015040

סעיף: 29

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **האחים אוזן בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: מגרש A194:

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בן 2 קומות סה"כ 16 יח"ד, בהקלה בקו בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 40% לבניית מרפסת זיזית, בשכ' השחר מגרש A194.

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 לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש למלא את כל פרטי בעל הבקשה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקני"מ 1:200
- יש לתת מידות אורך מהמבנה ומהמרפסות לגבול מגרש.
- תיקון שטח כולל המבוקש לבנייה.
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש לציין רק את החלקות של מגרש זה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתת מידות אורך מהמבנים, מרפסות ופרגולות לגבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתת מפלסים ומידה אבסולטית בכל הקומות.
- יש לתת פיתרון איורור לחדרי השירותים.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המרפסות והפרגולות.
- יש להגיש טבלת שטחים נפרדת לכל דירה בנפרד.
- יש לציין מערכת מיזוג אוויר ומערכת סולרית על גגות המבנה.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי תוכנית הפיתוח.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לתת פיתרון ניקוז לכל החצרות במגרש.

- יש לתת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התוכנית.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צוברי הגז.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין o.k , u.k בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת מידות אורך, רוחב וגובה לפרגולות בתוכנית גגות.
- יש לציין מיקום פחים (מיחזור נייר, בקבוקים, וכו'..).
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להעביר חתך נוסף במדרגות ומסתורי הכביסה.
- יש להוסיף גבהים בגג בחתך ב'-ב'.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- תיקון הפרונט בחתך ג'-ג'.
- תיקון המפלסים בתוכניות.
- 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.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות דלתות כניסה לבניין בקומת הקרקע.
- יש להתאים במידות המרפסות והפרגולות בין התכנונית ק.א' לבין תוכנית גגות.
- תיקון נספח פריסת קירות .
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- 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 את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש לציין את חומרי הגמר בכל חלקי המבנה.
- יש לתת פרט פרגולה ולציין מידות קורות.
- יש לציין מפלסי גובה בכל מסתורי הכביסה בתוכנית.
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להוסיף לחישוב שטחים את חישוב הפרגולות.
- תיקון פריסת חומות.
- יש למספר את כל הדירות .
- יש להתאים את תוכנית הפיתוח לחזיתות וחתכים.
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי תוכנית הגגות.
- יש להראות את תוכנית הפיתוח המעודכנת כולל הכניסה למגרש.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- 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).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום.
- 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
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- 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.
- חוות דעת שרותי כבאות.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית.
- אישור רשות העתיקות.
- 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.

מספר בקשה: 20160009 תיק בניין: 2012039

סעיף: 30

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **א.מ בטוב טעם בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה:

מהות הבקשה:

ביטול בקשה מספר 20130164 שנידונה בישיבה מס' 327 בתאריך 17/07/13 במהות הבקשה: בניית מפעל לייצור מזון לארוחות מוכנות +בקשה לאישור שימוש חורג עתידי לשלוש שנים במקרקעין המיועדים לתעשייה להקמת אולם שמחות (כחלק ממפעל לייצור מזון) באזור התעשייה מגרש 22. ודיון בתכנית שאושרה על ידי רשות מקרקעי ישראל בבקשה לבניית מפעל לייצור מזון לארוחות מוכנות.

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 להעשות התאמה בגבולות המגרש בין המודד של בקשה זו לבין המודד של התב"ע.
- הגשת תוכנית הסדרי תנועה חתומה ע"י משרד התחבורה.
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- חוות דעת משרד הבריאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- התחייבות לגידור המתחם לפח איסכורית בגובה של 2 מ'.

מספר בקשה: 20160013 תיק בניין: 2011162

סעיף: 31

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ **דנינו שמעון ומרלן**

בזק 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, סגירת דלת בחדר שינה, שינויים בפיתוח המגרש, הוספת חצר אנגלית בחזית קידמית ושינוי בגודלת חניה והוספת פרגולת חניה), בהקלה ע"י העברת זכויות משטח עיקרי לשטח שירות מתחת לקרקע בשיעור של 3.1 מ"ר, העברת זכויות משטח שירות מעל הקרקע למתחת לקרקע בשיעור של 20.15 מ"ר וביטול בקשה מס' 20150126 מישיבה מס' 340 בתאריך 9/11/2015, 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 והחתיכים בהתאם לתוכנית פיתוח הקיימת.
- יש לצבוע בצבע מוצע את כל השינויים שנעשו במבנה בחזית קידמית 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 וחתיכים.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- 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: 20160006	תיק בניין: 2011124
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016	

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

חידוש בקשה להיתר לבניינים שטרם קיבלו היתר (I, H,M,L,K,A,B,G,J),
עפ"י החלטת ועדת הערר מחוזית לתכנון ובניה מיום 29/12/15.

חות דעת המהנדס:

חו"ד מהנדס העיר:

עפ"י החלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 17/8/15 שדנה בעניין הבקשה לחידוש היתר לבניינים שטרם קיבלו היתר (9 בניינים), קבעה הועדה כי לא מאשרים את הבקשה לחידוש היתר. לאותם 9 בניינים הכוללת הקלה של תוספת 20% מסך יחידות הדיור המותרות עפ"י התכנית התקפה.

בעל הבקשה להיתר (חב' רג'ואן פיתח הנגב בע"מ) פנה לוועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה שדנה בערר ובהחלטתה קבעה כי "בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה לא הונחה תשתית עובדתית חדשה, או טעמים חריגים אחרים שהצדיקו לשוב ולבחון את ההחלטה לאשר את ההקלה ואף כי הקלה זו אין אין לפגוע בדיירי השכונה הגובלים עם הפרויקט, שהרי מרבית ההיבטים הקשורים לבתי דיירי השכונה המתנגדים אין כל בקשה להקלה והמבנים יבנו בהתאם להוראות התכנית העוסקת באחוזי הבניה, קווי בניה וגובה המבנים".
זאת ועוד קבעה ועדת הערר כי בהתחשב בחו"ד המקצועית בתחום התחבורה שהונחו בפני הועדה המקומית לתכנון ובניה לא נמצא כי בתוספת יחידות הדיור לבניינים אלה יש כדי ליצור עומס תחבורתי שמצדיק את התנגדות לחידוש ההיתר וכן כי משהתקבלו חו"ד מקצועיות של מומחים מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה ואשר קבעו כי לא נפלה טעות באישור הבקשה, לא חל כל שינוי בנסיבות ואין מניעה מבחינת הוראות הדיון מהנפקת ההיתר. כן לא מצאנו הצדקה לשינוי ההחלטה הקודמת מבחינת האינטרס הציבורי ועל כן קבעה ועדת הערר (סעיף 22 להחלטה) כי "מתקבל הערר והחלטת הועדה המקומית לאשר את הבקשה להיתר מוארכת בהתאם לתקנה 20 (א) למשך שנה נוספת"

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- על היזם להגיש התחייבות לרשום זכות מעבר לציבור דרך כביש מס' 1
עד התחברות לרח' עולי הגרדום.

מספר בקשה: 20160026 תיק בניין: 2011124

סעיף: 33

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

חידוש בקשה להיתר לבנית 40 יח"ד בהקלה ממספר יח"ד מותר
בניין B פרויקט שער העיר שדי הרצל.

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

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

מספר בקשה: 20160027 תיק בניין: 2011124

סעיף: 34

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 341 בתאריך: 21/01/2016

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בזדק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

חידוש בקשה להיתר לבנית 24 יח"ד בנין A בפרוייקט
"שער העיר" בשד' הרצל.

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

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

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה