

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 335 ביום חמישי תאריך 18/12/14 כ"ו כסלו, תשע"ה בשעה 18:00

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- ג'קי אדרי - חבר ועדה

נציגים:

- כהן בנימין - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- 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:

- יוסי לוי - מבקר העיריה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

שונות:

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

- וקנין שמרית - 036959716

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

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

המבקש: דני שם טוב.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

המבקש : בן חמו דני.

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

החלטת הועדה : כאמור לפנינו בקשה עקרונית לאישור גידור שטחים משותפים והצמדתם לדירות ספציפיות. מדובר בבקשה המחייבת הסכמת בעלי הזכויות בבנין המשותף. ככל שועד הבלוק יגישו תוכנית כוללת חתומה בידי כל הדיירים, המאפשרת

ייעוד השימוש בחלקים מהרכוש המשותף (החצר) לדירות מסויימות הועדה תראה זאת באופן חיובי, וככל שתוגש בקשה כדין (הגשת תוכנית להיתר) תובא הבקשה לדיון.

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

המבקש : ברקוביץ רבקה.

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

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

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

המבקש : שמילוביץ טאובה.

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

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

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

המבקש : ליזרוביץ אירנה.

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

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

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

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

המבקש : אלי כהן.

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

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

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 335 בתאריך: 18/12/14

רשימת נושאים תכנוניים

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

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 607-0251900
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: בריכת שחיה עירונית ברח' דרך בן גוריון דימונה.
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	120/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יעקב פישר
- ♦ **בעלים:** מ.מ.י
- ♦ **מודד:** ארמונד אזוט
- ♦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100324
1,

גוש: 400495
1,

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

תיקונים בהוראות התוכנית:
 1. הערות לתיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.

תיקונים כללים:

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

חות דעת המנדט:

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

סעיף: 2	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0229682
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: מגורים ברח' יהודה הלוי 23/1 דימונה .
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	43/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** אורי ליאת

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי ליאת

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39526
 , 30-31 , 15

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.

הגשת העתק מנספח בינוי.

הגשת המסמכים הבאים :

- תצהירים חתומים ע"י מודד ועורך הבקשה.

- רשימת תיוג.

- נספחי הליכים סטטוטורים.

- מסמך איתור בעלויות.

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

חונות דעת המהנדס:

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

סעיף: 3	תשריט חלוקה: 158/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 912 - מגרש לתחנת טרנספורמציה מס' 4
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25

בעלי עניין:

♦ יזם/יוזם: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.
- יש להוסיף במצב מוצע סימון רוזטה.
- במצב מוצע יש לתקן את מיקום מגרש חדר הטרנספורמציה. (אינו עומד במחקק של 10מ' ממגרש 626)
- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.
- יש להחתיים את בל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

תשריט חלוקה: 175/תח/25	סעיף: 4
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 909 לשני מגרשים להקמת חדר טרפו שכ' השחר
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** חב' ערים

♦ **בעלים:** ר.מ.י

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

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

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 5	תשריט חלוקה: 163/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: חב' ערים-תשריט חלוקת מגרש 904 ליצירת מגרשים להקמת 2 תחנות טרנספורמציה בשכ' השחר
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** חב' ערים

♦ **בעלים:** ר.מ.י

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדין

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

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 6	תשריט חלוקה: 174/תח/25
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

שם: חבי ערים - תשריט חלוקת מגרש 911 בשכ' השחר - לחדר טרנספורמציה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	146/03/25

בעלי עניין:

♦ בעלים: ר.מ.י

♦ מגיש: חבי ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 911 למגרשים 911א' ו911ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

- תיקון מצב קיים + מצב מוצע
- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.
- יש להוסיף טבלת קורדינטות.
- את מפת מצב קיים ומוצע יש להגיש בקנה מידה 1: 250.
- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000.
- יש להחתים את כל הבקשה ובעל הקרקע ע"ג התשריטים.

חנות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 7

תשריט חלוקה: 159/תח/25

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014

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

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

בעלי עניין:

♦ יזם/יוזם: חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור חלוקת מגרש 913 למגרשים 913א' ו913 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכונה המזרחית שכונת השחר.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

תיקון מצב קיים + מצב מוצע

- יש להגיש את התשריט ע"ג תוכנית מדידה.

- יש להוסיף טבלת קורדינטות.

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

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

- תרשים סביבה יש להגיש בקנה מידה 1: 5000 .

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

חנות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

סעיף: 8	תשריט חלוקה: 162/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014	

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

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תואם ל-	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם/יוזם:** חב' ערים

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

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

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20140182	81049	39517	31		בן אהרון אילן	שכ' הגבעה	16
2	20140214	2010145			216	כהן עוזי וליאת	שכ' הר נוף	17
3	20140197	2004120	39498		73	כהן שרונה ורונו	שכ' נוה חורש	18
4	20140213	2014079			108	יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983	שכ' הר נוף	20
5	20140224	2010144			274	זריהן יורם ויוכי	שכ' הר נוף	22
6	20140209	98102			74	בונדרצ'וק אלינה	שכ' שבעת המינים	23
7	20140238	2005097	39505	59	160	בן שושן יהודה	שכ' הערבה	24
8	20140240	2014091	100324	1		משרד הבינוי	שכ' הר נוף	26
9	20140241	2014092	39512	4		עיריית דימונה	שכ' מלכי ישראל	27
10	20140233	2011164	39510	35	20	ביטון דליה	שכ' יוספטל	28
11	20140244	94003	39517		17	חזן ארמונד ומרסל	שכ' הגבעה	29
12	20140245	2014095	39607			אוחנה יורם ושושי	שכ' ממשית	31
13	20140249	2007084				סולתם רדד	אזור התעשייה	33
14	20140254	2004029	39504			עצמת אריאל ע"י בן סעיד גולן טרייד אין דימונה	שכ' שבעת המינים	34
15	20140255	2000013				בוחבוט ניסים	שכ' ממשית	35
16	20140257	2014102	39512	2	238	יאגודייב חנה	שכ' לדוגמא	36
17	20140258	2011040			250	כהן קרול ואורלי	שכ' הר נוף	37
18	20140094	2014033	39527	14	447	בן נעים שי	שכ' חכמי ישראל	38
19	20140267	99180			16	אזולאי מוטי ואילנה	שכ' נוה חורש	39

81049	תיק בניין :	20140182	מספר בקשה :	סעיף 1:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן אהרון אילן**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 63 דימונה

גוש וחלקה : 39517 31

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

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

2010145	תיק בניין :	20140214	מספר בקשה :	סעיף 2:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ כהן עוזי וליאת

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שקד רון

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר כרמל 11 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 216:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אי התאמה במידות חלון מרתף בחזית דרומית ז"א 120/100 קיים 160/100.
- יש להוסיף בתוכנית ביצוע של רשת במקום מעקה בחצר האנגלית בחזית צפונית.
- יש להציג אישור לתוכנית סניטרית וביוב בגמר הבניה ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן בכותרות את קנ"מ בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין מידות מרחק מהפרגולות המוצעות לגבול מגרש.
- תיקון כותרות בחזיתות בהתאם למושגת הרוחות (להחליף בין מזרחית למערבית).
- לצבוע בכל חלקי התוכנית את השינויים בהתאם למהות הבקשה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות

תיק בניין: 2004120

מספר בקשה: 20140197

סעיף: 3

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

מבקש:

* כהן שרונה ורון

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* כהן אביחי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיזף 138 דימונה

גוש וחלקה: 39498 מגרש: 73

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

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

סעיף 4:	מספר בקשה: 20140213	תיק בניין: 2014079
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך: 18/12/2014		

מבקש:

♦ יניב ס.א לבנין ופיתוח 1983

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ גלעדי קורה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 2 א דימונה

גוש וחלקה: מגרש 108:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות מרחק מהמרפסות והפרגולות לגבול מגרש.
- יש לציין קווי מידות מהפרגולות לגבול מגרש .
- יש לציין מידת קווי בנין מהמבנה המוצע לגבולות המגרש .
- תיקון כולל של תוכנית הפיתוח, ציון מפורט של מפלסים בכל חלקי התוכנית .
- יש להגביה את מסתור המערכת הסולרית הפונה לרחוב הראשי (2 מ').
- יש להגיש מסגרת חניה עפ"י פרט מאושר (קורת בטון).
- יש לציין את סוג ההקלות בטבלת ההקלות .
- יש לציין קווי מידות מהפרגולות לגבול מגרש .
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת התגמירים מאושרים .
- יש להוסיף לתוכנית את הפרטי תגמירים ע"פ החוברת , פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- יש לתקן פריסת חומות של כל המגרש ולצרף פריסת קיר חומה 1056-1057 לרבות ציפוי אבן ע"פ פרט מאושר.
- יש לצבוע את כל התוכנית ע"פי צבעים מוסכמים .
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים .
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית מדידה של המגרש .
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של השטח ולהראות שיפועים ופתרונות ניקוז .
- יש להגיש פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר .
- תיקון חזיתות וחתכים .
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולות מפורט בתוכנית גגות .
- יש לתת פרטי פרגולות .
- יש להוסיף לתוכנית את תוכנית הפיתוח המתקנת.
- הערות סגן מהנדס עיר אבי דהן :
- יש להגיש את כל פרטי הפיתוח ע"פ הנחיות משרד השיכון.
- כל פרטי הפיתוח יתאמו לפיתוח של השכונה קרי כמו משרד השיכון .

- במדרכה הצמודה לבתים יש לשלב ערוגות לעצים.
- יש לצרף פרטי תאורת רחוב ע"פ תוכנית של משרד השיכון (עמוד מרובע, פנס כוכב).
- חו"ד משרד התחבורה כולל תוכנית להסדרי תנועה.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית (החברה המפתחת).
- 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 כולל שתית, מצעים ובדיקת שליפת אבן ע"פי תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- 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 ההיטלים)
- 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.
- הגשת פריסת קירות-גדרות המגרש בציון סוג הגדר וגובהה.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- פירסום בעתונות
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- תאם מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש לצרף פרט לנושא הפח המוטמן כולל התאמה מול אגף שפ"ע.

2010144	תיק בניין :	20140224	מספר בקשה :	סעיף 5:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ זריהן יורם ויוכי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שקד רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר מירון 4 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 274:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

תוספת בריכת שחייה,
בשכ' הר נוף, רח' הר מירון 4 מגרש 274.

מתנגדים:

♦ יצחק ומזל ראובן הר תבור 1 דימונה

חנות דעת המהנדס:

לבקשה זו הוגשה התנגדות בכתב מצד השכן (רח' הר תבור 1 מגרש מס' 252) לבניית הבריכה בטענה לנזקים שנגרמו כתוצאה מעבודות חפירה שכבר בוצעו, (המתנגדים ובעל הבקשה מוזמנים בפני חברי הוועדה). המבקש החל בעבודות חפירה (ללא היתר) נמסר צו הפסקה מינהלי. הבקשה המוצעת לבניית הבריכה עומדת ע"פי הנחיות ודרישות התקנון של התוכנית המפורטת החלה על המקום דהיינו שמירת קו בניין של 1.5 מ' מגבול המגרש. ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון מס' הבקשה.
- יש לצבוע את הבריכה המוצעת בצבע מוצע בתוכנית קרקע.
- יש להחתים את בעל הבקשה על גבי התוכנית.
- יש לסמן את המגרש המוצע בתרשים הסביבה.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור והתייחסות ע"ג התוכנית לתמיכת יסודות וקיר חומה קיים של השכן (הר תבור 1 מגרש מס' 252).
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

98102	תיק בניין :	20140209	מספר בקשה :	סעיף 6:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ **בונדרצ'וק אלינה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אורן 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 74

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

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

2005097	תיק בניין :	20140238	מספר בקשה :	סעיף 7:
18/12/2014		בתאריך :		סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335

מבקש:

• **בן שושן יהודה**

בעל הנכס:

• רמ"י

עורך:

• בן חמו מומי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המכתש 26 דימונה

גוש וחלקה: 39505 59 מגרש: 160

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לציין מספר מגרש (160).
- יש לצרף תרשים סביבה ברור ולסמן ע"ג את המגרש המוצע.
- יש לצרף תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין את שטח הבניה המבוקש בטופס 1 כולל שטח המגרש.
- יש להחתיים את עורך הבקשה, מתכנן השלד ומבקש הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את תוכנית המחסן, חזיתות המחסן, לציין את סוג הגימור, לצרף תוכנית גג וחתך.
- בתוכנית הגגות יש להראות את הממ"ד המוצע כולל מפלסים, שיפועים וניקוז.
- יש להציע את החומה בחזית אחורית בגבול המגרש.
- יש לסמן את החומה הקיימת הפולשת משטח המגרש בחזית אחורית להריסה ולהעתיקה לגבול המגרש בהתאם לתוכנית המדידה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין מידת מרחק בין התוספות המוצעות לגבול מגרש.
- יש לשנות את צבע קווי המידות בממ"ד המוצע (מצהוב לשחור).
- יש לצרף חתך אורך ורוחב במבנה דרך התוספות המוצעות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- צביעת התוכנית על כל חלקיה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

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

2014091	תיק בניין :	20140240	מספר בקשה :	סעיף 8:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ משרד הבינוי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ חב' מהנדסים לתכנון ופיקוח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דימונה דימונה

גוש וחלקה: 100324 1

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2014092	תיק בניין :	20140241	מספר בקשה :	סעיף 9:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

• **עיריית דימונה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' בן גוריון דימונה

גוש וחלקה: 39512 4

מהות הבקשה:

הריסת בית ספר יסודי ממ"ד בן עטר.

חנות דעת המהנדס:

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

ת. השלמה

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

2011164	תיק בניין :	20140233	מספר בקשה :	סעיף 10:
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ ביטון דליה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ מירזקנטוב רוברט

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ"ג המעפילים 245/30 דימונה

גוש וחלקה: 39510 35 מגרש: 20

תכנית: 7/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

94003	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140244	סעיף: 11
18/12/2014		בתיאריך :	335
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :			

מבקש:

* חזן ארמונד ומרסל

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* ארמונד חזן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המעלה 20 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 17

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2014095	תיק בניין :	20140245	מספר בקשה :	סעיף: 12
18/12/2014			בתאריך :	335
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :				

מבקש:

♦ **אוחנה יורם ושושי**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: קצרין 19 דימונה

גוש וחלקה: 39607

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים ובניתו מחדש, תוספת בקומת קרקע, תוספת קומה א', בניית חניה בהקלה בגודל בשיעור של 1.9 מ"ר, בניית מחסן בחזית אחורית ופרגולה בחזית קידמית, בשכ' ממשית, ברח' קצרין 19, מגרש 176.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית קיר חומה בחזית אחורית כולל התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע
- יש לציין מס' חלקה (19)
- יש לציין מס' מגרש (176)
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש.
- יש לציין את המרחק בין המחסן לתוספת המוצעת
- יש לתקן את מלל הכותרת של קומת הגג.
- יש לתת מפלסי גובה בתוכנית גג לגג הרעפים ולפרגולה.
- בחזית צדדית יש לצבוע את כל הקירות בצבע מוצע.
- תיקון כיוון פתיחת שער החניה .
- יש לתת מפלסי גובה גג החניה.
- יש להגיש פריסת חומות מוצע וקיים.
- עפ"י דוח הפיקוח פתחי המחסן אינם תואמים לתוכנית יש לעשות התאמה לקיים .
- יש לתת מפלסי גובה בכל חלקי גג המחסן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת כל המבנה כמוצע.
- הסכמת השכנים לאישור תוכנית ההריסה והבניה ע"פי נוסח מצ"ב.
- הגשת פרט התחברות לגג רעפים עם השכן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים (מחסן, חומה אחורית)
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב

(ההיטלים)

- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996מיייל estipo@bezeq.co.il
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים
- נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת התחייבות לגידור השטח באיסכורית בגובה 2 מ' בזמן הבניה.

2007084	תיק בניין :	20140249	מספר בקשה :	סעיף: 13
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ סולתם רדד

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ פסטרנק צביקה

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת משרד הבריאות
- הגשת התחייבות להגשת תוכנית מפורטת לשינוי ייעוד, תוך תקופת זמן של שלוש שנים מיום החלטת הוועדה המקומית לתכנון ובניה הנוכחית.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

2004029	תיק בניין :	20140254	מספר בקשה :	סעיף: 14
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

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

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: המלאכה 1 דימונה

גוש וחלקה: 39504

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2000013	תיק בניין :	20140255	מספר בקשה :	סעיף: 15
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ **בוחבוט ניסים**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אמונה מיכל

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל ערד 9 דימונה

תכנית : 132/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2014102	תיק בניין :	20140257	מספר בקשה :	סעיף: 16
18/12/2014			בתאריך :	335
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :				

מבקש:

♦ **יאגודייב חנה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המעפיל 1238/18 דימונה

גוש וחלקה: 39512 2 מגרש: 238

תכנית: 9/107/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש להגיש חישובים סטטיים לתוספת של 2 קומות עתידיות והתחייבות הקונסטרוקטור לביצוע ביסוס המתוכנן לקבל עומסים לתוספת 2 קומות עתידיות.
- יש לתקן את מספר הגוש (39512).
- יש לציין את מספר המגרש (238).
- יש לציין את סוג הגימור בתוספת המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

2011040	תיק בניין :	20140258	מספר בקשה :	סעיף: 17
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 335 בתאריך :

מבקש:

♦ כהן קרול ואורלי

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ ולדימיר רבינוביץ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר ארבל 29 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 250:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

תיק בניין: 2014033

מספר בקשה: 20140094

סעיף: 18

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

מבקש:* **בן נעים שי****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* מירזקנטוב רוברט

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: יוסף קארו 1/1 דימונה

גוש וחלקה: 39527 14 מגרש: 447

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לתכנן מרזב לגג המחסן המוצע עם כניסה לכיוון חצר בית המגורים.
- תיקון חתך ב-ב.
- יש לציין את פרוט ההקלה המוצעות בטבלת ההקלות בגוף התוכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית קיר חומה משותף והתחייבות לביצוע טייח והכנה לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לסמן לפירוק מחסן כתר קיים (נוסף על מחסן אחר קיים) וסככה איסכורית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (למחסן).
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540)
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413.

99180	תיק בניין:	20140267	מספר בקשה:	סעיף: 19
18/12/2014				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 335 בתאריך:

מבקש:

♦ אזולאי מוטי ואילנה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ציפורן 14 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 16

מהות הבקשה:

גילוי נאות בעלת הבקשה הינה מ"מ ראש העיר.
דיון לביטול דרישת הועדה מיום 06/04/14 לסגירת דלת בחזית צידית, שאינה רלוונטית ומתבקשת בפועל.
בבית מגורים ברח' ציפורן 14.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה .