

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 352 ביום שני תאריך 29/05/17 ד' סיון, תשע"ז בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|----------------|---|------------------------|
| מר בני ביטון | - | יו"ר הועדה וראש העיר |
| אריאל ללוש | | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אלי סיגרון | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | חבר ועדה |
| ג'קי אדרי | | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|-----------------|---|----------------|
| ד"ר קטובסקי רחל | - | נציגת שר האוצר |
| רמי ברדוגו | | נציג שר האוצר |

סגל:

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| אבי היקלי | | מ"מ מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה |
| חבושה סמיטל | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו | - | ס. מנהלת מח' רישוי ובניה |
| מירב בנאקוט | | מבקרת העירייה |
| רפי בן דוד | | מהנדס העיר הנכנס |
| קנדלקר שירן | | בודקת תוכניות לועדה לתו"ב |

נעדרו:

נציגים:

- | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|
| בני כהן | | נציג כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| טלי כפיר | | נציגת משרד הבריאות |
| שי נויהאוס | | נציג רשות מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגת רשות העתיקות |
| רחמים הדר | - | נציג מ. השיכון |
| שולה אילוז | | נציגת איכות הסביבה |
| אייל עמרם | | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 351
מיום 03.04.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים פה אחד.

רה"ע בני ביטון פותח את ישיבת הוועדה ומודה למהנדס העיר היוצא אבי היקלי על שלוש וחצי שנים של שיתוף פעולה יוצא דופן.
אנו מאחלים לך הצלחה בתפקיד החדש - מנכ"ל החברה הכלכלית ומאחלים בהצלחה למהנדס העיר הנכנס – רפי בן דוד.

דרי' רחל קטושבסקי (נציגת שר האוצר) היה לי הכבוד לעבוד שנים רבות עם אבי היקלי מהנדס העיר היוצא, אדם מקצועי הגון ונעים, אני שמחה שאתה נשאר מעורב בהתפתחות העיר ומאחלת בהצלחה למהנדס העיר הנכנס רפי בן דוד.

בנוסף רה"ע בני ביטון מברך את רמי ברדוגו מהנדס מועצה בדרום השרון על מינויו כנציג מייעץ לשר האוצר – משה כחלון.

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח ולגידור שטח משותף, בחזית אחורית ע"י חומת בטון בציפוי אבן ירושלמית.

כתובת: שד' הנשיא 6/2
המבקש: דרמון טל.

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית בתנאי שתוגש תוכנית כוללת ע"י ועד הבניין לגידור לכלל הדירות שבקומת הקרקע ו 100% הסכמת דיירי הבלוק, שלאחריו באים תאושר הבקשה העקרונית תוגש תוכנית להיתר ע"י כל דייר ודייר באופן נפרד.

החלטה: הוועדה לא מאשרת את הבקשה העקרונית כפי שהוגשה ואולם ככל שתוגש תוכנית כוללת לכל הבניין בהסכמת כלל הדיירים לבנייה אחידה הוועדה תשקול בחיוב והבקשה תובא לדיון בשנית.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: עזרא ונחמיה 220/13
המבקש: לודמילה קורזנקו

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, מעטפת הבניין שופץ לאחרונה ע"י שיקום שכונות.

ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הוועדה לא מאשרת את הבקשה העקרונית כפי שהוגשה ואולם ככל שתוגש תוכנית כוללת לכל הבניין בהסכמת כלל הדיירים לבנייה אחידה אשר תתבצע בהינף אחד הוועדה תשקול בחיוב והבקשה תובא לדיון בשנית.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 352 בתאריך: 29/05/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	4
2	607-0402792	מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה	39509	24	24	6
3	205/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				7
4	607-0438200	מגורים, מורן החורש 70, דימונה	39525	182	182	8
5	607-0438218	מגורים, עין גדי 2, דימונה	100326	1	1	10
6	607-0463851	שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 ברח' הר המוריה	400505	1	1	12
7	212/תח/25	א.אבאל חברה לבנין ופתוח מגרשים 112, 115 הר נוף				14
8	607-0499632	דימונה שכ' ממשית רח' תל לכיש 3	100326	1	1	15
9	607-0166181	שד' הנשיא 4, דימונה	39508	106	106	18
10	607-0521427	הר כרמל 19 משפחת נבון	100324	1	1	20

סעיף: 1

תכנית מפורטת: 607-0440537

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.

נושא: דיון בהתנגדות

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	61/1/במ/25
חלק מ-	1022/מק/25

בעלי עניין:

- אריקה לאוב
♦ מתכנן:
- חיים דהן
♦ מתנגד:
- מיכאל אמסלם
♦ מגיש:
- אסנת אמסלם לרדו
♦

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39498

42, 20

מגרשים לתכנית: 58 בשלמותו מתכנית: 25 / במ / 61 / 1

58 בשלמותו מתכנית: 25 / מק / 1022

מטרת הדיון

דיון בהתנגדות שכן.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש פרטי ביעוד מגורים א', רח' ציפורן בדימונה.

מתנגדים:

- ♦ חיים דהן ציפורן 23 דימונה

חנות דעת המהנדס:

- בתאריך 05.03.17 הוגשה התנגדות לתוכנית שבנידון.

עיקר ההתנגדות הוא לעניין בניה בקו בנין צידי בין שכנים 0.0

התוכנית מובאת לדיון לאחר שעברה תקופת ההפקדה (10.04.17) ..

מגיש התוכנית, אדריכל התוכנית והמתנגד הוזמנו לדיון.

לשיקול דעת הועדה.

מהלך הדיון

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר מסביר כי התכנית באה להסדיר מצב קיים בין היתר

ע"י שינוי קווי בניין.

בתקופת ההפקדה של התכנית התקבלה התנגדות לתכנית ע"י השכן הסמוך (ציפורן 23)

אשר טוען כי עצם אישור התכנית יגרע מאיכות חייו.

בעל הבקשה והשכן המתנגד נכנסים לאולם הישיבות

רה"ע בני ביטון מסביר כי כל אחד המוזמנים ישמיע את טיעונו ולאחר מכן הועדה

תדון בהתנגדות בדלתיים סגורות.

חיים דהן (המתנגד) מבקש אישור מחברי הוועדה להקליט את מהלך הדיון.

מס' דף 5:

אני מתגורר בבית המגורים ברח' ציפורן 23 מתנגד לסככה אשר בענייני קיים צו הריסה של בית המשפט שבנויה באופן לא חוקי ונבנתה בצמוד לחומה המשותפת. מאז שסככה זו הוקמה איכות החיים שלי נפגעה וזה מתבטא בכך שהסככה חוסמת את השמש ובכך הגינה שלי נהרסה, וקיים רעש בלתי פוסק בעקבות ישיבה בסמוך לחומה (מתחת לסככה).

מיכאל אמסלם (בעל הבקשה) קניתי את בית המגורים כולל הסככה המדוברת, לפני כ 4 שנים שיפצתי את הסככה בהסכמתו של השכן המתנגד. שינוי התכנית המפורטת שהגשתי בא להסדיר מצב קיים, אני חושב שחברי הוועדה צריכים להתעסק בנושאים תכנוניים ולא בסכסוך שכנים.

היועמ"ש מנחם בן טובים פונה לבעל הבקשה מיכאל אמסלם בשאלה: " עפ"י התמונות המצורפות קיימת בשטח סככה ולא פרגולה מה ברצונך להסדיר? והאם קיימת אפשרות לביטול הפרגולה הקטנה הגובלת עם השכן המתנגד?"

מיכאל אמסלם בעל הבקשה עונה כי ברצונו להסדיר מצב קיים ומוכן לפרק את הפרגולה הקטנה הגובלת עם השכן המתנגד.

בעל הבקשה והשכן המתנגד עוזבים את אולם הישיבות.

רה"ע בני ביטון מודה ליועמ"ש מנחם בן טובים על השאלה המכוונת ששאל את בעל הבקשה וסבור כי ניתן להגיע להסדר ע"י פירוק הפרגולה הקטנה בסמוך לשכן ואת הסככה הגדולה להסב לפרגולה.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את שינוי התכנית בהתאם לתיקון התכנית ע"י פירוק הפרגולה הקטנה ושינוי הסככה הגדולה לפרגולה.

לאחר סיום ההצבעה רה"ע עוזב את הישיבה וממנה את סגנו אריאל ללוש כיו"ר הוועדה.

החלטות

תיקון התכנית והגשת 2 סטים מתוקנים בהתאם להחלטת הוועדה.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 607-0402792**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
- ♦ ז'אנה בובליק
- ♦ **מגיש:** רפאל איסחקוב
- ♦ אנה איסחקוב

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39509
24, 25, 26, 75, 80

מטרת הדין

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 90 המיועד למגורים א', עבור בית מס' 90/5 ברחוב בבא סאלי, הנמצא בשכונת הערבה בדימונה.
- שינוי קו בנין.
- שינוי גובה גג.
- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה .

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדין

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי לא הוגשו התנגדויות בזמן הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

החלטות

לאשר מתן תוקף לתכנית.

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט

♦ **מגיש:** הקרן לפיתוח דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד מגרשים 396 ו397 למגרש A396

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 365, 366, 367 למגרש אחד A366

הערות בדיקה

- יש לציין בכותרת התשריט את מס' התשריט.
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט

חוות דעת המהנדס:

- מטרת האיחוד הינה הקמת מפעל ע"י יזם פרטי ממליץ לאשר את איחוד המגרשים בכפוף להערות הבדיקה.

מהלך הדיון

טרם עברו מניין ימי הפרסום (14 ימים) ולכן הבקשה יורדת מסדר היום. הבקשה תובא לדיון בוועדה הבאה מס' 353.

החלטות

לדחות את הדיון לישיבה הבאה.

סעיף: 4

תכנית מפורטת: 607-0438200

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: מגורים, מורן החורש 70, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

תכנית	יחס
1/130/03/25	שינוי ל-
130/03/25	חלק מ-
40/במ/25	חלק מ-
40/1/במ/25	חלק מ-

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ ז'אנה בובליק

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** בסט נוח ורינה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39525

275, 182

מטרת הדיון

דיון חוזר להפקדת התוכנית

מטרת התכנית

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת:

- שינוי קו בנין צידי עבור סככה מקו 1.50 ל-0.00 מ' עבור סככות.
- שינוי קו בנין אחורי נקודתי עבור מצללת בד מ 3.0 מ' ל- 0.00 מ'.
- הגדלת שטחי שירות מ- 57 מ"ר ל- 92 מ"ר.
- הגדלת שטח התכנית מרבית מ-155 מ"ר ל-192 מ"ר ללא שינוי של סה"כ השטח המותר.
- שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה סככות מ 2.35 מ' ל- 3.30 מ'.
- התכנית אינה מבטלת את נספח תוכנית הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.
- בבית מגורים ברח' מורן החורש 70, מגרש A276 שכי נווה חורש.

הערות בדיקה

- יש לתקן את סעיף 2.2 לפרט יותר את עיקרי התוכנית.

חנות דעת המהנדס:

- תוכנית זו הובאה לדיון בהפקדה בתאריך 26.10.16 לאחר בדיקה של התוכנית המתוקנת עפ"י הערות הועדה נמצא כי זכויות הבניה המוצעות ע"י עורך הבקשה לא תואמות את המצב הקיים בשטח (חוסר זכויות) התוכנית תוקנה ומוגשת בשנית בפני הועדה.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר שהתכנית הובאה לדיון חוזר מאחר והוגש תיקון מהותי של התכנית.

ממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות
מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה
ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

סעיף: 5 | **תכנית מפורטת: 607-0438218**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: מגורים, עין גדי 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
134/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** זהבה קרסו

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **מודד:** ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** זהבה קרסו

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100326

1

מטרת הדיון

דיון חוזר בהפקדת התוכנית עקב טעות בהוראות התוכנית.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 212 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת ממשית ברח' עין גדי 2, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת בין היתר הכשרת מצב קיים:

- שינוי קו בנין קדמי הפונה לרח' עין גדי מקו בנין 5.0 ל- 4.98 מ'.

- שינוי קו בנין קדמי נקודתי הפונה לרח' בית שערים בהתאם לקיים בפועל ולתוספת עתידית.

- הוספת בריכת ג'קוזי כשימוש נלווה למגורים.

- הגדלת שטח חניה מקורה ל 35 מ"ר במקום 30 מ"ר ללא הגדלת שטחים מעבר למותר

הערות בדיקה

כללי:

- הגשת מסמך בעלויות.
- חתימת בעלים.
- אישור תאגיד על התבי"ע (עקרוני בכתב).

יש להוסיף בכל חלקי התוכנית את הגדלת שטח החניה.

תשריט מצב מאושר:

- יש לסמן קווי בניין עפ"י התבי"ע המאושרת כולל מידות.

תשריט מצב מוצע:

- לתקן רוזטה בחזית דרומית.
- קו בניין צידי לכיוון מגרש 211 יש לתקן ל- 3.5 עפ"י התבי"ע המאושרת.

הוראות תוכנית:

- תיקון דברי ההסבר.
- מה מהות התוספת העתידית בדברי ההסבר לתוכנית.
- סעיף 4.1.2 לפרט מהי בניה קלה.
- יש לתקן את טבלה 2.3
- תיקון טבלה 5 לעניין שטחי שירות.
- סעיף 4.1.2 יש להוסיף שינוי קו בניין גם לכיוון רח' עין גדי.
- להוסיף סעיף רעידות אדמה.
- להוסיף סעיף תנאי להיתר הגשת תוכנית סניטרית.

חונת דעת המהנדס:

תוכנית זאת באה לדין חוזר מאחר ובהוראות התוכנית לא צויין הגדלת שטח חניה מותר.
ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר שהתכנית הובאה לדין חוזר מאחר ובמהות התכנית לא נכלל הגדלת שטח החניה.

ממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.
הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית.

סעיף: 6

תכנית מפורטת: 607-0463851

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: שכונת הר נוף, מגרשים 123 ו-A126 ברח' הר המוריה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
לתכנית
34/101/02/25

בעלי עניין:

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

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ אברהם ארד

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

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 400505

1

מטרת הדין

הפקדת התוכנית

מטרת התכנית

תכנית זו ממוקמת בשכונת "צפונית" פלח F מגרשים 123, A126 רח' הר המוריה בדימונה מטרת התוכנית כוללת:

1. מגרש 123: ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל השטח העיקרי מעל הקרקע בסך 18 מ"ר.
- ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח השירות מעל הקרקע בסך 15 מ"ר.
2. מגרש A126: ניווד (שינוי בחלוקת השטחים המותרים) זכויות בנייה משטח השירות מתחת לקרקע אל שטח שירות מעל הקרקע בסך 55 מ"ר.
- תוספת זכויות בנייה לשטח עיקרי מעל הקרקע בסך 90 מ"ר. תוספת זכויות בנייה לשטח שירות מעל הקרקע בסך 23 מ"ר.
3. פירוט שטחי שרות לכל יחידת דיור: בניית מחסן עד 9 מ"ר, בניית חניה מקורה 15 מ"ר, ממ"ד עפ"י חוק.
4. קביעת מיקום והנחיות לבניית מחסנים עפ"י נספח בינוי.
5. קביעת הנחיות לבניית חניות.
6. קביעת הנחיות לבניית מרתפים ודרכי הגישה אליהם.
7. קביעת הנחיות לעיצוב אדריכלי.

הערות בדיקה

נספח בינוי

- עפ"י נספח הבינוי ישנם 2 מחסנים צמודים לבית והשאר קו צידי אחורי 0.0 יש לתכנן את כל המחסנים בקו בניין צידי אחורי 0.0 על מנת ליצור אחידות

הוראות תוכנית

- תיקון טבלה 5 לענייני מס' הקומות

- ביטול הערות 1 ו 2 מתחת לטבלה

- תיקון הוראות התוכנית

-תיקון סעיף 2.1 : ביטול סעיפי החוק.

- יש לבטל את ההנחיה של סעיף 4.1.2 המאפשר בניית פרגולות בגבול אחורי 0.0 לשצ"פ

- סעיף 1.6 יש להוסיף את תשריט החלוקה 25/תח/196

- תיקון טבלה 2.3 בהתאם לטבלה 5

- תיקון דברי ההסבר של התוכנית לעניין סעיפי החוק

- תיקון סעיף 1.4

- תיקון סעיף 1.5.4 לשכונת הר נוף

- יש לבטל את ההנחיה לתכנון מדרגות ודרכי גישה בקו בניין 0 עבור מרתף.

חות דעת המהנדס:

מטרת התוכנית מתייחסת ל 2 מגרשים בתחום הקו הכחול המשותף

כאשר במגרש 123 התוכנית מגדירה ניווד זכויות בניה של שטחי שירות לטובת שטח

עיקרי ובמגרש 126 ניווד זכויות בניה של שטח שירות לטובת שטח עיקרי וכן

תוספת זכויות בניה לשטח שירות מעל הקרקע

ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה .

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה

וממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הוועדה

ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

תשריט איחוד: 212/תח/25

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: א.אבאל חברה לבנין ופיתוח מגרשים 112, 115 הר נוף

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
34/101/02/25

בעלי עניין:

בעלים: רמ"י

מודד: אבי ערד

מגיש: א. אבאל חברה לבנין ופיתוח

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 112 ו 115 למגרש 1125
שכ' הר נוף רח' הר הנגב 1, הר אדיר 3.

הערות בדיקה

- יש לציין את מספר התשריט.
- יש לסמן מידות קווי בניין במצב המוצע.
- יש להגיש מסמך בעלויות.
- הגשת התחייבות לתצ"ר תוך שנה מיום אישור התשריט.

חנות דעת המהנדס:

מטרת איחוד המגרשים הינה בשל הפרשי הטופוגרפיה בין שני המגרשים (מגרשים 112, 115) אלמנט שיוצר קירות/ חומות גבוהים המפרידים בין המגרשים ועל כן באמצעות איחוד המגרשים ויצירת קו בנין משותף יתאפשר תיכנון בתים עם גישה לחצר לכיוון חזית הבית ולא לכיוון החומה באם הייתה קיימת ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר מציג את תשריט החלוקה בפני חברי הוועדה ומסביר כי איחוד המגרשים נועד לצורך גישור בין הפרשי הטופוגרפיה הקיימת בין המגרשים. ממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את תשריט החלוקה.

הוועדה מאשרת פה אחד את תשריט החלוקה.

החלטות

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי הדרישות לתיקון והערות הועדה

סעיף: 8 | **תכנית מפורטת: 607-0499632**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: דימונה שכ' ממשית רח' תל לכיש 3
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי וכפיפות
לתכנית 133/03/25
בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** ר.מ.י
- ♦ **מתכנן:** אנדריי ריבינסקי
- ♦ יהודה ליכט
- ♦ **מגיש:** אסתר בוסקילה
- ♦ שי בניטה
- ♦ מרינה זימנקוב
- ♦ עידן עמר
- ♦ רואי וולוטקר
- ♦ יהודית אבקטיס

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 100326
 1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

במגרש 468 הוקם בית מגורים בן 10 קומות. כמות הדירות בכל קומה כמפורט להלן:
 קומת קרקע, דירה אחת
 בקומות 2 עד 10: 4 דירות לקומה, סה"כ 36 דירות
 סה"כ במבנה: 37 יח" דור.
 התכנית מאפשרת:
 סגירת מרפסות כהמשך לסלון, כתוספת בניה ע"י:
 - הוספת שטחים עיקריים
 - שינוי בחלוקת השטחים הקיימים
 - שינוי בהוראות עיצוב אדריכלים
 רח' תל לכיש 3 ממשית

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע:

1. יש לתקן – מדובר באזור מגורים מיוחד ולא אזור מגורים ב'.
2. יש להוסיף את הרוזטה בכביש רח' תל- לכיש.
3. יש להוסיף את סגירת המרפסות המוצעות ולתת להם סימון במקרא.

4. יש להוסיף כי מתחת למגרש 468 ישנו מגרש 626 שהינו שצ"פ.

תשריט מצב קיים:

1. אין התאמה בין הצבעים למקרא- לא תואם תב"ע.
2. יש לתקן- מדובר באזור מגורים מיוחד ולא אזור מגורים ב'.

תקנון- הוראות התוכנית:

1. יש לתקן בכל חלקי התוכנית – מדובר באזור מגורים מיוחד ולא אזור מגורים ב'.
2. בסעיף 3.2 מצב מוצע – לא נוסף מה שמוצע – נשאר מצב קיים שטח המגרש.
3. יש לתקן את דברי ההסבר : סגירת מרפסות כהמשך לסלון, ע"י שינוי בחלוקת השטחים הוספת שטחים עיקריים שינוי הוראות בניה וקביעת תנאים למתן היתר בניה רח' תל לכיש 3 מגרש 468
4. יש לתקן את טבלה מס' 5 לפי העברת הזכויות ועליהם להוסיף את תוספת השטחים העיקריים הרצויים.
5. יש לתקן בטבלה 5 גודל מגרש + גודל תכסית עפ"י תב"ע ומצב מוצע.
6. -מתחת לטבלה 5 יש לרשום את ההערות הבאות:
 1. קירוי הגג של המרפסות המקורות לא יבלוט מעבר לקו קירוי המרפסת.
 2. לקומת הפנטהאוז ודירות הגן תתאפשר סגירה בשטח התואם את קונטור המרפסות של שאר הקומות.
 - 3- הסגירה תיעשה אך ורק ע"י רט אחיד המצורף לנספח הבינוי.
7. יש להוסיף בהוראות בינוי ועיצוב כי הסגירה צריכה להיות אחידה לכל בתי המגורים בבניין ובחלונות בלבד.
8. יש לתקן את סעיף 2.1, 2.2 ולציין את כל השינויים לפי סעיפי החוק
9. יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק
10. סעיף 6.1 תנאים למתן היתר יש לתקן

נספח בינוי:

1. יש להוסיף חישוב שטחים.
2. בפנטהאוז יש לסמן את סגירת החלונות לפי קונטור המרפסות של הבניין.
3. יש להציג בחזיתות את הסגירה של החלונות.
4. יש לסמן את הסגירה בתוכנית העמדה.
5. יש להוסיף פרט מחייב לסגירה בחלונות
6. יש לציין את גודל המרפסת העתידי להסגר יש לציין כי הגודל מחייב בכל הקומות.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בבניין מגורים הכולל מרפסות פתוחות אשר בשנים האחרונות חלק מדיירי הבנין החלו בסגירת המרפסות בחלונות זכוכית, מטרת התוכנית הינה להסדיר מצב קיים, וכן ליצור תוכנית בינוי אחידה בשלמותה לכל הבניין. בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה מאשר את הפקדת התוכנית.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר שלמרות שבישיבת הוועדה הקודמת מיום 3.4.17 מס' 351 אישרה הוועדה באופן עקרוני שהעירייה תגיש תכנית מפורטת להסדרת סגירת מרפסות ברח' שד' ירושלים ותל לכיש. ועד בניין זה פעל להכנת תכנית באופן עצמאי. וממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הוועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

סעיף: 9

תכנית מפורטת: 607-0166181

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: שד' הנשיא 4, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי וכפילות

לתכנית
41/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ רמי בכרייה

♦ **מגיש:** מאיר מישל בן סימון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508

125, 106

מטרת הדיון

דיון המלצה להפקדה

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים ברח' שד' הנשיא 4

המסומנת בתשריט כ- "הנחיות מיוחדות" בתא שטח

301 A ע"י: שינוי קו בניין

מזרחי, הגדלת זכויות בניה, הגדלת תכסית והוספת שטחי שירות

הערות בדיקה

נספח בינוי:

1. בחזית אחורית – נרשם פרגולה מקורה – יש לשנות לסככה.
2. בחזית אחורית- מדרגות שסומנו- בפועל לא במקום זה- יש לתקן (גם בחתכים).
3. יש לסדר את מיקום של הכיתוב לחזית קדמית, חזית אחורית.
4. יש לתכנן חנייה.
5. יש להוסיף מיקום מחסן.
6. תיקון הכותרת

הוראות התוכנית:

1. יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית: מגרש 301 מיועד לשני יחידות דיור עם קיר משותף. התוכנית מתייחסת ליחידה בצד המערבי, המסומנת בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" התוכנית באה להסדיר מצב קיים ע"י שינוי קו בניין צידי והגדלת זכויות הבנייה והתכסית בבית מגורים ברח' שד' הנשיא 4.
 2. סעיף 1.6 תוכנית 47/102/03/25 לא רלוונטית
 3. תיקון סעיף 2.1 – מטרת התוכנית- הסדרת מצב קיים בשטח.
 4. תיקון סעיף 2.2 עיקרי הוראות התוכנית- מגרש 301 מיועד לשני יחידות דיור עם קיר משותף. התוכנית מתייחסת ליחידה בצד המערבי, המסומנת בתשריט כ-"הנחיות מיוחדות" בתא שטח 301A על מנת להסדיר מצב קיים ע"י:
- התוכנית משנה קו בניין צידי**

מגדילה זכויות בנייה בשיעור של כ- 116.1 מ"ר
הגדלת תכנית מירבית ל- 215.7 מ"ר
הגדלת שטחי שירות בשיעור של כ- 37 מ"ר

5. יש לתקן את טבלה 5 – סה"כ עיקרי לא תואם לנספח הבינוי.
6. טבלה 5 – להוריד הערה (1) כולל שטח אחסון.
7. טבלה 5- להוסיף לשטחי השירות מחסן בגודל 12 מ"ר ובהנחיות כי המחסן יבנה בגודל של 12 מ"ר וב0.0 צידי אחורי.
8. טבלה 5- יש לתקן אחוזי בנייה כוללם.
9. טבלה 5- יש לתקן תכנית בהתאם לשינויים לעיל.
10. יש להוסיף בסעיף 1.5.4 – כי מדובר בשכ' הערבה.
11. יש להתאים בכל חלקי התוכנית את שטח המגרש (בתקנון 1.2, 2.3 ובתשריט מצב מוצע נרשם 656 מ"ר, מול 3.2, טבלה 5 נרשם 842.42 מ"ר)
12. יש לתקן בסעיף 2.3 שינוי +/- למצב המאושר עפ"י נספח הבינוי וכן את סה"כ המוצע במוצע בתוכנית.
13. בהוראות נוספות סעיף 6.1 יש למחוק תנאי לקבלת היתר יהיה הריסת המבנה המסומן בתשריט (לא מופיע שום מבנה להריסה בתשריט).

תשריט מצב מוצע:

1. המדידה לא חתומה ע"י המודד.
2. תשריט מצב מוצע שונה בקווי בניין מנספח הבינוי (היכן שהסככה אמורה להיבנות).

יש להמציא תצהיר בית משותף

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים שהינו שינוי קו בניין צידי והגדלת זכויות בניה והגדלת תכנית. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה ומסביר כי התכנית הוגשה להסדרת מצב קיים, וממליץ בפני חברי הוועדה להמליץ בפני הוועדה המחוזית את הפקדת התכנית.

הוועדה ממליצה פה אחד בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

החלטות

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

סעיף: 10 | **תכנית מפורטת: 607-0521427**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

שם: הר כרמל 19 משפחת נבון

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי וכפילות	1066/מק/25
שינוי וכפילות	34/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יוסף אבו ג'בר

♦ **מגיש:** יהושוע נבון

♦ עליזה נבון

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100324

1

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 19 מגרש 219 ע"י שינוי קווי בניין אחורי וצידי הגדלת זכויות הבניה ושינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים.

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע

- יש לסמן את הסככה שקיימת בחזית צידית להריסה
- יש לסמן קו בניין בכל נק' השבירה

תשריט מצב מאושר

- יש לסמן את הסככה להריסה
- יש לציין מידות קו בניין צידי 3 מ'

הוראות תוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית ולרשום: התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 19 מגרש 219 ע"י שינוי קווי בניין אחורי וצידי הגדלת זכויות הבניה ושינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים.

- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק.
- יש לתקן את הכתובת בכל חלקי התוכנית הר כרמל 19
- יש לתקן את שם השכונה לשכונת הר נוף
- יש להוסיף בסעיף 1.6 את תוכנית 1066/מק/25

- יש לתקן את סעיף 2.1 ולרשום: " הסדרת מצב קיים"

- יש לתקן את סעיף 2.2 ולרשום: " התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ע"י: שינוי קו בניין צידי מ' 3 ל מ' 1.7 ואחורי מ' 4 ל 2.3 מ' לפי סעיף 62 א(א)4 הגדלת שטחי שרות מתחת לקרקע עפ"י סעיף 62 א(א) 16 (2) שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים לפי סעיף 62 א (6

- יש למלא את טבלה מס' 5 עפ"י מהות התוכנית.
- יש להוסיף מתחת לטבלה 5 לעניין קוי הבניה את ההקלות שאושרו בקבלת ההיתר

- יש להגיש מסמך בעלויות
- יש להגיש את רשיון עורך הבקשה

חווה דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית שבאה להסדיר מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין צידי ואחורי והגדלת זכויות בניה ושינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים. מאשר את הפקדת התוכנית

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התכנית בפני חברי הוועדה, ומסביר כי התכנית הוגשה להסדרת מצב קיים, וממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הוועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20160289	2016145			127	ניסן נפתלי	שכי הר נוף	24
2	20160291	2016147			124	ניסן נפתלי	שכי הר נוף	26
3	20170057	2017023	39867	44	346	זילברמן עמי וצ'רנה	שכי השחר (מזרחית)	28
4	20170055	96116	39517		383	גפנוביץ יוסף ואולגה	שכי הגבעה	30
5	20170058	2017024	39863	72	299	צריקר עידן	שכי השחר (מזרחית)	31
6	20170059	2011018				כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"		33
7	20170062	2002070				עיריית דימונה בית הכנסת "שלום המלכה"	שכי הגבעה	34
8	20160318	2016163				א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ	שכי ממשית	35
9	20160355	2016188	39868	10	404	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	38
10	20170074	2007092	39809	25	134	שטרית מאיר ושרית	שכי נוה חורש	41
11	20170078	99153	39505	20	121	עמר יורם	שכי הערבה	43
12	20170079	2017039			438	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	45
13	20170080	2017040			439	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	47
14	20170081	2017041			440	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	49
15	20170082	2017042			441	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	51
16	20170083	2017043			442	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	53
17	20170084	2017044			443	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	55
18	20170085	2017038	39869	26	131	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ		57
19	20170087	2017045	39869	28	132	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	60
20	20170089	2017047	39869	28	133	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	63
21	20170090	2017048	39869	29	134	א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	66
22	20170070	2014083	39522	25	904	עיריית דימונה	שכי לדוגמא	69
23	20170061	2016087				נגב גז טבעי בע"מ		70
24	20170099	2017055			923	מחסני השוק בע"מ	שכי ממשית	71
25	20170106	93042	39515		908	עיריית דימונה		73

מספר בקשה: 20160289	תיק בניין: 2016145
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 1:

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר גריזים 3 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 127:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה טורי הכולל 5 יח"ד בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. וכן הקלה מתכנית בינוי לעניין החניות. שכי' הר נוף, רח' גריזים 3,5,7,9,11 מגרש 127.

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 פתח איורור טבעי לחדר המקלחת המרכזי בדירה המערבית לכיוון מגרש 128.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מקצה המבנה המוצע ועד לגבולות המגרש.
- יש לציין מידת מרחק מקצה המרפסות המוצעות ועד לגבולות המגרש.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולות המוצעות ועד לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- 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).
- יש לצרף פריסת חומות.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומנה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- יש להמציא את אישור החברה המפתחת לעניין שינוי מיקום החניות מתכנית הבינוי המאושרת.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן חצר משק לתליית כביסה בכל אחת מיחידות הדיור בצמוד לקיר חומה בחזית אחורית הפונה לכיוון מגרש 124.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה כולל תכנית גגות.

- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין במלל למה משמש כל פילר.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות מרחק מין מרישי הפרגולה.
- יש לציין מידות גובה לפתחים המוצעים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את סוג המעקות המוצעים בכל חלקי התכנית כולל בחזיתות המבנה.
- יש לשנות את גובה המעקה קל לגובה 1.10 מ' ולא 2 מ' כפי שמוצע.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- כולל בדיקת שלפית אבן ת.י. 2378 חלקים 1,2.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תכנית - משרד השיכון.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.

מספר בקשה: 20160291	תיק בניין: 2016147
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 2:

מבקש:

♦ ניסן נפתלי

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר מוריה 17 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 124:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבנים דו משפחתיים וכן מבנה בודד - סה"כ 5 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. שכ' הר נוף, רח' הר מוריה 17,19,21,23,25 מגרש 124.

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 חצר משק לתליית כביסה בכל אחת מיחידות הדיור בצמוד לקיר חומה בחזית אחורית הפונה לכיוון מגרש 128.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק בין המבנים המוצעים.
- יש לשנות את קו הבניין הדרומי מ 4 מ' ל 3 מ' ע"פ תשריט התכנית החלה במקום.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולות המוצעות ועד לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטח לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- יש לצרף פריסת חומות בין יח"ד המוצעות.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן חצר משק לתליית כביסה בכל אחת מיחידות הדיור (חסר בטיפוס E).
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה כולל תכנית גגות.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקומם בהתאם לתכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין במלל למה משמש כל פילר.

- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בצר המגרש לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות מרחק מין מרישי הפרגולה.
- יש לציין מידות גובה לפתחים המוצעים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את סוג המעקות המוצעים בכל חלקי התכנית כולל בחזיתות המבנה.
- יש לשנות את גובה המעקה קל לגובה 1.10 מ' ולא 2 מ' כפי שמוצע.
- יש להתאים את תכנית טיפוס C באזור הממ"ד לתכנית המאושרת ע"י הג"א.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- כולל בדיקת שליפת אבן ת.י 2378 חלקים 1,2.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תכנית - משרד השיכון.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.

מספר בקשה: 20170057	תיק בניין: 2017023
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 3:

מבקש:

♦ זילברמן עמי וצ'רנה

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 46 דימונה

גוש וחלקה: 39867 44 מגרש: 346

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, וכן הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. בשכ' השחר, רח' פרופ' שמואל יוסף עגנון 46 מגרש 346.

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 לבטל את דלת היציאה מחדר השינה בחזית אחורית וליצור חלון בגובה K.U של 40 ס"מ.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומה הקדמית כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לתכנן את החומה בחזית האחורית כך שיבנה על גבול המגרש, דהיינו מחצית מהחומה על מגרש השכן ומצחית מהחומה על המגרש המוצע.
- תיקון פריסת החומות.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לציין את מיקום מערכות מיזוג האויר.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה כולל תכנית גגות - ולציין במלל
- יש לציין מידת קו מרחק מגבול המגרש ועד קורת החניה.
- יש לציין במלל למה משמש כל פילר.
- יש לתכנן את מערכת ניקוז המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה לחצר המגרש לבדיקת שיפוע הניקוז (יש להגדיל את אחוז השיפוע ולשנות מיקום בור חלחול).
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש להסיר מלל לא רלוונטי בנושא בריכת שחיה מאחר ולא מוצעת בבקשה בריכת שחיה.

- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.

מספר בקשה: 20170055	תיק בניין: 96116
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

מבקש:

♦ גפנוביץ יוסף ואולגה

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן ואבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 78 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 383

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

חניה מוצעת בהקלה ע"י העברת שטחים משטח המיועד לחניה בתחום קווי הבניין בשיעור של 6.95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שינויי פתחים, הרחבת פרגולה בקומת קרקע, מרפסת ופרגולה בקומה א' הרחבת מחסן קיים (לגיטימציה). שכי הגבעה, רח' הפסגה 78 מגרש 383.

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 התוכנית החלה על המקום 1000/מק/25.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין אורך קווי בניין.
- יש לתת מידות מהמבנה/ מרפסות/ פרגולות לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע את המרפסת בקומה א' המוצעת.
- יש לציין בחזית 4 את הקטנת החלון מהיתר קודם.
- יש לתקן מידות פרגולה בקומה א'.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.

- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20170058 תיק בניין: 2017024

סעיף 5:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• צריקר עידן

בזק הבקשה:

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 43 דימונה

גוש וחלקה: 39863 72 מגרש: 299

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, ובהקלה לחיפוי 50% חזיתות קדמיות בלבד.

שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 43 מגרש 299.

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 חישוב בטופס 1.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור ולסמן את המגרש.
- יש לתקן כותרת בתוכנית
- יש לתקן בתוכנית הפיתוח את הכותרת.
- יש לצמצם גגון הבולט מעבר לקו בניין בחזית B.
- 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).
- חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- התכנית תכלול את הפרטים 01-PR, 02-PR
- יש להשלים ח' חניה כפולה גובה פנימי 2.20 מ', חיצוני 2.50 מ'.
- יש להנמיך גובה מעקה גג ל-1.80 מ'.
- יש לתכנן חצר משק כולל מידות אורך רוחב וגובה 1.80 מ' אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לציין במלל את המחסן.
- יש להסיר סימון מכונת כביסה מהמחסן ולמקם אותה באזור אחר של הבית.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לשירותים.

- יש להשלים פרט קיר תומך.
- יש לציין חומרי גמר ע"ג חזיתות המבנה.
- יש להראות חיפוי 50% מחזיתות המבנה באבן.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום :
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

מספר בקשה: 20170059 | תיק בניין: 2011018

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

• **כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: הרצל דימונה

תכנית: 10/101/02/25

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג להפעלת בית עסק מסחרי - חנות לממכר חיות מחמד וצמחי נוי – במבנה קיים על מקרקעין המיועדים לתעשייה לשלוש שנים נוספות מסוף תקופת ההיתר הקודמת 2/17 ועד ליום 2/2021.

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

מספר בקשה: 20170062 תיק בניין: 2002070

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ עיריית דימונה בית הכנסת "שלום המלכה"

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרמה דימונה

גוש וחלקה:

תכנית: 607-0166975

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4), תוספת קומת קרקע וקומת גלריה בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של 3.86 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר ושינויים פנימיים בהתאם לתכנית מפורטת מספר: 607-0166975. בשכ' הגבעה, רח' הרמה מגרש 99.

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 מספר הגוש (39946) ואת מספר החלקה (25) בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלה בטבלת ההקלות.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידת מרחק מהעמודים הדקורטיבים לגבול מגרש בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.
- תיקון חזית דרומית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20160318	תיק בניין: 2016163
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף 8:

מבקש:

♦ א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית שני בנייני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 31 יח"ד ע"י הוספת 7 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (24 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית סעיף 2(9)).
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-505 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-20.95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- תוספת שטחי שרות של עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש A436.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש לתת כותרת לתוכנית הפיתוח/קומות קרקע.
- יש לחזק את סימון הקירווי בקומות מעל.
- יש לצרף תוכנית פיתוח צבעונית.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש לצרף חישוב חיפוי אבן.
- יש לתכנן את המחסנים בגובה פנימי של 2.20 מ'.
- יש לשייך את המחסנים המוצעים לדירות הגן.
- יש להשלים את כתובת הנכס.
- יש להשלים את פרטי מתכנן השלד.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים לכל הקומות.
- יש להראות מיקום למערכות מיזוג אוויר אין למקם על גגות המבנים.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.

- יש לתכנן כי 40% משטחי המרפסות יקורו בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להראות את קומה 2- ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לתת פתרונות ניקוז לשטח החניה לא תאפשר שפיכה לכיוון שצ"פ.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרשיים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש
- יש לציין בתוכניות הפיתוח במלל כל פילר ולמה הוא משמש.
- יש לתכנן מיקום לפחים לפי הנדרש (פחים מוטמנים, פחי מיחזור וכו')
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו').
- כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי תאורה.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לכתוב את סוג חומר המעקות והגדרות בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת קווי מידה מקצות המבנה כולל פרגולות ומרפסות לגבולות המגרש.
- יש להסתיר את המערכות הטכניות על גג המבנה בקיר בגובה 1.80 מ'.
- יש לתכנן את קולטי השמש כמספר הדירות המוצע.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים חתך דרך מסתורי הכביסה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומלפסים.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".

- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20160355 תיק בניין: 2016188

סעיף 9:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 97 דימונה

גוש וחלקה: 39868 10 מגרש: 404

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 28 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (24 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 155.05 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי הגובל עם כביש מס' 1 בשיעור של עד 40%.
- הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%.
- שכי השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 97, 99, 101 מגרש 404.

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 להגדיר במלל את החללים במבנה.
- יש להרחיב את הלובי בכניסה B.
- יש לתת פתרון אוורור לשירותי אורחים.
- יש לתכנן מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס רמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.
- יש לתת הסבר למרפסות מעל המחסנים.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש להזיז את החומה בחזית מזרחית לגבול המגרש.

- יש להגדיל את שטח המחסנים ל-6 מ"ר.
- הרחבת המחסן תבוצע ביחס שווה למרפסת בקומה מעל.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש לתכנן מסתורי כביסה לדירות 1 ו-21 כדוגמאת שאר דירות הגן.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לתכנן את קולטי השמש כמספר יח"ד.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח צבעונית של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש לתת תכנון מלא של שטחים פתוחים בתוך המגרש.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החנייה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלפית אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א

- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ W.G.D.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170074	תיק בניין: 2007092
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

מבקש:

♦ שטרית מאיר ושרית

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: נורית 9 דימונה

גוש וחלקה: 39809 25 מגרש: 134

מהות הבקשה:

בניית תוספת בקומת קרקע בחזית אחורית בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10% בניית מחסן, וחניה והקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ-19.57 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. תוספת קומה א', הריסת מחסן קיים, שינויים פנימיים ושינויים בפתחים (לגיטימציה). שכי נווה חורש, רח' נורית 9 מגרש 134.

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 להגדיר את כל החללים במלל.
- תיקון מספר חלקה (25).
- תיקון מספר מגרש 134.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חישוב שטחים בטופס 1.
- יש לציין כי הקטנת החלל בקומה א' יתבצע ע"י קיר בלוקים עם טיח וצבע.
- יש לציין מפלסים בתוכנית הגג.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מפלסים בתוכנית הגג בנספח המחסן.
- חתך 1-1 בנספח המחסן הינו הפוך.
- תיקון מידות בתוכנית חניה מקורה בנספח החניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח על צמצום החלל בקומה א' ע"י קיר בלוקים עם טיח וצבע.

מספר בקשה: 20170078	תיק בניין: 99153
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

סעיף: 11

מבקש:

♦ **עמר יורם**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן ואבוטובול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: בבא סאלי 33 דימונה

גוש וחלקה: 39505 20 מגרש: 121

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בקומת קרקע בהקלה מקו בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, העברת שטח עיקרי מקומה עליונה לקומת קרקע בשיעור של כ- 15.01 מ"ר, הגדלת שטח תכסית בשיעור של כ- 15.01 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בניית פרגולה בחזית קדמית ומחסן פלסטיק בחזית אחורית. שכ' הערבה, רח' בבא סאלי 33 מגרש 121.

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 לבטל את סימון הבריקה המוצעת בתוכנית המדידה.
- יש לסמן לסגירה את השער בחזית האחורית.
- יש להשלים מפלסים לתוכנית הגגות של במחסן בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לצבוע בצבעים מוסכמים את הסככה המיועדת להריסה בחזית האחורית.
- יש לציין שינויי פתחים בצבע ויש להראות קירות פנימיים השונים מהיתר קודם.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח אל הריסה/ סגירה של האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א ע"ג התוכנית המוצעת הפני הועדה.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20170079 תיק בניין: 2017039

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בזק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 438

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע.

בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכננו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151 - סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים.

כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימם הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :
לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170080 תיק בניין: 2017040

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בודק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 439

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו - 2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 439.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת). בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151(2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכננו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר. ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151 - סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית. בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר. לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימם הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :

לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170081 תיק בניין: 2017041

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בזק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש 440:

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת). בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכנו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר. ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית. בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר. לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימם הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :

לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170082 תיק בניין: 2017042

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בזק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 441

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 441.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151(2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכננו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימם הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :
לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170083 תיק בניין: 2017043

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בודק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 442

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 442.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת).

בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכננו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר.

ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית.

בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר.

לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימים הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בטבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :
לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170084 תיק בניין: 2017044

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:* **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בודק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 443

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 443.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית הקובעת כי מספר יח"ד למגרש הינו 12 יח"ד ל-2 בנייני מגורים יחד וכן מס' הקומות עפ"י התוכנית הינו 3 קומות מעל המפלס הקובע ו-3 קומות מתחת למפלס הקובע. בתוכנית המוצעת מבקש בעל ההיתר להוסיף 3 יח"ד בסה"כ 15 יח"ד. ובנייני מגורים במס' קומות של 4 קומות מעל המפלס הקובע (תוספת קומה נוספת). בנוסף מבקש בעל ההיתר בהתאם להוראת השעה לסעיף 151(2) להוסיף זכויות בנייה נוספים של 20% מהשטח הכולל המותר לבניה 151(2)(ג) ומשכך עפ"י סעיף 151 (2)(ה) מתוך מחצית יחידות הדיור שהוספו לבניין תוכננו 2 יח"ד ששטחן אינו עולה על 75 מ"ר. ועדת המשנה לתכנון ובניה בישיבה מס' 345 מיום 29/08/2016 בדיון עקרוני בקביעת מדיניות הוראת השעה לסעיף 151- סטיה ניכרת. חו"ד הח"מ הוצגה בפני חברי הועדה בהתייחסות לתוכניות מפורטות המתייחסות לשכונת השחר, ושכונת ממשית בלבד כי לתכנוניות בשכונות הנ"ל ישנם זכויות בנייה "נדיבות" שמאפשרות בנייה של יחידות דיור בצורה רחבה ובצפיפות סבורה, ועל כן תוספת זכויות בניה של 20% מעבר למה שקיים אינו רלוונטי ויוצר צפיפות "והכבדה" נוספת מעבר להקלה של יח"ד נוספים (30%) על התשתיות ומוסדות ציבור. שניתנו באופן כמעט גורף לכל היזמים שבנו בשכונת ממשית. בנוסף למדיניות הועדה לנוכח פרויקטים של מגורים שנבנו בשנות התשעים שבהם נבנו יחידות דיור קטנות דבר שיוצר תחלופת דיירים באופן קבוע, מה שפוגע בתחזוקת הבניינים. כאמור עפ"י חו"ד הח"מ קבעה הועדה לאשר את המלצתי ולא לאשר לבעלי היתרים תוספת זכויות בנייה של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה וכן לא לאפשר כתוצאה מכך בניית יחידות דיור של עד 75 מ"ר. לאור האמור אני ממליץ לדבוק בהחלטה העקרונית של ועדה המשנה ולא לאשר את ההקלות שמבקש בעל ההיתר לפי סעיפים 151(2)(ג), (ה) בהוראת השעה.

מהלך הדיון:

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הוועדה כי עפ"י חוק התכנון והבניה ניתן לקבל הקלה של עד 30% ממספר סה"כ היח"ד המותרות עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9), לעומת זאת קיימם הוראת שעה אשר מאפשרת הקלה בהוספת עד 20% בזכויות הבניה (שטח בניה) המותרות וזאת בתנאי כי מחצית מיחידות הדיור הנוספות יבנו בשטח של עד 75 מ"ר בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה) י"ט בשבת התשע"ו - 2015 סעיף 151 (2) (ג).

בוועדת המשנה שהתקיימה ביום 29/08/2016 הצגתי את חוות דעתי כי אינני ממליץ לאשר את הוספת זכויות הבניה בשטח של עד 20% משטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 151 2 (ג) באופן עקרוני וזאת מאחר ובשכונות השחר וממשית יש זכויות בניה נדיבות אשר לא יוצרות מצוקה תכנונית. הוועדה אימצה את חוות דעתי ואישרה פה אחד לא לאשר הקלות בסוגיה זו. היזם אגם תבור דרש כי נביא את הבקשה בפני הוועדה על מנת לקבל החלטה נקודתית לכל מגרש.

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן נכנסים לאולם הישיבות.

האדריכל רון גולן מציג בפני חברי הוועדה את המתחם המדובר כולל הדמיה של הפרויקט, כמו כן מסביר על תמהיל הדירות המבוקש ומציין כי ללא תוספת באחוזי הבניה לא ניתן לנצל את מלוא חוק שבס (תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9)).

היזם ארז כהן ואדריכל הבקשה רון גולן עוזבים את אולם הישיבות.

גי'קי אדרי : "אנחנו הולכים לכיוון של שינוי מדיניות? עד היום הוועדה אישרה הקלה בשבס בלבד".

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציין כי על פי דעתו יש להמשיך עם המדיניות הקיימת ולהיצמד להחלטה העקרונית של הוועדה, חשוב לציין כי התכנון שהוצג בפני חברי הוועדה אומנם מציג דירות קטנות של 75 מ"ר אך מנגד מוצמדים לדירות אלו מרפסות בשטח של כ 30 מ"ר מה שמייקר את שווי הדירות בניגוד לכוונת פרויקט המחיר למשתכן. כשמדובר על העמסה בכבישים בנתיבים בתשתיות אני מדבר על מכלול השכונה, צריך להביא בחשבון כי לאחר אישור תכנית שכזו כל היזמים יגישו בקשות לחוק שבס כחלון. אבקש מחברי הוועדה לקחת בחשבון כי בסדר היום של וועדה זו ישנם בקשות להיתר של יזמים אחרים בשכ' ממשית/שחר במסגרת פרויקט מחיר למשתכן (א.ג. בוסקילה, א.אבאל) שבעקבות ההחלטה העקרונית מיום 29.08.2017 שינו את התכנון.

יחיאל צרויה : אני בעד לתת הקלה ולאפשר חוק שבס כחלון.

אריאל ללוש קורא את חברי הוועדה לגשת להצבעה.

בעד אישור הבקשה :
יחיאל צרויה

נגד אישור הבקשה :
אריאל ללוש
גי'קי אדרי
יוסי אוטמזגין
עופר טלקר – יצא מאולם הישיבות

חברי הוועדה ברוב מקבלים את המלצתו על מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי ודוחים את הבקשה להקלה בהתאם להוראת השעה לסעיף 151 – סטייה ניכרת. ככול שתוגש בקשה אשר אינה כוללת את הוספת הזכויות (לפי סעיף 151 2 (ג), (ה) בהוראת השעה הבקשה תובא לדיון חוזר.

ה ח ל ט ו ת :
לא לאשר את ההקלה בתכנית להיתר בתוספת להוראות השעה לסעיף 151 2 (ג), (ה).

מספר בקשה: 20170085 תיק בניין: 2017038

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 48 דימונה

גוש וחלקה: 39869 26 מגרש: 131

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יחיד צמודות קרקע בהקלה משטח תכנית מותרת בשיעור של כ- 84.64 מ"ר. שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 48, 50 ורח' הכינור 13, 15 מגרש 131.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש להגדיל את שטח המחסן ל 6 מ"ר.
- יש לתכנן קורת חניה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין מידות מהמבנה, מרפסות ופרגולות לגבולות מגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לפרגולות המוצעות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לבצע חישוב לגגון בחלקו הפנימי של המבנה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לציין על גבי החומות גובה קיים, מוצע ושכן.
- יש לסמן חניות כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן לחצרות המשק מידות אורך רוחב וגובה כולל מפלס אבסולוטי.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הבתים.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לצרף חישוב עבור חיפוי 80% אבן למעטפת הבניין.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.

- יש לציין בכל חלקי התוכנית מפלס אבסולטי.
- יש לציין מפלס אבסולוטי מוצע ודרוש בתוכנית קומת קרקע.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ'.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין בתוכנית פיתוח כל פילר ולמה הוא משמש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח כללית הכוללת בן השאר פריסת קירות, פתרונות ניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות, מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה מאושרת ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות יבוצעו מחומר קשיח לא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- 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 משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להחתים ע"ג התוכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.

מס' דף: 59

- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20170087 תיק בניין: 2017045

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ **א. אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 44 דימונה

גוש וחלקה: 39869 28 מגרש: 132

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכסית מותרת בשיעור של כ- 84.64 מ"ר. שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 44, 46 ורח' הכינור 9, 11 מגרש 132.

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 להגדיל את שטח המחסן ל 6 מ"ר.
- יש לתכנן קורת חניה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין מידות מהמבנה, מרפסות ופרגולות לגבולות מגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לפרגולות המוצעות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לבצע חישוב לגגון בחלקו הפנימי של המבנה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לציין על גבי החומות גובה קיים, מוצע ושכן.
- יש לסמן חניות כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן לחצרות המשק מידות אורך רוחב וגובה כולל מפלס אבסולוטי.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הבתים.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לצרף חישוב עבור חיפוי 80% אבן למעטפת הבניין.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.

- יש לציין בכל חלקי התוכנית מפלס אבסולטי.
- יש לציין מפלס אבסולוטי מוצע ודרוש בתוכנית קומת קרקע.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ'.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין בתוכנית פיתוח כל פילר ולמה הוא משמש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח כללית הכוללת בן השאר פריסת קירות, פתרונות ניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות, מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה מאושרת ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות יבוצעו מחומר קשיח לא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- 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 משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להחתים ע"ג התוכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.

מס' דף: 62

- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20170089 תיק בניין: 2017047

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בזדק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 40 דימונה

גוש וחלקה: 39869 28 מגרש: 133

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יחיד צמודות קרקע בהקלה משטח תכנית מותרת בשיעור של כ-84.64 מ"ר. שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 40, 42 ורח' הכינור 5, 7 מגרש 133.

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 להגדיל את שטח המחסן ל6 מ"ר.
- יש לתכנן קורת חניה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין מידות מהמבנה, מרפסות ופרגולות לגבולות מגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לפרגולות המוצעות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לבצע חישוב לגגון בחלקו הפנימי של המבנה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לציין על גבי החומות גובה קיים, מוצע ושכן.
- יש לסמן חניות כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן לחצרות המשק מידות אורך רוחב וגובה כולל מפלס אבסולוטי.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הבתים.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לצרף חישוב עבור חיפוי 80% אבן למעטפת הבניין.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.

- יש לציין בכל חלקי התוכנית מפלס אבסולטי.
- יש לציין מפלס אבסולוטי מוצע ודרוש בתוכנית קומת קרקע.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ'.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין בתוכנית פיתוח כל פילר ולמה הוא משמש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח כללית הכוללת בן השאר פריסת קירות, פתרונות ניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות, מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה מאושרת ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות יבוצעו מחומר קשיח לא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- 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 משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להחתים ע"ג התוכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.

מס' דף: 65

- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20170090 תיק בניין: 2017048

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לבנין ופיתוח 1993 בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 34 דימונה

גוש וחלקה: 39869 29 מגרש: 134

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 5 יח"ד צמודות קרקע בהקלה משטח תכנית מותרת בשיעור של כ-69.41 מ"ר. שכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 34, 36, 38 ורח' הכינור 3, 1 מגרש 134.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגדיל את המחסנים ל6 מ"ר.
- יש לתכנן קורת חניה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש להגדיל את הפרגולות המוצעות.
- יש לציין מידות מהמבנה, מרפסות ופרגולות לגבולות מגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לפרגולות המוצעות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לבצע חישוב לגגון בחלקו הפנימי של המבנה.
- יש לחשב את המרפסות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לציין על גבי החומות גובה קיים, מוצע ושכן.
- יש לסמן חניות כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן לחצרות המשק מידות אורך רוחב וגובה כולל מפלס אבסולוטי.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הבתים.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לצרף חישוב עבור חיפוי 80% אבן למעטפת הבניין.

- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית מפלס אבסולטי.
- יש לציין מפלס אבסולוטי מוצע ודרוש בתוכנית קומת קרקע.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ'.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין בתוכנית פיתוח כל פילר ולמה הוא משמש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח כללית הכוללת בן השאר פריסת קירות, פתרונות ניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות, מצללות, מיקום בלונים גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה מאושרת ע"י סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות יבוצעו מחומר קשיח לא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפי"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- 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 משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להחתים ע"ג התוכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20170070 תיק בניין: 2014083

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רחבת הרמב"ם דימונה

גוש וחלקה: 39522 25 מגרש: 904

מהות הבקשה:

קירוי מגרש ספורט בחצר בית ספר נווה בשכ' צפון לדוגמא, רח' רחבת הרמב"ם מגרש 904.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

מספר בקשה: 20170061 | תיק בניין: 2016087

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017

מבקש:

♦ נגב גז טבעי בע"מ

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

מהות הבקשה:

התחברות לתוואי גז המאושר בהיתר קודם מס' 20170005 הקמת צנרת גז תת קרקעית בלחץ נמוך מאוד לאורך כביש קיים, עד לחיבור קו גז לכשונת הניצחון, הכוללת הקמת רצפת בטון לארון מניה.
וכן הקמת קו גז לחיבור עתידי לתחנות הדלק.
שכ' הניצחון.

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

- תאום מול חברת חשמל, בזק והוט.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- יש להגיש התחייבות להחזרת מצב התשתיות ופיתוח השטח לקדמותו.
- יש להגיש ערבות בנקאית על סך 20,000 ש"ח להבטחת החזרת מצב התשתיות ופיתוח השטח לקדמותו.
- יש לפעול לבטיחות עוברי אורח, אין להשאיר בורות פתוחים בשטח ללא גידור ושילוט.
- הסכמת חברת כלל תעשיות ע"ג התכנית המוצעת.
- תאום מול נתיבי ישראל - החברה הלאומית לתשתיות תחבורה בע"מ.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20170099	תיק בניין: 2017055
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 352 בתאריך: 29/05/2017	

מבקש:

♦ **מחסני השוק בע"מ**

בזק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תל לכיש 8 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 923

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

תכנית עבודות עפר הצבת מבנים יבילים (משרדים ומחסנים), גידור ותיחום שטח. שכי ממשיית, רח' תל לכיש 8 מגרש 923.

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 להשלים חישוב שטחים.
- יש לצבוע בצבעים מוסכמים את התכנית.
- תיקון כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לציין מס' זהות או רישום של תאגיד לבעלי עניין.
- יש לפרט את המבנים המוצעים היבילים בקני"מ 1: 100 או 1: 50.
- יש לבצע התאמה בין התכנית לבין המספור בפריסת הגדרות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- יש לציין קווי בניין מהמבנים לגבולות המגרש.
- יש לתת קווי מידה בפריסת הגדרות.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבנייה בפח איסכורית 2 מטר לפני תחילת עבודות הבנייה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- אישור אגף שפי"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.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- הגשת ערבות בנקאית על סך 5,000 ש"ח להבטחת שמירת הפיתוח הקיים.

93042	תיק בניין :	מספר בקשה : 20170106	סעיף: 25
29/05/2017		בתאריך : 352	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

מבקש:

✦ עיריית דימונה

בזק הבקשה:

✦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העצמאות דימונה

גוש וחלקה: 39515 מגרש: 908א'

מהות הבקשה:

תוספת 2 כיתות לימוד הכוללת המשך מסדרון קיים, יציאת חרום ופיתוח קרקע בשטח חצר בית הספר רבין בשכ' נווה דוד, רח' העצמאות 52 מגרש 908א'.

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 להגדיל את המרחק בין המבנה המוצע לקיר הפיתוח באזור השער.
- יש לציין את כתובת הנכס הטופס 1 (העצמאות 52).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש למלא את רובליקת מתכנן שלד הבניין בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון שטח המגרש בהתאם לתיק המידע שברשותכם (10,562 מ"ר).
- יש לציין מידת מרחק מהתוספת המוצעת ועד לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר ע"ג תכנית הגגות.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש לצרף פרט לרשת מחוררת מוצעת להסתרת מזגנים (חזית 1).
- 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 כולל בדיקת תקרה אקוסטית מוצעת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- 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 לתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.

- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.

אינג' אבי היקלי - מ"מ מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====

