

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 336 ביום שני תאריך 02/02/15 י"ג שבט, תשע"ה בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- ג'קי אדרי - חבר ועדה
- יהודה בצלאל - חבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה

נציגים:

- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה

נציגים:

- כהן בנימין - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות

- ד"ר קטובסקי רחל - נציג שר הפנים
- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון

סגל:

- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

בקשות לדין עקרוני

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לבניית מחסן בשטח משותף והתאמת הבניה להיתר קודם.

כתובת: יגאל אלון 110/41
המבקש: שם טוב מאיר.

חוות דעת המהנדס : מדובר בבניה קיימת אשר ניתן בגינה היתר בניה בשנת 2005 בפועל קיימת סטייה מהיתר, כיום מוגשת תוכנית להחזרת המצב ע"פ היתר משנת 2005 ולתוספת מחסן שמוצע כמחסן המשמש את כלל דיירי הבניין ונמצא ע"ג שטח משותף ומגודר. לשיקול דעת הועדה.

גילוי נאות : עו"ד מנחם בן טובים מצהיר כי לרעתו יש דירה בבניין המדובר .

החלטה: לאחר שהועדה שמעה את מהנדס העיר הועדה סבורה כי לגבי הבניה שאושרה בשנת 2005 , הרי עמדתה הראשונית היא כי ניתן לאשר התאמה בפועל להיתר בכפוף להחתמה מחודשת של כל דיירי הבניין. אשר למחסן שמצוי בשטח המשותף אשר אין גישה אליו אלא למבקש בלבד מתוך הבית, הרי שזה אינו יכול לשמש את כל דיירי הבניין מה גם שבעבר נדחו בקשות כאלה.
ככל שתוגש בקשה בהתאם (ללא המחסן) תדון בה הועדה בכובד ראש.

2. בקשה לבניית תוספת בניה וממ"ד בחצר בניין מגורים ברח' בר כוכבא 206/19 .

כתובת: בר כוכבא 206/19 .
המבקש : ליזרוביץ אירנה.

חוות דעת המהנדס : בהמשך לדין עקרוני מיום 18/12/14 הוחלט כי בעלת הבקשה תגיש תוכנית כוללת לכל דיירי הבניין שתהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות לתוספות בניה וממ"דים בבנין זה. התקבלה תוכנית כוללת המובאת לדין בפני חברי הועדה לקבלת אישור עקרוני. לשיקול דעת הועדה.

החלטה : לאחר שהועדה שמעה את דברי מהנדס העיר וראתה את התוכנית שהוגשה ביחס לתוספת לכל הדירות הראשונות בבניין , הועדה סבורה כי יש להגיש את הבקשה לדין בועדה כמקובל. הבקשה תבוא לדין בועדת משנה לתכנון ובניה הקרובה במסגרת בקשה להיתר.

3. בקשה עקרונית לאישור תשריט בינוי רעיוני – מקדמי לשינויים המוצעים במבנה מסחרי קיים, המשמש כיום כבית אוכל מקסיקני.

כתובת: שד' הנשיא.
המבקשת: עזיזה פיניאן

חוות דעת המהנדס: מדובר בדיון חוזר ע"פ החלטת ועדה מיום 23/10/14 לאישור עקרוני לשינויים תכנוניים לתוספת קומה במבנה הקיים לאחר קבלת תשריט בינוי רעיוני – מקדימי לשינויים המוצעים, התקבלה תכנית המובאת לדיון בפני חברי הועדה לקבלת אישור עקרוני שממנה עולה כי מדובר בתוספת קומה על כל שטח הגג הקיים, דהיינו תוספת של 68 מ"ר כולל חלל בגובה 3 מ'. דהיינו יצירת קומת מסחר נוספת על כל המשתמע מכך, דבר שהינו בניגוד לבעיה הקיימת של בעל הנכס דהיינו יצירת שטח למחסן, על כן ממליץ להקטין את שטח הקומה המוצעת וגם את גובה תוספת הקומה באופן שנותן מענה לבעיה הקיימת מחסן. התוכנית המוצעת תגרור את בעל הבקשה לדרישות שלדעתי אינו יכול לעמוד בהם, דהיינו פתרון לחניות, הג"א, נגישות וכו'.

גילוי נאות : חבר הועדה ג'קי אדרי לא משתתף בדיון , ויצא מחדר הישיבות בשל קירבה עסקית בעבר עם המבקש.

החלטה : בהמשך לדיון העקרוני שהתקיים בישיבה מיום 23.10.14 הוגשה בפני הועדה תוכנית בינוי הכוללת קומה נוספת בגודל של 68 מ"ר. המבקש מעוניין לקבל את עמדתה העקרונית של הועדה האם לבסס על פיה תוכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית לאחר שהועדה שמעה את דברי מהנדס העיר ואת הבעייתיות (מקומות חניה, אישור הג"א , נגישות ועוד) שתגרור תוכנית בינוי זו ככל שתבשיל לידי תב"ע. עמדתה של הועדה היא שלא להמליץ על תוכנית בינוי זו. ככל שהמבקש יגיש תוכנית בינוי חדשה הכוללת מחסן בגודל של בין 12-20 מ"ר ובגובה של 2.5 מ' (לפי הנחיות ותקנות הג"א באם יאושר על ידם) תובא התוכנית לדיון חוזר.

4. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לבניית מרפסת ללא קירוי והעברת הכניסה הראשית של הדירה.

כתובת: בבא סאלי 79/7
המבקשת: אברמוב ליולמילה

חוות דעת המהנדס: כאמור לפנינו בקשה עקרונית אשר הוגשה בכתב לבניית מרפסת ושינוי הכניסה לדירת המגורים בקומת קרקע בשטח משותף לכלל דיירי הבניין ובבעלות משותפת. הועדה מנועה מלאשר את הבקשה מאחר ומדובר בדייר אחד מכלל דיירי הבניין. ממליץ לא לאשר את הבקשה. כמו כן, בקשות מסוג זה נדחו בעבר ע"י הוועדה.

החלטה: לאחר שהועדה שמעה את עמדתו של מהנדס העיר ואת הבעיות שגוררת הבקשה העקרונית וכן את העובדה שבקשות מעין אלה שהוגשו לוועדה נדחו ונראה כי יקשה על הועדה לאשר בקשה להיתר שכזאת ככל שתוגש. אולם ככל שתוגש בקשה תדון בא הועדה בכובד ראש.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 336 בתאריך: 02/02/15
רשימת נושאים תכנוניים

| סעיף | מספר | שם התכנית/נושא תכנוני | גוש | מחלקה | עד חלקה | עמ. |
|------|-------------|---|-------|-------|---------|-----|
| 1 | 607-0223073 | מגורים במגרש מס' B268 רחי שיזף 21 שכונה נווה חורש, דימונה | 39524 | 191 | 191 | 6 |
| 2 | 607-0176065 | מגרש מגורים מס' 78, ברח' הפסגה 39, דימונה | 39517 | 19 | 19 | 7 |
| 3 | 607-0268656 | מגרש מגורים רח' העליה 1642/2 דימונה | 39519 | 4 | 4 | 8 |

סעיף: 1 | **תוכנית מפורטת: 607-0223073**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

שם: מגורים במגרש מס' B268 רחי שיזף 21 שכונה נווה חורש, דימונה
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

| יחס | לתכנית |
|--------|-----------|
| חלק מ- | 25/03/135 |
| חלק מ- | 40/במ/25 |

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יעקב פישר פישר אלחנני אדריכלים בע"מ
- ♦ **מודד:** יבגני ברודסקי י. ברודסקי מדידות ורי
- ♦ **רמ"י:** רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** ליאור בלאיש

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39524
314, 191

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

שינויים תיכנוניים במגרש (תא שטח) מס' B268 רחי שיזף 21 שכונה נווה חורש.

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

- כללי:** - הגשת מסמך איתור בעלויות.
- הגשת תצהיר חתום ע"י המודד.
- השלמת החתימות הרלוונטיות בכל חלקי התוכנית.

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חנות דעת המהנדס:

התוכנית חוזרת לדיון נוסף מאחר שלאחר הדיון הקודם שונו התוכניות ונוסף תכנון של ממ"ד בקומת קרקע.
ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה ע"פ הערות הבדיקה.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 607-0176065
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

שם: מגרש מגורים מס' 78, ברח' הפסגה 39, דימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 חלק מ- 25/03/107/12
 חלק מ- 25/1000/מק

בעלי עניין:

- מתכנן:** נטליה ליפובצקי ליפובצקי נטליה אדרי
- מודד:** ג'אנה בובליק
- רמ"י:** רשות מקרקעי ישראל
- מגיש:** רותם יריב

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39517
 120, 19

מגרשים לתכנית: 78 בשלמותו מתכנית: 12 / 107 / 03 / 25
 78 בשלמותו מתכנית: 1000 / 25 / מק

מטרת הדין

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית והקטנת זכויות מטרת שרות ושינוי קווי בניין למגרש בתא שטח (מגרש) מס' 78, רח' הפיסגה 39, שכ' הגבעה, דימונה.

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

כללי:

- הגשת תוכנית בינוי על פי מצב קיים ומוצע.
- הגשת רשימת תיוג.
- הגשת נספחי הליכים סטטוטורים.
- הגשת מסמך לאיתור בעלויות.
- חתימת כל הגורמים הרלוונטיים בכל חלקי התוכנית.

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

החלטות

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 3 | **תוכנית מפורטת: 607-0268656**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

שם: מגרש מגורים רח' העליה 1642/2 דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/02/101/23

בעלי עניין:

אריקה לאוב אריקה לאוב אדריכלים בע"מ **♦ מתכנן:**

לאה בובליק נגב מדידות **♦ מודד:**

רמ"י **♦ רמ"י:**

יצחק מלכה **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39519

64, 4

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

תוספת זכויות בניה למטרות עיקריות, מטרות שרות, הגדלת תכסית שינוי קו בניין והגדלת שטחים המיועדים למחסן חניה ומקלט.

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

כללי:

- הוספת רשימת תיוג.
- הגשת נספחי הליכים סטטוטוריים.
- השלמת החתימות הרלוונטיות בכל חלקי התוכנית.

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

החלטות

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

רשימת הבקשות

| עמ | שכונה | פרטי המבקש | מגרש | חלקה | גוש | תיק בניין | בקשה | סעיף |
|----|-----------------|-------------------------|------|------|--------|-----------|----------|------|
| 10 | | חב' פז באמצעות דמרי נדב | . | | | 2004134 | 20140160 | 1 |
| 11 | שכ' נוה חורש | פיניאן מיטל | 182 | 259 | 39524 | 95042 | 20140264 | 2 |
| 12 | שכ' ממשית | חזן חגי | 126 | 18 | 39495 | 2001044 | 20140270 | 3 |
| 13 | שכ' נוה דוד | זריהן סולמון | 7 | 25 | 39521 | 2014110 | 20140274 | 4 |
| 14 | שכ' הר נוף | עמותת דיור מוזל בנגב | 111 | | | 2014114 | 20140281 | 5 |
| 15 | שכ' נוה חורש | יפרח שלמה | | 57 | 39525 | 2006010 | 20140282 | 6 |
| 16 | | ברנס אייל | 295 | 22 | 39526 | 2014115 | 20140283 | 7 |
| 17 | שכ' הר נוף | אברהם משה ופנינה | 220 | | | 2010074 | 20140284 | 8 |
| 18 | שכ' הגבעה | בן אהרון אילן | | 31 | 39517 | 81049 | 20140182 | 9 |
| 19 | שכ' שבעת המינים | רג'ואן פתוח הנגב בע"מ | | | 39513 | 2011124 | 20150019 | 10 |
| 22 | שכ' נוה חורש | טסיני ז'קלין | 65 | | | 99073 | 20140287 | 11 |
| 23 | שכ' נוה חורש | כנדלכר שמשון ואילנה | | | 39525 | 94071 | 20140288 | 12 |
| 24 | שכ' הר נוף | עמותת דיור מוזל בנגב | 110 | | | 2014118 | 20140291 | 13 |
| 25 | שכ' חכמי ישראל | בנעים הנרי וציפי | 453 | 6 | 39526 | 2001006 | 20140293 | 14 |
| 27 | שכ' נוה חורש | ארונוב פנחס | 205 | 248 | 39524 | 97004 | 20140294 | 15 |
| 28 | שכ' השחר | אייל פרץ יזמות ונדלן | A190 | | | 2014085 | 20150006 | 16 |
| 29 | שכ' הר נוף | דדיה רמי ורונית | 257 | | | 2015008 | 20150009 | 17 |
| 31 | שכ' ממשית | י. אליה ובניו | 469 | 1 | 100326 | 2015011 | 20150015 | 18 |
| 32 | שכ' שבעת המינים | בונדרצ'וק אלינה | 74 | | | 98102 | 20140209 | 19 |

מספר בקשה: 20140160 תיק בניין: 2004134

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• חב' פז באמצעות דמרי נדב

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: מגרש:

מהות הבקשה:

תיחום שטח מחוץ למבנה קיים בגידור ע"י ערוגות צמחיה וגדר עץ וריצוף שטח מתוחם בריצפת דק (לגיטימציה), באזור תעשייה דרומי, מסעדת דיינר במתחם תחנת הדלק פז.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

רה"ע מבהיר כי הוא ממליץ על אישור התוכנית על מנת לפתח את המקום.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20140264 תיק בניין: 95042
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

סעיף: 2

מבקש:

• **פיניאן מיטל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חרוב 50 דימונה

גוש וחלקה: 39524 259 מגרש: 182

תכנית: 40/במ/25, 1/130/03/25

מהות הבקשה:

בניית ממ"ד בחזית אחורית בהקלה מתוכנית בינוי, הקלה בשינוי צורת הגג מתוכנית הבינוי, סגירת מבואת כניסה, הרחבת מחסן ובניית קומה א', בשכ' נווה חורש, רח' חרוב 50 מגרש B182.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תשלום היטל השבחה

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

| | | | | |
|---------|-------------|----------|-------------|---|
| 2001044 | תיק בניין : | 20140270 | מספר בקשה : | סעיף: 3 |
| | | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך : 02/02/2015 |

מבקש:

• חזן חגי

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: כורזין 6 דימונה

גוש וחלקה : 39495 18 מגרש: 126

תכנית : 132/03/25

מהות הבקשה:

הריסת בית קיים ובנייתו מחדש, הקלה בשינוי הגג מתוכנית בינוי מאושרת וביטול בקשה מס' 20140108, בשכ' ממשית, רח' כורזין 6 מגרש 126.

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 לציין את שטח הבניה בטופס 1 (156.91 מ"ר)
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות .
- תיקון חישוב שטחים (יש להוסיף את הגגון החזית הקידמית)
- יש להוסיף לתרשים המגרש קו סיום גג הרעפים סביב המבנה.
- יש להגיש פרט התחברות גג רעפים לגג המבנה השכן .
- יש להגיש פרט התחברות לחיבור קיר משותף עם השכן .
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח וצבע מצד השכן בתוספת קומה א' .
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים .
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20140274 תיק בניין: 2014110

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• זריהן סולומון

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: משעול ההגנה 8 דימונה

גוש וחלקה: 39521 25 מגרש: 7

תכנית: 3/110/03/25

מהות הבקשה:

בניית הרחבת סלון, בניית תוספת חדר, בניית מחסן ופרגולת עץ לדירת מגורים בהקלה מאחוזי בניה בשיעור עד 6% מתוכנית שאושרה לפני 01.08.1989, לפי סעיף 2 א תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) הוראות המעבר 9 (א) (11.05 מ"ר מעבר מותר (וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 11.05 מ"ר (לגיטימציה), בשכ' נווה דוד, רח' משעול ההגנה 8 מגרש 7.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20140281 תיק בניין: 2014114

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• **עמותת דיור מוזל בנגב**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר שניר 8 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 111

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 6 יח"ד בהקלות הבאות:

-הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבניית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית.

-העברת שטחי שרות מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 40.56 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר מעבר למותר.

-בניית מחסנים בהקלה במיקומם שלא ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום (בניתם בקומת המרתף במקום בקומת הכניסה הקובעת).

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 8 מגרש 111.

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

מספר בקשה: 20140282 תיק בניין: 2006010

סעיף: 6

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

יפרח שלמה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: מורן החורש 4 דימונה

גוש וחלקה: 39525 57

תכנית: 1/130/03/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה.
בשכ' נווה חורש, רח' מורן החורש 4 מגרש B17.

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 לציין את גודל הפתחים בממ"ד המוצע.
- יש לציין מפלס בתוכנית גגות.
- יש להציע את המחסן, לסמנו בתוכנית ולצרף נספח.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע את המחסן המוצע בתרשים המגרש.
- יש להזיז את מיקום החתך בתוכנית גגות (לא תואם למיקומו ע"ג תוכנית קומת קרקע).
- הגשת התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בתוספות המוצעות בצד הפונה לכיוון השכן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20140283 תיק בניין: 2014115

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• ברנס אייל

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: יודפת 24 דימונה

גוש וחלקה: 39526 22 מגרש: 295

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

הקלה בבניית חניה מקורה מעבר לגודל חניה מותר, הצבת מחסן וחומות (לגיטימציה), בשכ' ממשית, רח' יודפת 24 מגרש 295.

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

מספר בקשה: 20140284 תיק בניין: 2010074

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

♦ **אברהם משה ופנינה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר כרמל 21 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 220

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס בהקלה ע"י העברת שטחים עיקרים לשטחי שרות בשיעור של 10.41 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (שינוי גודל פתחים, ביטול חיפוי אבן וביצוע שליכט צבעוני, ביטול חצר אנגלית ובמקומו יצירת מרפסת מתוחמת במעקות, שינוי מיקום מדרגות פיתוח ויציקת גג בטון מלא במקום קורות פרגולה במבואת הכניסה), בשכ' הר נוף, רח' הר כרמל 21 מגרש 220.

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

| | | | |
|---------------------|-------------|----------------------|---|
| 81049 | תיק בניין : | מספר בקשה : 20140182 | סעיף: 9 |
| 02/02/2015 בתאריך : | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 |

מבקש:

• **בן אהרון אילן**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 63 דימונה

גוש וחלקה: 39517 31

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף לחוות דעת היועץ המשפטי ומילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להחלטת הועדה מיום 18.12.14.

חוות דעת היועץ המשפטי:

בנסיבות המקרה הבניה המבוקשת אינה משנה את אופי הסביבה הועדה רשאית להתיר בהקלה (לגיטימציה) את בניית החדר בקומה א'.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150019 תיק בניין: 2011124

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

* רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

המשך דיון לחידוש בקשה להיתר לבנייני המגורים שטרם קיבלו היתר (M,L,K,A,B,G,H,I,J), עפ"י החלטת ועדת משנה מיום 29/06/2014 שבו הלינו דיירי השכונה הגובלים עם פרויקט רג'ואן כי המדרכה בסמיכות לבית מגוריהם (מדרכה דרומית) צרה ולא עומדת בדרישות וחוק הנגישות, שעל כן קבעה הועדה כי יש לבחון את הטענות בקבלת חו"ד מקצועית של יועץ נגישות מטעם הועדה, ואכן הועדה פנתה ליועץ נגישות מטעמה שבדק את הסוגייה ופעל להכנת חו"ד מקצועית.

כמוכן בישיבת הועדה מתאריך 05/02/2014 נמצא כי הכביש (חלקה 12) הינו בבעלות מדינת ישראל, דהיינו שטח ציבורי שאינו בבעלות היזם, ועל כן היזם אינו רשאי להכשיר מקומות חניה בתחום הדרך במסגרת מכסת מקומות החניה הנדרשת לכל הפרוייקט.

חות דעת המהנדס:

לועדה מוזמנים יועץ הנגישות מטעם הועדה המקומית להצגת חו"ד המקצועית ומסקנותיו, נציגי דיירי השכונה הגובלת עם פרויקט רג'ואן ונציגי היזם - רג'ואן.

ובעניין שטח הכביש (חלקה 12) ממליץ לבטל את החניות מס' 496-498 עפ"י תוכנית הסדרי תנועה לטובת הרחבת המדרכה (חניות שלא חניות שלא נכללו במניין 504 מקומות חניה הנדרשים עפ"י תקן חניה), דהיינו הגשת תוכנית שינויים להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה, וכן תשלום כופר חניה בהתאם למספר החניות שהוצבו בתחום הדרך הציבורית (15 חניות).

מהלך הדיון:

רה"ע מר בני ביטון : מסביר את תהליך הדיון ומבהיר כי חברי הועדה לא דנים בפני הדיירים ונציגי היזם, רק לאחר שהדיירים ונציגי היזם ישמיעו את דבריהם ויצאו מהאולם הישיבה חברי הועדה רשאים להביע את דעתם, ויתקיים דיון בנושא.

מהנדס העיר מר היקלי אבי : מציג את הנושא ומסביר כי הועדה דנה בחידוש בקשה להיתר לתשעה בניינים נוספים בפרוייקט. כמו כן אבי מציג את טענת הדיירים שהמדרכה שגובלת עם הדירות שלהם צרה ולא עומדת בתנאי נגישות מינימלים. אבי מבהיר כי בוועדה הקודמת קבעה הועדה כי יש לבחון את הטענה ולקבל חוות דעת מקצועית של יועץ נגישות מטעם הועדה. אבי מציין כי המדרכה המדוברת צרה מאחר ובתי הדיירים נבנו מעבר לגבולות המגרש שלהם וגלשו לשטח המדרכה.

סוגיה נוספת שהועלתה בידי הדיירים הינה בעניין בעלות הכביש הסמוך לפרוייקט שהינו בבעלות מדינת ישראל ולא בבעלות היזם כפי שנטען בעבר. היועץ המשפטי נתן בעבר חוות דעת בנושא וקבע כי יש לבטל את החניות שהוקצו ליזם על הכביש ועל שאר החניות החסרות ישלם היזם כופר חניה לועדה.

אבי מציין כי מס' דקות לפני פתיחת הועדה, יועץ הנגישות מטעם העיריה הודיע כי לא יגיע לועדה מסיבות אישיות.

עו"ד מנחם בן טובים : מסביר כי הקרקע המדוברת הינה בבעלות פרטית ועל פי התב"ע הכביש המדובר מוגדר כדרך, על פי סעיף 188 ב' הועדה רשאית להפקיע את השטח לטובת צורכי הציבור. כמו כן מבהיר כי לוועדה יש סמכות לשקול מחדש את חידוש הבקשה להיתר או לחילופין לאשרו בתנאים.

הדיירים ונציגי היזם נכנסים לחדר הישיבות

סוזן פרץ דיירת רח' עולה הגרדום : עפ"י החלטת הועדה מחודש יוני 2014 הוחלט כי הועדה תקבל חוות דעת מיועץ נגישות, אנו דיירי השכונה רוצים לדעת מהיא חוות הדעת, האם היה סיור בשטח? אנחנו רוצים להבהיר כי אנחנו גרים שם כבר 30 שנה עובדה מוגמרת צריך להתאים את השטח אלינו ולא אותנו לשטח. נוסף לכל הבעיות בשטח היזם הציב גדר איסכורית לכיוון הכביש. המדרכה צרה מאוד שלא ניתן לעבור בה עם עגלת תינוק, כמו כן קיים מקלט המשמש את כלל הדיירים ובזמן חירום לא ניתן להגיע אילו בלי לרדת לכביש.

עו"ד שלומית סוסיד נציגת היזם : מציגה את מהלך האירועים מיום הגשת הבקשה להיתר של הפרוייקט ומציינת כי הדיירים יכלו להתנגד לבקשה בזמן המוגדר בחוק דהיינו תוך 30 יום מיום קבלת ההחלטה (ינואר 2013) וכי אין באפשרותם להתנגד כיום, וכי עצם העובדה שהדיירים משמעם היום את טענותיהם אינו הליך תקין ואינני מתכוונת להשיב לטענות הדיירים.

אבי היקלי מהנדס העיר : יועץ הנגישות מטעם העיריה הינו באסם אלקרנאוי שלא יכל להגיע לדיון. מאז החלטת הועדה מחודש יוני 2014 הנושא נבחן בקפידה, נעשו ישיבות משותפות עם יועץ נגישות מטעם העיריה ויועץ מטעם היזם ובנוסף נערכה התייעצות עם נציבות שיווין זכויות לאנשים עם מוגבלות נגישות, והוחלט כי אין בעיית נגישות. החומר נמצא במשרדי הועדה ופתוח לעיון.

נושא תוכנית התחבורה ועניין לחץ התנועה בכביש נבדק ע"י חברה בשם א.ג. סקרים בע"מ חברה שמורשת ע"י משרד התחבורה שבדקה את מספר הרכבים שנעים על כביש זה בכדי לבדוק את השפעה תחבורתית על מערך הדרכים הקיים בהעמסה של תנועות הרכבים הנוספת של הפרוייקט. כל הבדיקות יצאו תקינות.

תוכנית הסדרי התנועה אושרה ע"י משרד התחבורה והינה עומדת בתקנים של משרד התחבורה ואושרה על ידם.

הדיירים והיזם יצאו מאולם הישיבה

ג'קי אדרי חבר ועדה: לדעתי עניין כיבוי אש במתחם לקוי, אני לא חושב שמי שכתב את הדוחות של כיבוי אש ושל נגישות היו בשטח ולא נתנו את הדעת להצלת נפשות.

אבי היקלי מהנדס העיר : יש אישורים על התוכניות וחוו"ד של רשות הכבאות ושל יועצי הנגישות.

רה"ע מר בני ביטון: לא יעלה על הדעת שיהיה אישור כבאות ללא בדיקה, גם ברשות כיבוי אש יש מהנדסים ואנשי מקצוע שבדקו את התוכניות ונתנו את הדעת על הפרוייקט על כל היבטיו.

צרויה יחיאל חבר ועדה : האם הדיירים רשאים להגיש התנגדויות? כי לדברי עו"ד של היזם הגב' שלומית סוסיד הדבר לא אפשרי מבחינה משפטית.

עו"ד מנחם בן טובים : מבחינה משפטית כל האישורים קיימים, לשאלתך צרויה ההיתר ניתן לשנה ועכשיו הם מבקשים חידוש בקשה להיתר, כרגע הועדה נמצאת בצומת, או לשנות את החלטה, לתקן אותה, לבטל אותה או לחדש את ההיתר וכן הדיירים יכולים לערער לועדת ערר על כל החלטה של הועדה.

רה"ע מר בני ביטון – בשל העדר נוכחות יועץ הנגישות מטעם הועדה המקומית, יועץ התחבורה ונציג שירות הכבאות אני מבקש לדחות את הדיון בבקשה לועדה הבאה. על מנת שכל הנתונים יהיו מובנים ויינתן הסבר מפורט לחברי הועדה.

ה ח ל ט ו ת :

הבקשה תובא לדיון חוזר בועדת בניין ערים הקרובה, בהשתתפות הנציגים המקצועיים הרלוונטים בהתאם

מס' דף: 21

לסיכום הדברים (יועץ נגישות מטעם הועדה, יועץ תחבורה מטעם הועדה ונציג שירותי הכבאות).

מבקש:

• טסיני ז'קלין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיקמה 36 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 65:

מהות הבקשה:

הרחבת מחסן בהקלה מגודל מותר בשיעור של 6.00 מ"ר ומגובה מותר בשיעור של 0.5 מ', הקמת חניה ובניית פרגולת בטון בחזית קידמית (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' שיקמה 36, מגרש 65.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- עפ"י היתר קודם שיפוע גג המחסן הקיים שונה מהמוצע יש להראות את השינוי ולסמן כמוצע.
- יש לציין מס' מגרש (65)
- יש לציין את מפלס הפרגולה בחזיתות בחתך ובתוכנית גג.
- יש לציין את גודל הפתחים בתוכנית המחסן
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- קיימת אי התאמה בתוכנית גגות לחזיתות והחתכים יש להתאים לקיים.
- יש לסמן להריסה את השינויים שחלו במחסן הקיים מהיתר קודם
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה (מילוי הברכה באדמה והריסת המחסן).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- פירסום בעתונות
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

| | |
|---|------------------|
| מספר בקשה: 20140288 | תיק בניין: 94071 |
| פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015 | |

סעיף: 12

מבקש:

• כנדלכר שמשון ואילנה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: אקליפטוס 1 דימונה

גוש וחלקה: 39525

תכנית: 40/במ/25, 1/130/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בחזית אחורית בקומת קרקע, קירווי מבואת הכניסה ע"י גגון מבטון, הריסת חדר בחזית אחורית בקומה א' ובמקומו יצירת מרפסת לא מקורה, פרגולות בחזיתות קדמית ואחורית, הרחבת חניה והרחבת מחסן בהקלה ממיקומו שלא ע"פ התוכנית המפורטת החלה במקום.
 וביטול בקשה מס': 20130093 משיבת ועדה מס': 443.
 בשכ' נווה חורש, רח' אקליפטוס 1 מגרש 97.

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.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את חלון השירותים הקיים בקומת קרקע בחזית מערבית.
- יש לציין מפלס במעקה מרפסת בקומה א'.
- תיקון חתך א-א.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לבטל את קירווי הבמבוק בפרגולות בחזיתות קדמית ואחורית בכל חלקי התוכנית.
- יש להחתים את בעל הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20140291 תיק בניין: 2014118

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• **עמותת דיור מוזל בנגב**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 110:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 4 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבניית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פי תקנות התגוננות אזרחית, כמו כן הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%, הקלה במיקום מחסנים שלא עפ"י התוכנית המפורטת החלה על המקום והקלה בעברת שטחי שירות מעל הקרקע לשטחי שירות מתחת לקרקע בשיעור של 27.04 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 6, מגרש 110.

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

מבקש:

• בנעים הנרי וציפי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: אבן גבירול 20/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 6 מגרש: 453

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית הרחבת סלון בהקלה מתוכנית בינוי והחלפת גג התוספת מפח לגג רב רעף, הקמת סככה רב רעף, סגירת מסתור כביסה, בניית מחסן והריסת מחסן פח קיים ובניית חומות (לגיטימציה),
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 20/2, מגרש 453.

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 מס' מגרש (453)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות
- יש לסמן את המגרש הנכון בתרשים הסביבה
- יש להוסיף חץ צפון והציין את התוכנית בהתאם.
- תיקון קו בניין אחורי ל 5.30 מ' (במקום 3.50 מ').
- יש לסמן להריסה את החומה במרפסת המקורה המוצעת.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה (מחסן פח, החלפת גג התוספת לגג רב רעף, וחומה במרפסת המקורה המוצעת).
- יש לציין חיפוי אבן למחסן בקירות החיצוניים הפונים לרחוב ע"פ הנחיות הוראות התקנון.
- עפ"י הפיקוח גובה החומת B-A הינה בנויה בגובה 2.30 מ' ולא 2.20 מ' כפי שמוצע בתוכנית יש לתקן
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית החומות .

- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע מצד השכנים.
- יש להגיש אישור ועד השכונה (אוטמוגין יוסי 054-5641540).
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20140294 תיק בניין: 97004

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• ארונוב פנחס

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סיגלון 8 דימונה

גוש וחלקה: 39524 248 מגרש: 205

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

ביטול בקשה מס' 20140158, בניית ממ"ד בהקלה מותרת בקו בנין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, סגירת מבואת כניסה בחזית קידימית, תוספת חדר בקומה א' בחזית אחורית, הריסת חדר בחזית קידימית בקומה א' ובניית מרפסת לא מקורה במקום, הריסת מחסן קיים ובנייתו מחדש במיקום שונה, חומה צידית ושינויים בחזיתות המבנה (לגיטימציה), בשכ' נווה חורש, רח' סיגלון 8, מגרש B205.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

מספר בקשה: 20150006 | תיק בניין: 2014085

סעיף: 16

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

• **אייל פרץ יזמות ונדלן**

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

גוש וחלקה: מגרש: A190

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבניינים מדגם B
בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בנין אחורי בשיעור של 40%,
בשכ' השחר מגרש A190.

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

| | | |
|-----------------------|----------------------|---|
| 2015008 : תיק בניין : | מספר בקשה : 20150009 | סעיף: 17 |
| 02/02/2015 : בתאריך : | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 |

מבקש:

• דדיה רמי ורונית

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר תבור 10 דימונה

גוש וחלקה : מגרש: 257

תכנית : 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים חדש בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי והעברת שטחי שרות מעל הקרקע למתחת לקרקע בשיעור של כ- 13.76 מ"ר, ללא הגדלת זכויות בניה מעבר למותר בבית מגורים, בשכ' הר נוף, רח' הר תבור 10, מגרש 257.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להנמיך את גובה מעקה גג המבנה בכל חלקיו ולהשאיר 2 מ' באזור מסתור המערכת הסולרית.
- יש לציין כתובת הנכס (הר תבור 10)
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש להגיש את תוכנית המרתף על גבי תוכנית פיתוח.
- יש לתקן את טבלת ההקלות.
- יש לתת מידות אורך מכל חלקי המבנה והפרגולות לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג חיפוי החומה בכל החזיתות הפונות לשצ"פ ורחוב הראשי .
- תיקון פריסת חומות .
- יש לסמן בתוכנית קומת קרקע מהוא המפלס הדרוש ומה המפלס המוצע.
- יש למחוק בתוכנית הפיתוח את המלל של חניה מקורה .
- בהעדר חניה מקורה חובה לתכנן מסגרת קורות במקום חניה בהתאם לפרט מאושר .
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר .
- יש לתקן את מלל חדר כביסה ולציין שזהו מחסן .
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין מה משמש כל פילר .
- יש להוסיף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר .
- יש לציין בכל חלקי המבנה מהו חומר הגמר .
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות אורך סביב כל הבריכה לגבולות המגרש.
- יש להוסיף פרט מילוי וריקון הבריכה, חדר מכונות לבריכה.
- יש לציין ניקוז בחצר האנגלית .
- יש להנמיך את כל החומות ל 1.5 מ'.

- אישור משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל o.ilestipo@bezeq.c
- פירסום בעתונות
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20150015 תיק בניין: 2015011

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015

מבקש:

י.אליה ובניו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל לכיש 2 דימונה

גוש וחלקה: 100326 1 מגרש: 469

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 70 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספה של 7 יח"ד בשיעור של עד 20% ממספר הדירות המותר (63 יח"ד) לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לבניינים A ו C לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 40%.
- העברת שטחי שרות ממעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 126.28 מ"ר.
- העברת שטחים עיקריים ממתחת לקרקע לשטחים עיקריים מעל הקרקע בשיעור של 143.32 מ"ר.
- הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבניית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית.
- בשכ' ממשית, רח' תל תכיש 2 מגרש 469.

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

| | | | |
|---------------------|-------------|----------------------|---|
| 98102 | תיק בניין : | מספר בקשה : 20140209 | סעיף: 19 |
| 02/02/2015 בתאריך : | | | פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 |

מבקש:

• **בונדרצ'וק אלינה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אורן 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 74:

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף לחוות דעת היועץ המשפטי ומילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת היועץ המשפטי, בהתאם להחלטת הועדה מיום 18.12.14.

חוות דעת היועץ המשפטי:

ההקלה בגובה מבנה החורג מהגובה שנקבע לאותו סוג של מבנה (7.5 מ' למבנה בעל גג שטוח), אך עומד במגבלת הגובה המותר באותו רחוב/ בשכונה (8.5 מ' למבנים בעלי גגות משופעים) היא סטייה בלתי ניכרת מתכנית. הקלה כזו אינה עומדת בסתירה להוראות סעיף 2(2) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית), תשס"ב-2002, שכן אין בה כדי לשנות מאופי הסביבה ועל כן רשאית הוועדה לאשרה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה;

ת. השלמה

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה