

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 342 ביום רביעי תאריך 13/04/16 ה' ניסן, תשע"ו בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| נציגים: | | |
| מור יוסף ליאת | | נציגת כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| טלי כפיר | | נציגת משרד הבריאות |
| שי נויהאוס | | נציג רשות מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגת רשות העתיקות |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציג שר הפנים |
| ליאוניד ונקרט | - | נציג מ. השיכון |
| אייל עמרם | | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| סגל: | | |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |

1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 341
מיום 21/01/2016 בהתאם לסעיף 48 ד ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה: הועדה מאשרת את הפרוטוקול.

כללי

בקשות לדיון עקרוני

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית לשטח גינה בבניין משותף והתקנת גגון מעל הדלת.

כתובת: רח' בר כוכבא 207/8
המבקש: בניובה דובה

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, בעקבות תלונת שכנים הוגש דו"ח עבירה ללשכה המשפטית כנגד עבירות הבניה, לאור האמור הועדה מנועה מלאשר את הבקשה וממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.
אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

2. מדובר בפניה חוזרת בכתב לקבלת עמדה בשנית לבניית תוספת בניה של 40 מ"ר בבניין משותף. הבקשה העקרונית שנידונה בוועדה מיום 9/11/2015 לא אושרה מאחר והבניין המדובר שופץ במסגרת שיקום שכונות ומדיניות הועדה המקומית היא שלא לאשר תוספות בניה בבניין שטרם נעשו בו תוספות. בתאריך: 28/12/2015 התקבל מכתב מבעל הבקשה כי תוספת הבניה המדוברת כוללת בין היתר בניית ממ"ד וכי הוא מתחייב לבצע גימור לתוספת המוצעת כדוגמת הקיים לאחר השיפוץ של שיקום שכונות.

כתובת: רח' שד' הנשיא 54/14
המבקש: סימנטובוב יאחשיבאי

חוות דעת המהנדס: מעטפת הבניין שופצה, ואין בו כל תוספות בניה.
לשיקול דעת חברי הועדה

החלטה: הועדה מאשרת את הבקשה בתנאי הגשת תוכנית כוללת לכל דיירי הבניין שתובא לאישור הועדה שתהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות לתוספת בניה ולמרחבים מוגנים דירתיים בבניין זה ובהסכמה בכתב של כל דיירי הבניין, לאחר אישור התוכנית הכוללת שתוצג ותאושר בוועדת המשנה הבאה יתאפשר הגשת תוכנית להיתר נקודתית לכל דייר באופן נפרד.

3. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבניית מחסן בשטח של 8.75 מ"ר בקומת העמודים בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: רח' מרחבים 1320/2
המבקש: גלזמן אנטולי

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין ובעלות משותפת, ועל כן הועדה מנועה מלאשר את הבניה לדייר אחד מדיירי הבניין, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.
אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

4. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לגידור שטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: רח' שד' הנשיא 1/1
המבקש: לויבסקי רומן

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

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.
אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

5. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית קדמית לשטח גינה בבניין משותף גידור שטח המשותף לכלל דיירי הבניין והתקנת גגון איסכורית.
מצ"ב מכתב מהמוסד לביטוח לאומי לקביעת 80% מוגבלות בניידות לצמיתות.

כתובת: רח' עזרא ונחמיה 244/20
המבקש: חסין רבקה

חוות דעת המהנדס: מדובר בפתיחת דלת בחזית הקדמית בתחום השטח המשותף בבניין ששופץ לפני כ-4 שנים במסגרת שיקום שכונות, וכן בניית סככת קונסט' מעץ וקירוי ע"י סנטף וכל זאת ללא היתר כדין, בעקבות תלונת שכנים הוגש דו"ח עבירה ללשכה המשפטית כנגד עבירות הבניה.
לאור האמור הועדה מנועה מלאשר את הבקשה, ועל כן ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.
אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 342 בתאריך: 13/04/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	187/תח/25	חלוקת מגרש 637 שכ הר נוף פלח E				5
2	188/תח/25	חלוקת מגרש 634 שכ הר נוף פלח D				6
3	189/תח/25	חלוקת מגרש 642 שכ הר נוף פלח F				7
4	191/תח/25	מ.ת.ר איחוד מגרשים 215 ו 216				8
5	607-0175984	עיריית דימונה - שינויים תכנוניים במבנה בית כנסת בשכ' חכמי ישראל	39526	22	22	9
6	607-0229682	מגורים ברח' יהודה הלוי 23/1 דימונה .	39526	15	15	10
7	607-0280149	דימונה, רח' גולדה מאיר 150/2	39523	61	61	11
8	607-0366039	נאות ברקת, שכונת נווה דוד דימונה	39521	1	1	12
9	607-0246736	מגורים ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה	39529	38	38	14
10	607-0369413	דימונה רחוב יהודה הלוי 23/2	39526	15	15	15
11	607-0359828	דימונה צפון מזרחית - שלב ב'	100088	999	999	17
12	192/תח/25	שכ' ממשית רח' גמלא - עיריית דימונה				19
13	607-0338996	נווה מדבר 16/1 - שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה	39508	63	63	20

סעיף: 1 תשריט חלוקה: 187/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: חלוקת מגרש 637 שכ' הר נוף פלח E

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות
לתכנית
52/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ספיר מרדכי

♦ **מגיש:** משרד הבינוי והשיכון

מטרת הדיון

חלוקת מגרש 637 בשכ' הר נוף פלח E
למטרת חדר טרנספורמציה בשטח המיועד
לשטח ציבורי פתוח ובסימון המיועד לחדר טרפו
לפי תוכנית 52/101/02/25 ברח' הר צופים 5.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 637 שכ' הר נוף.

הערות בדיקה

תיקון התשריט:

- יש לציין את מספר התשריט (187/תח/25).
- יש להחתים ע"ג התשריט את בעל הקרקע, בעל הבקשה והמתכנן.
- יש לציין מידת קו בניין (6 מ' מינימום) מגבול המגרש ועד למבנה המתוכנן.
- יש לצבוע את התשריט כמקובל ולסמן את גבולות המגרש.
- יש לצרף 2 טבלאות של השטח (מצב מוצע ומצב קיים).
- יש לציין את הרוזטות ע"פ תב"ע 34/101/02/25.

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי ותיקון התשריט כמפורט בהערות.

סעיף: 2 תשריט חלוקה: 188/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: חלוקת מגרש 634 שכ' הר נוף פלח D

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט חלוקה

לתכנית
52/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ספיר מורדכי

♦ **מגיש:** משרד הבינוי והשיכון

מטרת הדיון

חלוקת מגרש 634 בשכ' הר נוף פלח D למטרת חדר טרנספורמציה בשטח המיועד לשטח ציבורי ובסימון המיועד לחדר טרפו עפ"י תוכנית 52/101/02/25 ברחוב הר גבים 5.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 634 שכ' הר נוף.

הערות בדיקה

תיקון התשריט:

- יש לציין את מספר התשריט (188/תח/25).
- יש להחתים ע"ג התשריט את בעל הקרקע, בעל הבקשה והמתכנן.
- יש לציין מידת קו בניין (6 מ' מינימום) מגבול המגרש ועד למבנה המתוכנן.
- יש לצבוע את התשריט כמקובל ולסמן את גבולות המגרש.
- יש לצרף 2 טבלאות של השטח (מצב מוצע ומצב קיים).
- יש לציין את הרוזטות ע"פ תב"ע 34/101/02/25.

חונות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי ותיקון התשריט כמפורט בהערות.

סעיף: 3 | **תשריט חלוקה: 189/תח/25**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: חלוקת מגרש 642 שכ' הר נוף פלח F

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס | **לתכנית**
תשריט חלוקה | 52/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ספיר מרדכי

♦ **מגיש:** משרד הבינוי והשיכון

מטרת הדיון

חלוקת מגרש 642 בשכונת הר נוף פלח F, למטרת חדר טרנספורמציה בשטח המיועד לשטח ציבורי פתוח ובסימון המיועד לחדר טרפו עפ"י תוכנית 52/101/02/25.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 642 פלח F שכ' הר נוף למטרת חדר טרנספורמציה.

הערות בדיון

תיקון התשריט:

- יש לציין את מספר התשריט (188/תח/25).
- יש לתקן את מספר המגרש (644).
- יש להחתים ע"ג התשריט את בעל הקרקע, בעל הבקשה והמתכנן.
- יש לציין מידת קו בניין (6 מ' מינימום) מגבול המגרש ועד למבנה המתוכנן.
- יש לצבוע את התשריט כמקובל ולסמן את גבולות המגרש.
- יש לצרף 2 טבלאות של השטח (מצב מוצע ומצב קיים).
- יש לציין את הרוזטות ע"פ תב"ע 34/101/02/25.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי ותיקון התשריט כמפורט בהערות.

שם: מ.ת.ר איחוד מגרשים 215 ו 216

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	27/במ/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** מהוד הנדסה בע"מ

♦ **מגיש:** מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת בע"מ

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 215 ו 216 של חברת מ.ת.ר מפעלי תעשיות רכבת בע"מ - למגרש מס' 300 באזור שייעודו מלאכה ותעשייה זעירה, לפי תוכנית מס' 27/במ/25

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 215 ו 216 למגרש 300.

הערות בדיקה

תיקון התשריט:

- יש לציין את מספר התשריט (191/תח/25).
- יש להחתים ע"ג התשריט את בעל הקרקע, בעל הבקשה והמתכנן.
- יש ציין מרחב תכנון מקומי.
- יש לציין את מס' המגרשים (215 ו 216).
- יש לעדכן את שטח המגרשים בהתאם לתב"ע החלה על המקום או לחילופין להגיש הצהרת מודד על השינוי בשטח המגרשים.
- יש לצרף טבלה "לא לצורכי רישום".
- יש לציין מידת קני"מ בתשריט מצב מאושר ומצב קיים.
- יש לציין בתשריט מצב קיים את התוכנית החלה על המקום (27/במ/25).
- יש לציין את הרוזטות ע"פ תב"ע 27/במ/25.

חוות דעת המנדט:

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף למילוי ותיקון התשריט כמפורט בהערות.

סעיף: 5 | **תוכנית מפורטת: 607-0175984**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: עיריית דימונה - שינויים תכנוניים במבנה בית כנסת בשכ' חכמי ישראל
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס
שינוי וכפיפות
כפיפות
לתכנית
65/במ/25
48/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** עיריית דימונה
- ♦ **מתכנן:** נטליה ליפובצקי
- ♦ **בעלים:** רשות מינהל מקרקעי ישראל
- ♦ **ועדה מקומית:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39526
31, 22

מגרשים לתכנית: 915 בשלמותו מתכנית: 65/במ/25
915 בשלמותו מתכנית: 48/101/02/25

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים במגרש בית כנסת קיים, בשכ' חכמי ישראל, רח' יהודה הלוי 41, מגרש 915 על ידי:

- הגדלת זכויות בניה לשטחים עיקריים מ- 400 מ"ר ל- 540 מ"ר
- קביעת זכויות בניה לשטחי שרות בשיעור של 60 מ"ר.
- שינויים בקווי בנין בהתאם למצב בניה קיים ועתידי.
- קביעת תנאים למתן היתר
- קביעת הוראות לעיצוב אדריכלי

הערות בדיקה

- הגשת 5 סטים חתומים.
- פרסום מתן תוקף בעיתונות.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ על מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

- מאשרים מתן תוקף לתוכנית בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 6 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0229682
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: מגורים ברח' יהודה הלוי 23/1 דימונה .

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 43/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** אורי ליאת

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי ליאת

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39526
, 30-31, 15

מטרת הדיון

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

- הגשת 5 סטים חתומים.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ על מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

- מאשרים מתן תוקף לתוכנית בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 7 | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0280149**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: דימונה, רח' גולדה מאיר 150/2

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 44/במ/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יבגני ברודסקי י. ברודסקי מדידות ורי

♦ יהודה חורחה ליכט

♦ יבגני ברודסקי

♦ **מגיש:** ציון מויאל

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39523

61, 159

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

1. שינוי נקודתי של קו בניין אחורי לפי המצב הקיים,
2. הוספת שימוש נלווה בבית מגורים ברח' גולדה מאיר 150/2 (בריכת שחיה) וקביעת קווי בניין עבור בריכת שחיה.

הערות בדיקה

- הגשת 5 סטים חתומים.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ על מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

- מאשרים מתן תוקף לתוכנית בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 8

תכנית מפורטת: 607-0366039

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: נאות ברקת, שכונת נווה דוד דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס: חלק מ-
לתכנית: 16/110/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** תמי אוחנה
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** תמי אוחנה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39521
 78, 2, 1

גוש: 39924
 1

מטרת הדין

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תוכנית זו מאפשרת הגדלת שטחי שירות (למחסנים) ושינוי מיקום המחסנים ב23 יח"ד במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד.

הערות בדיקה

כללי:

- מטרת התוכנית הינה שינוי בינוי למיקום המחסנים והגדלת שטח שירות למחסנים, יש לתקן את כל חלקי התוכנית בהתאם.
- יש להגיש נספח בינוי בנוגע למיקום המחסנים.
- יש לתקן את גודל המחסנים ל עד 12 מ"ר בכל חלקי התוכנית.

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את הטבלה שנמצאת על גבי התשריט.

הוראות התוכנית

- **תיקון הוראות התוכנית:** תוכנית זו מאפשרת הגדלת שטחי שירות ושינוי מיקום המחסנים ב23 יח"ד במתחם המגורים נאות ברקת תאי שטח
- 101,102 בשכ' נווה דוד.
- התוכנית כוללת:
- 1. תוספת של 7.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 101.
- 2. תוספת של 4.1 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 102.

- 3. קביעת מיקום לבניית מחסן בקו בניין 0 אחורי וצדי.
- 4. נספח בינוי
- 5. הגדרת חומרי גמר למחסנים.

סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיפי החוק הרלוונטים: 62 א (א) 4, 62 א (א) 5, 62 א (א) 16 (א) 2.

סעיף 1.7 יש להוסיף את המסמך נספח הבינוי.

תיקון סעיפים **2.1** ו **2.2** בהתאם למהות התוכנית.

סעיף 4.1.2 ביטול סעיף א' ו ד', תיקון סעיף ב' לעניין גודל המחסן.

תיקון **טבלה 5** עפ"י המצ"ב.

יש להוסיף סעיף חלוקה ורישום וסעיף היטל השבחה.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

- ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

ה ח ל ט ו ת

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

סעיף: 9 | תוכנית מפורטת: 607-0246736
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: מגורים ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	132/03/25
חלק מ-	1/77/במ/25
חלק מ-	2/77/במ/25

בעלי עניין:

- ♦ יזם:** בוריס סצ'קוב
- ♦ מתכנן:** לאה (ז'אנה) בובליק נגב מדידות
- ♦ בעלים:** ויקטור רבינוביץ', בוריס סצ'קוב
- ♦ מגיש:** רשות מקרקעי ישראל, בוריס סצ'קוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39529
 113, 50, 39, 38

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקפות ההפקדה. לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

- שינוי בהנחיות וזכויות הבניה :
 - הגדלת זכויות בניה עבור שטחי שרות עיקריים.
 - הגדלת שטחי שירות.
 - הגדלת תכסית מרבית.
 - שינוי קו בניין קדמי.
 - שינוי קו בניין אחורי עבור ממ"ד.
 - שינוי נספח בינוי.
- במגרש מגורים מס' 330 ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה.

הערות בדיקה

הגשת 5 סטים חתומים.

חות דעת המנדט:

- ממליץ על מתן תוקף לתוכנית.

החלטות

- מאשרים מתן תוקף לתוכנית בכפוף להערות הבדיקה.

סעיף: 10

תכנית מפורטת: 607-0369413

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: דימונה רחוב יהודה הלוי 23/2
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס שינוי ל-
לתכנית 43/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יהודה ליכט
- ♦ **מודד:** גולן אזוט
- ♦ **מגיש:** ערן בן שושן

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39526
 31, 30, 15

מגרשים לתכנית: 462 בשלמותו מתכנית: 43 /101 /02 /25

מטרת הדין

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

סגירת מרפסת מקורה כתוספת חדר למבנה קיים, ללא תוספת שטחים.

הערות בדיקה

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את הרוזטה בצד מערבי (רוחב הכביש הינו 13 מ' ולא 31 מ' כפי שצויין).

הוראות התוכנית

- בדברי הסבר לתכנית יש לתקן את המילה מ' ס' למס'
- סעיף 1.1 שם התוכנית הינו "מגורים ברחוב יהודה הלוי 23/2 - דימונה
- סעיף 1.4 "האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת" כן
- סעיף 1.6 סוג יחס הינו "שינוי" ולא "כפיפות" כפי שצויין.
- הערה ליחס: "תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית 43/101/02/25 ממשיכות לחול.
- סעיף 1.7 מסמכי התוכנית סוג מסמך בינוי "מחייב" ולא "מחייב חלקית" כפי שצויין.
- סעיף 2.1 מטרת התוכנית לתקן את המילה "מרפסת" ולציין בסוף המשפט "ללא תוספת שטחים".
- סעיף 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית יש לתקן את הנתונים הכמותיים.
- בסעיף 3.2 יש לצרף טבלת מצב מאושר.
- יש למלא את הסעיפים הבאים כמקובל:
 סעיף 4 – יעודי קרקע ושימושים.
 סעיף 5 – טבלת זכויות והוראות בניה.
 סעיף 6 – הוראות נוספות.

סעיף 7 – ביצוע התוכנית.

נספח בינוי

- יש לתקן במלל את הכותרת "קומת קרקעת" ל"קומת קרקע".
- יש לתקן את גבולות המגרש בהתאם לתוכנית החלה על המקום (43/101/02/25).
- יש לציין מידות לתוספות המוצעות כולל מידות לפתחים.
- בחתך א-א יש למחוק את המחסן הנראה במבט.

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את הרוזטה בצד המזרחי (קו הבניין הינו 3.9 מ' ו 6 מ').

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

סעיף: 11

תכנית מפורטת: 607-0359828

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: דימונה צפון מזרחית - שלב ב'

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
	25/02/101
	40/במ/25
	14/4/תמא
	3/תמא
	3/תמא/34/ב
	35/תמא
	4/14/23/תממ

בעלי עניין:

עיריית דימונה **♦ יזם:**

אליעזר ארמון **♦ מתכנן:**

רשות מקרקעי ישראל **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100088
999

גוש: 100089
1

גוש: 100090
999

גוש: 100324
999

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הקמת שלב ב' בשכונה הצפון מזרחית הכוללת אזורי מגורים א', ב', ג', אזורים למוסדות ציבור לחינוך ודת, מסחר ושצ"פ, דהיינו 2506 יח"ד מתוכם 70 יח"ד בבניה צמודת קרקע, 58 בתים טורים ו 2378 יח"ד בבניה רוויה שמתוכם 475 יח"ד מוגדרות "כדירות קטנות" בשטח של עד 88 מ"ר בתוספת שטח של מ"ד. כמו כן מתחם תא שטח המיועד עפ"י תוכנית המתאר החדש בקריית חינוך כלל עירונית. ותכנון מרכז תחבורתי.

הערות בדיקה

- יש לציין את המספר הנכון של התוכנית בכל חלקיה.
- סעיף 1.5.4 יש לציין את שם השכונה "צפון מזרחית שלב ב'".
- יש לתכן את מס' יח"ד בכל סעיפי ההוראות התוכנית בהתאמה לדברי ההסבר.
- תיקון הוראות התוכנית לעניין המחסנים:
- **מגורים א'** יש להגדיר גודל מחסן של 12 מ"ר והמחסן יבנה בקו בניין צידי ואחורי 0.0.

- **מגורים ב'** תותר בניית מחסנים בשטח של 12 מ"ר והמחסן יבנה בקו בניין צידי ואחורי 0.0
- **מגורים ג'** ההנחיות שקיימות בהוראות התוכנית ישארו ללא שינוי

חות דעת מהנדס:

- עפ"י תוכנית המתאר החדשה שנמצאת לפני מתן תוקף תא שטח שמספרו 203 (שכונה צפון מזרחית) תוכנן בשני שלבים, כאשר שלב א' (תוכנית דיור לאומי) אושרה ב 1/3/15 הכוללת 1241 יח"ד בסה"כ. בתוכנית המוצעת (שלב ב') מדובר בתכנון אזורי מגורים של עוד 2506 יח"ד בסה"כ 3747 יח"ד. וכן התיחסות לתכנון תא שטח 302 שעפ"י תוכנית המתאר החדשה המיועד לקריית חינוך כלל עירונית הכולל מבנה ציבור וחינוך תוך התייחסות לכלל האוכלוסייה של כל מתחם השכונה הצפון מזרחית (א + ב). ואף תכנון מרכז תחבורתי הכולל תחנת רכבת לרכבת קלה משולבת במסוף תחבורה ציבורית.

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

לאולם הישיבות נכנסים האדריכל מיכאל יניב ממשדד ארמון אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ ומתכנן מרחב דרום – רשות מקרקעי ישראל – חגי סלע.

אדר' מיכאל יניב מציג את התוכנית ומסביר כי מדובר בתוכנית שלב ב' של השכונה הצפון מזרחית מפרט את מס' יח"ד הדיור המוצעות ומציין כי בשולי התוכנית מתוכננת בניה מדורגת, באזור המרכזי תהיה בנייה של 8 עד 12 קומות. מדגיש את הטופוגרפיה של התוכנית ואת ההתחשבות ברגישות הנופית עפ"י תמ"א 35, ומראה את מיקום שטחי המסחר, שבילי האופניים וכו'.

חבר הועדה ג'קי אדרי : האם עלויות הפיתוח עקב הטופוגרפיה ייקרו את עלות הקרקע?

אדר' מיכאל יניב : נעשה תחשיב עלויות התואמים את מחירי עלות הקרקע + פיתוח וביחסיות לפי אופי המגורים המשוקים כיום. כמו כן בתחום התוכנית מגרש 302 מתוכנן לקריית חינוך שיתן מענה לכלל השכונה וכן לשכונות הסמוכות שתכלול בתי ספר יסודיים ותיכונים, גני ילדים לרבות מתנ"סים ובאמצע פארק מרכזי. קריית החינוך תכלול גם מסוף אוטובוסים.

אבי היקלי מהנדס העיר : חשוב לציין כי קריית החינוך תוכננה בהתייעצות עם אגף החינוך ועפ"י צרכי העיר.

החלטות

- ממליצים בפני הועדה הנמוחזית על הפקדת התוכנית.

סעיף: 12 | **תשריט חלוקה: 192/תח/25**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: שכי ממשית רח' גמלא - עיריית דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט חלוקה

לתכנית

1/77/במ/25

בעלי עניין:

• **מגיש:** עיריית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון

חלוקת מגרש 902 בשכונת ממשית, המיועד לשטח למבנה ציבור לפי תוכנית מס' 1/77/במ/25 לשני מגרשים 902 א, 902 ב'.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 902 בשכונת ממשית, המיועד לשטח למבנה ציבור לפי תוכנית מס' 1/77/במ/25 לשני מגרשים 902 א, 902 ב'.

הערות בדיקה

- יש להוסיף את מס' התשריט 192/תח/25
- יש לשנות את מס' המגרשים לאחר החלוקה ל 902 א' ו 902 ב'.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

החלטות

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי ותיקון התשריט כמפורט בהערות.

סעיף: 13

תכנית מפורטת: 607-0338996

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

שם: נווה מדבר 16/1- שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
לתכנית
42/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** מירי אלינסקי סלוצקי אדריכלית מירי א

♦ **בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

♦ **מודד:** רמי בכרייה

♦ **מגיש:** אילן דניאלי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508
63, 68

מטרת הדיון

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

- שינוי קו בניין צדדי מזרחי, מ 3.00 מ' עד ל 1.2 מ' בהתאם לקיר הבית הקיים, לפי סעיף 62 א (א) 4 לחוק התכנון והבניה
- הגדלת תכסית קרקע מ 35% ל 47% לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק התכנון והבניה
- הגדלת שטחי בניה עיקריים מ 189.75 מ"ר ל 239.75 מ"ר, לפי סעיף 62 א (א) 16 לחוק התכנון והבניה.
בבית מגורים ברח' נווה מדבר 16.

הערות בדיקה

תיקון תשריט מצב מוצע:

- ע"פ התקנון של התוכנית החלה על המקום קו בניין אחורי הינו 5 מ' ולא 3 מ' כפי שצויין.

תיקון תשריט מצב מאושר:

- ע"פ התקנון של התוכנית החלה על המקום קו בניין אחורי הינו 5 מ' ולא 3 מ' כפי שצויין.

תיקון נספח בינוי:

- יש להגיש נספח בינוי מחייב על כל חלקיו כולל תוכנית קומת קרקע, תוכנית קומה א', חתך העובר במרכז המבנה, וחישוב שטחים.
- יש לתקן את חישוב השטחים שהוגש באופן סכמתי.
- יש לתקן את מידת קו הבניין האחורי ל 5 מ'.
- יש לציין מידות מרחק מקצה המבנה ועד לגבול המגרש.

תיקון תקנון התוכנית:

- סעיף 1.5 – מקום התוכנית
- 1.5.5 יש להוסיף את חלקה 63 (כביש) בחלק.
- סעיף 1.7 – מסמכי התוכנית

- בסוג המסמך יש לצרף נספח בינוי מחייב.
- סעיף 2.2 – עיקרי הוראות התוכנית
 - 1. יש לציין כי שינוי קו הבניין בצד המזרחי מ 3 מ' ועד ל 1.2 מ' בהתאם לתשריט מצב מוצע.
 - 2. הגדלת תכסית הקרקע מ 35% ועד ל 47%.
 - סעיף 2.3 – נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית מצב מאושר 189.75 מ"ר ולא כפי שצויין 189.50 מ"ר. מצב מוצע 239.75 מ"ר ולא כפי שצויין 239.50 מ"ר.
 - סעיף 3 – טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
 - 3.2 טבלת שטחים מצב מוצע הינו זהה למצב מאושר (759 מ"ר).
 - סעיף 4 – יעודי קרקע ושימושים יש למלא כמקובל.
 - סעיף 5 – טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע שטחי בניה עיקרי – 239.75 מ"ר תכסית – 47% קו בניין אחורי – 5.00 מ' הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע: (3) % התכסית כולל שטח עיקרי בלבד ללא שטחי שרות.
 - סעיף 6 – הוראות נוספות יש לצרף להוראות הנוספות כי התוכנית מתייחסת לבית המגורים בכתובת "נווה מדבר 16/1" בלבד. ולהחתיים את בעלי הקרקע של דירה נווה מדבר 16/2 מאחר ומדובר בחלקה אחת ומגרש אחד.
 - סעיף 8 – חתימות יש למלא את הסעיף כמקובל.

חות דעת המנדט:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון הערות הבדיקה.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית כמפורט בהערות.

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
24	שכ' נוה דוד	גוזלן חנה	7	25	39521	2015158	20160018	1
25	שכ' הר נוף	לוגסי אבלין	304			2013087	20160045	2
26	קרית החינוך ומוסדות ציבור	עיריית דימונה				93004	20160054	3
27	שכ' חכמי ישראל	גנון יורם	435	4	39527	2016021	20160064	4
29	נאות קטיף	דיירי דוגית 4-43,45,47/2 ו 49				2016024	20160068	5
30	שכ' חכמי ישראל	מואל גיקי	441	9	39527	2016026	20160071	6
31	שכ' הר נוף	אדרי שמעון ומוניק	404			2016027	20160072	7
33		יעל בן שטרית		2	39520	2000153	20160074	8
36	שכ' נוה חורש	רוסיליו גבריאל ומריים	B171	279	39524	2002054	20160076	9
38		בן שבת מקסים	A2292			2016028	20160077	10
39	שכ' נוה חורש	שטיין מארק וגלה	99	62	39496	2009065	20160080	11
40	שכ' הר נוף	עטיה יצחק וטליה	379			2016025	20160070	12
41	שכ' ממשית	נתנלוב איסק ומרינה	80	40	39496	98180	20160079	13
43	שכ' הר נוף	רג'פורקר ציון ורונית	353			2016029	20160081	14
45	שכ' חכמי ישראל	אבו מחלוף וחנה	452	5	39526	2000086	20160075	15
47	שכ' הר נוף	מואל שמואל ואיריס	416			2016005	20160031	16
49	שכ' הר נוף	שפדוב אילן והגר				2015127	20160082	17
51	שכ' הר נוף	בן חמו רונית ומרדכי	334			2016030	20160083	18
53	שכ' מזרחית אדר' ארמון	שטרית דוד	212	19	39863	2016031	20160084	19
55	שכ' הר נוף	אמנו אריאל ושרון	427			2016032	20160085	20
57	שכ' הר נוף	אבו קוש יוסף	396			2015143	20150272	21
59	שכ' מזרחית אדר' ארמון	טסיני דוד				2016033	20160086	22
61	שכ' מזרחית אדר' ארמון	אבו קוש באסם	148	9	39863	2016034	20160090	23
63	שכ' ממשית	עיריית דימונה	928			2016035	20160091	24
65	שכ' נוה חורש	קרן ירון ושרית				2004170	20160111	25
66	שכ' נוה חורש	סיגרון אלי	A240			92251	20160113	26
68	עתיקות ממשית	רשות הטבע והגנים				93091	20160117	27
69	שכ' הערבה	מור יוסף אורה		43	39509	2007075	20160121	28

מספר בקשה: 20160018	תיק בניין: 2015158	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016		

מבקש:

♦ גוזלן חנה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: משעול ההגנה 6 דימונה

גוש וחלקה: 39521 25 מגרש: 7

תכנית: 3/110/03/25

מהות הבקשה:

הרחבת סלון ותוספת חדר בחזית אחורית בהקלה מאחוזי בניה בשיעור של 6% בתוכנית שאושרה לפני 1.8.1989 ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 9 הוראות מעבר (א), (9.71 מ"ר מעבר למותר) וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור 9.71 מ"ר, בנית מחסן פח בחזית אחורית, שינוי בפתחים וביטול מחיצות פנים. שכ' נווה דוד, רח' משעול ההגנה 6 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

- תיקון מספר התוכנית החלה על המקום 3/110/03/25.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן לפי הנדרש שינויים בפתחים ובמחיצות פנימיות בכל חלקי התוכנית.
- יש להשלים מפלסים בתוכנית גגות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתת פתרון ניקוז לגג המחסן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF. ובקובץ DWG
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160045	תיק בניין: 2013087
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 2:

מבקש:

• לוגסי אבלין

בודק הבקשה:

• שירן קנדלקר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שגיא 9 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 304:

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור אכלוס (שינוי חיפוי בחזיתות, שינוי בגודל פתחים, ביטול קורת בטון בחזית B, תוספת שטחים בקומת מרתף בהקלה ע"י העברת זכויות משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 3.40 מ"ר) בשכ' הר נוף, רח' הר שגיא 9 מגרש 304.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לסמן בצבעים מוסכמים את הגדלת המרתף.
- בחזית C יש לסמן בצבע את הוספת העמוד המקשר בין קורות הפרגולה ממפלס הגג ויורד עד למפלס המרתף.
- יש לסמן בצבעים מוסכמים את קורת הבטון בחזית B במפלס קרניז הגג.
- אישור פיקוח להתקנת פנס מואר בחזית עם כתובת ושם.
- יש לסמן בצבעים מוסכמים את הגדלת המרתף.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש להציג אישור לתוכנית סניטרית בגמר הבניה הבנייה ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הצהרת מהנדס על יציבות בנין קיים
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160054	תיק בניין: 93004
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 3:

מבקש:

♦ **עיריית דימונה**

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דימונה דימונה

תכנית: 12/101/02/25

מהות הבקשה:

הנגשת מבנה ביה"ס אחווה ע"י בניית תוספת הכולל פיר מעלית, שירותי נכים בקומת הקרקע ושיפוץ דרך נגישה למתחם ביה"ס. ברח' דרך בר לב בשטח ביה"ס אחווה.

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

- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מפלסי גובה חסרים בתוספת המוצעת.
- 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).
- חוות דעת משרד העבודה למעליות.
- 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

מספר בקשה: 20160064	תיק בניין: 2016021
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 4:

מבקש:

♦ גנון יורם

♦ מליכוב אלברט

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שלום שבזי 22/1 דימונה

גוש וחלקה: 39527 4 מגרש: 435

תכנית: 48/101/02/25

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה, הרחבת סלון בחזית אחורית, בניית מחסן, בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 13.89 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. וכן הריסת מחסן קיים, התקנת פרגולה וחומות. בשכ' חכמי ישראל, רח' שלום שבזי 22/1 מגרש 435.

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 לצמצם את הפרגולה המוצעת לתחום המבנה הקיים.
- יש לציין את מספר המגרש (435).
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתקן את סימון המגרש ע"ג תרשים הסביבה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף פריסת חומה D-C.
- יש לאטום את פתח היציאה מהחצר לשטח המשותף לכלל הדיירים.
- יש להגיש הסכמת שכנים לביצוע קיר חומה כולל התחייבות לגימור טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לקבל אישור בכתב ממינהלת השכונה (יוסי אוטמוגין 0505641540).
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ G.D.W.

מספר בקשה: 20160068 תיק בניין: 2016024

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ דיירי דוגית 4-43,45,47/2 ו 49

בזדק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דוגית 43/1 דימונה

מהות הבקשה:

הקמת חניות מקורות בשטח החניה המשותף לכלל הדיירים בהקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של 154.35 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' הגבעה הצרפתית רח' דוגית 43, 45, 47/2, 47/3, 47/4 ו 49

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 להציג חישוב שטחים עבור סככות החניות.
- יש להגיש הסכמת שכנים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF. ובקובץ DWG

מספר בקשה: 20160071	תיק בניין: 2016026
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 6:

מבקש:

♦ מויאל ג'קי

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: אלחריזי 20/1 דימונה

גוש וחלקה: 39527 9 מגרש: 441

תכנית: 48/101/02/25

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה בחזית קדמית, בניית פרגולה והצבת מחסן פח בחזית אחורית בהקלה מנספח בינוי ע"י שינוי מיקומו וסוג המחסן (לגיטימציה), שכ' חכמי ישראל, רח' אלחריזי 20/1 מגרש 441.

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 לתחום את שטח החצר של דירת המגורים וליצור חיץ בין השטח המשותף לכלל הדיירים.
- עפ"י דוח הפיקוח קיימת סגירה מעץ ב2 צידי הפרגולה, יש לסמנה להריסה ע"ג התוכנית המוצעת.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להשלים מספר מגרש 441.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה יוסי אוטמוזגין 0505641540.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת 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.
- 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 וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160072	תיק בניין: 2016027
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 7:

מבקש:

♦ אדרי שמעון ומוניק

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: מגרש 404:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%, הקלה ע"י העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ- 12.57 מ"ר, הקלה בשטח מחסן מותר (מותר 9 מ"ר מוצע כ- 11.90 מ"ר) וכן הקלה בשטח חניה מותר (מותר 15 מ"ר מוצע כ- 21.37 מ"ר), בשכ' הר נוף, רח' הר עצמון 10 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

- תיקון חישוב שטחים.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3.
- יש לסמן על גבי פריסת החומות את קו הקרקע הקיים, המוצע וקו הקרקע הגובל עם השכן או שצ"פ.
- יש לתכנן את גובה החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוה יהיה 1.5 מטרים.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להנמיך את החניה לגובה 2.50 מ' חיצוני ו גובה פנימי 2.20 מ'.
- יש לשרטט את המערכות הטכניות על גבי הגג.
- יש לציין את מיקום מערכות מיזוג האוויר.
- יש לסמן את מיקום חצר המשק בתוכנית כולל מידות אורך, רוחב וגובה. אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לתכנן את החומה לכיוון הרחוב והשצ"פ עם גימור אבן עפ"י פרט מאושר.
- יש להגיש נספח חניה המתוכנן עפ"י פרט מאושר וכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש לסמן על גבי התוכנית את מיקום צינורות האוויר לשירותים.
- יש להשלים מידה מקורת החניה ועד גבול המגרש.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית משרד השיכון.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין על גבי טופס 1 את כתובת הנכס.

- יש לנקות מספר גוש לא מוסדר מטופס 1.
- יש לסמן על גבי החומות את סוג החיפוי.
- 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
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- כולל בדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- 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 05067758996
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160074 תיק בניין: 2000153

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ יעל בן שטרית

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סטרומה 1047/25 דימונה

גוש וחלקה: 39520 2

מהות הבקשה:

הסדרת מצב קיים לתוספות בניה בתחום שטח קומת העמודים, תיחום שטח בחצר המשותפת לכלל דיירי הבניין, פתיחת דלת יציאה מהמבנה לשטח החצר המתוחמת, שינוי הכניסה הראשית לבית המגורים, פתיחת חלונות ותוספת בנית חדר בחזית דרום מערבית שנבנה ללא היתר בניה ומחוץ לשטח קומת העמודים אשר אין בעבורו זכויות בניה (לגיטימציה),
ברח' סטרומה 1047/25 מגרש 47.

חות דעת המהנדס:

הבקשה לדיון עקרוני שנידונה בוועדת המשנה לתכנון ובניה ביום 21/01/2016, הוחלט בהתאם לחו"ד היועמ"ש היות ולא פורסמה הבקשה לכלל דיירי הבלוק (לפי סעיף 149 [א](3) לחוק התכנון והבנייה), בנוסף כי על בעל הבקשה להיתר להגיש תוכנית חדשה התואמת את המצב הקיים בשטח לרבות פרסום הבקשה בעיתונות והזמנת המתנגדים, וכן הסכמת כלל דיירי הבניין לנושא תיחום שטח החצר המשותפת לכלל דיירי הבניין לטובת בעל הבקשה להיתר.

לאחר בחינת התוכנית להיתר המוצעת וחו"ד היועמ"ש נמצא כי מגרש 47, שעליו קיים בניין המגורים בלוק 1047 אין תוכנית מפורטת אלא תרש"צ מספר 4/14/13 שמכוחו לא ניתן להגדיר זכויות בניה, ולכן לא ניתן לאשר את תוספות הבניה מחוץ לקונטור קומת העמודים.
לעומת זאת היות ותוספת הסלון שבגיננו ניתן היתר, לא ניתן לבטלו ולכן אינו עומד על הפרק, וכן יש להחזיר את דלת הכניסה הראשית בדירת המגורים דרך חדר המדרגות (דלת כניסה מקורית התואמת את הכניסה ליתר דיירי הבלוק).
יובהר כי בין התכנית שניתן בגיננו היתר מיום 12/03/2007 חדר ההנצחה הוגדר וסומן בחדר הממ"ד, לעומת זאת בתוכנית הנוכחית חדר ההנצחה מסומן במקום שהוגדר כהרחבת סלון בתוכנית של ההיתר.

בהתאם להחלטת הועדה מיום 21/01/2016 מוזמנים המתנגדים להשמיע את טענותיהם בפני חברי הועדה, שלאחריו יתקיים דיון לקבלת החלטה.

מהלך הדיון:

בעלי הבקשה משפחת בן שטרית והמתנגדת גב' אליס חזיזה נכנסים לאולם הישיבות.

רה"ע מר בני ביטון: חברי הועדה מכירים את תיק הבנייה והשתלשלות העניינים בעניינה של משפחת בן שטרית. אנחנו נשמע את טיעוני שני הצדדים והדיון יעשה רק לאחר שהם יצאו מאולם הישיבות.

הגב' אליס חזיזה: הסיפור התחיל בסוף שנה 2005 תחילת 2006 משפ' בן שטרית באה לקבל מאתנו הסכמת שכנים על תוספת בקומת העמודים אך הבניה לא תאמה את התוכנית שהוצגה לנו. אנו חתמנו על מסמך נפרד.

בשנת 2008 התחילה השתלטות בשטח האחורי של הבניין ולא ברור איך שטח משותף הפך לשטח פרטי. לקחו את הסכמת השכנים משנה 2005 והשתמשו בה לבקשה של שנת 2008 שלא תואמת את התוכנית להיתר שהוגשה לוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

משפחת בן שטרית: בעקבות הבקשה המקורית שהגשתי פניתי לכל השכנים הצגתי בפניהם את התוכנית והגענו להסכמה שנשאיר שביל גישה לבלוני הגז. ורק לאחר שהתחלנו את הבניה התחילה ההתנגדות. המתנגדת מדברת על חצר משותפת מתי היא ירדה לנקות שם בכלל. אני מבקש מכם שתסיימו כבר עם הסיפור הזה אי אפשר להמשיך ככה. בקשתם שנגיש בקשה חדשה עם הסכמת שכנים הבנו את ההסכמה של כולם פרט למתנגדת.

הג' אליס חזיזה : הם חסמו את כל הביובים של הבניין מחסן שהיה מפח הפך לבלוקים אנחנו קנינו את הבתים במיטב כספנו לא יכולים לקחת לנו חלק מהרכוש המשותף.

יעל בן שטרית : זה לא מחסן זה חדר הנצחה.

המתנגדת ובעלי הבקשה יוצאים מהאולם.

רה"ע מר בני ביטון: מדובר בסוגיה רגישה וכואבת של משפחה שכולה. היינו בסיור בבית המגורים אני מהנדס העיר והיועץ המשפטי.

אבי היקלי מהנדס העיר: מדובר בבניין שבחלקו על עמודים, שחל עליו תרשי"צ זאת אומרת תוכנית שהיא ללא הגדרת זכויות בניה נוספות. קומת העמודים נכללה בחישוב של ההיתר המקורי של הבניין וכך ניתן לאשר את תוספות הבנייה מתחת לקומת העמודים. לבקשה הזאת יש היסטוריה מאוד ארוכה החלטות של בתי משפט וועדות ערר.

עו"ד מנחם בן טובים : אין זכויות בניה, אין כל אפשרות לבנות מחוץ לקומת העמודים. הועדה אישרה 55.67 מ"ר בתוך קומת העמודים. משפחת בן שטרית בנו תוספות מחוץ לקומת העמודים.

ה ח ל ט ו ת:

לאחר ששמענו את עמדת מהנדס העיר והיועץ המשפטי הועדה אינה מאשרת את בניית החדר/מחסן מחוץ לקומת העמודים (מסומן בתוכנית בספרה 9) בשטח של 4.68 מ"ר, יש לסמנו להריסה ע"ג התוכנית המוצעת. המבקשת תהא ראשית שלא להרוס את רצפת החצר בלבד וזה יהיה רכוש משותף. לעניין תיחום שטח בחצר המשותפת לכלל דיירי הבניין מאשרים בכפוף להסכמה בכתב של 100% מדיירי הבלוק. ככל שלא יהיו הסכמת כל השכנים תוך 60 ימים מחוייבת המבקשת להרוס את חומות המרפסת ורשאית שלא להרוס את רצפת המרפסת וזו תהיה רכוש משותף. מאשרים את פתיחת דלת היציאה לחצר המשותפת בכפוף למגורי המבקשת בנכס. הועדה מאשרת את הבקשה לתוספת בניה מתחת לקומת העמודים. כמו כן מאשרים את פתיחת החלונות ושינוי הכניסה הראשית לבית מתוך קומת העמודים וזאת בכפוף למילוי הדרישות כמפורט מטה.

ת. השלמה

- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לסמן את החדר שמחוץ לקומת העמודים להריסה (מסומן בתוכנית בספרה 9).
- הגשת הסכמת כלל דיירי הבניין לנושא תיחום שטח החצר המשותפת.
- תיקון חישוב שטחים
- תיקון מהות הבקשה.
- הגשת פריסת קירות - גדרות המגרש בציון סוג הגדר וגובה.
- יש לציין מס' חלקה (2) ומס' מגרש (47)
- יש לציין את מס' התיק ומס' הבקשה ע"ג התוכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור ליציבות המבנה
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160076	תיק בניין: 2002054
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף 9:

מבקש:

♦ רוסיליו גבריאל ומריים

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הרדוף הנחלים 8 דימונה

גוש וחלקה: 39524 279 מגרש: B171

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, הרחבת סלון בחזית קדמית, הרחבת מחסן בחזית אחורית, בניית חניה מקורה בחזית קדמית וביטול בקשה מספר 20090192. בשכ' נווה חורש, רח' הרדוף הנחלים 8 מגרש B171.

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 מספר גוש (39524).
- יש להשלים מספר מגרש B171.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש למלא את טבלת ההקלות.
- היתר קודם מספר: 20090192 בוטל לכן יש להציע את הרחבת המחסן בהתאם להיתרים קודמים.
- עפ"י דו"ח הפיקוח קיים בשטח מחסן נוסף, יש לסמנו להריסה בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזית צדדית.
- יש לצרף נספח למחסן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא בניית התוספות בקיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160077 תיק בניין: 2016028

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ **בן שבת מקסים**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שד' ירושלים 6/4 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: A2292

מהות הבקשה:

בניית בריכת שחיה עם משטח דק מסביב בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
בשכ' ממשית, רח' שד' ירושלים 6/4 מגרש A2292.

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 למחוק גוש וחלקה לא מוסדרים.
- הגשת הסכמת שכנים לבניית בריכה בבית משותף.
- השלמת מספר מגרש A2292.
- עפ"י דו"ח הפיקוח קיימת פרגולת עץ יש לסמנה להריסה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160080 תיק בניין: 2009065

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ שטיין מארק וגלה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: כורזין 17 דימונה

גוש וחלקה: 39496 62 מגרש: 99

מהות הבקשה:

הקלה בבניית חניה מקורה מעבר לגודל המותר (מותר 15 מ"ר מוצע 18.62 מ"ר) בהוראות התוכנית החלה במקום ללא תוספת שטחים מעבר למותר, פרגולה בחזית קידמית ואחורית שינויים בפתחי המבנה והצבת מחסן פח (לגיטימציה), בשכ' ממשית, רח' כורזין 17, מגרש 100.

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 תרשים מגרש.
- תיקון חישוב שטחי החניה המוצעת (סה"כ 18.62 מ"ר).
- עפ"י דוח הפיקוח חלון בחזית צידית אינו קיים יש לתקן.
- יש להוסיף מרזב בגג המחסן המפונה לשכן.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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)
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF. ובקובץ DWG
- פירסום בעתונות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160070	תיק בניין: 2016025
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 12

מבקש:

♦ **עטיה יצחק וטליה**

בזדק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חרוז 9 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 379

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, בשכ' הר נוף רח' הר חרוז 9, מגרש 379.

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 להנמיך חלק מהכרכוב בחלק האחורי של המבנה.
- יש לציין כתובת הנכס (הר חרוז 9)
- יש לציין כתובת בעל הבקשה.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל 2 החניות המוצעות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין מידת מרחק מהפרגולה המוצעת ועד לגבול המגרש.
- תיקון שטח בנייה כולל (213.27 מ"ר)
- תיקון טבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להעביר חתך נוסף דרך המחסן המוצע ולתכנן את גובה המחסן פנימי 2.4 מ'.
- יש להגיש פרט ש-1 ק-1 פרט 3 ופרט ח' עפ"י נתוני מגרש עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שמהקרקה הגבוהה יהיה גובה החומה 1.5 מ'.
- יש להראות את מידות החניה בכל חלקי התכנית ולשמור 1.3 מ' מגבול מגרש למסגרת החניה.
- יש לציין חומרי גמר בפריסת החומות
- יש לקבל את התייחסות וחוות דעת מהנדס קונסטרוקטור/מתכנן השלד לצמידות הבריכה ליסודות המבנה.
- יש לסמן בכול פריסת החומות קרקע קיים, מוצע ושל קרקע שכן.
- יש לסמן את מיקומה בתוכנית של חצר המשק כולל מידות אורך, רוחב וגובה.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- מתוכנן שירותי אורחים יש לתת פיתרון איזורר.
- יש לתת מידות אורך מהפרגולות המוצעות לגבול מגרש.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול ולתת מפלסים

- בכל חלקי הפיתוח .
- יש לתת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתת מידות אורך מהבריכה לגבולות המגרש ויש לשמור מרחק 1.5 מ'.
- יש להוסיף נספח בריכה הכולל פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, פרט מילוי וריקון הבריכה, פרט חדר מכונות.
- יש לסמן את מעבר צנרת הביוב בשטח המגרש עפ"י נתוני המגרש.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר
0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ G.W.D
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160079	תיק בניין: 98180
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 13

מבקש:

♦ נתנלוב איסק ומרינה

בזק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל ערד 24 דימונה

גוש וחלקה: 39496 40 מגרש: 80

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ובזכויות בניה ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון ובניה וכן הקלה בבניית חניה מקורה מעבר לגודל המותר (מותר 15 מ"ר מוצע 20 מ"ר) ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בניית מחסן והריסת מחסן קיים, בניית פרגולות בחזיתות קדמית וצידיית ושינויים פנימיים, בשכ' ממשית, תל ערד 24 מגרש 80.

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 טבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן להריסה ע"ג התוכנית את סגירת הנישה בחזית קדמית.
- יש לציין בתכנית הפיתוח את גובה החומה הקדמית.
- יש להראות באזורים הרלוונטים בתכנית הפיתוח את גובה החומה הקיים.
- יש להסיר את הגדרת חדר השינה מהממ"ד.
- המחסן שאושר בתכנית הקודמת ממוקם בצידו השני של המגרש, יש להתאים בתכנית.
- יש להראות קווי מידה מקצה הפרגולה לגבול המגרש.
- יש לציין מפלס לפרגולות בתכנית הגג.
- תיקון חתך א-א.
- יש להראות את השינוי בגג בכל חלקי התכנית.
- יש לתקן מפלס תחתון של גג המחסן בחזית ובחתך.
- יש לציין את סוג השער בחניה.
- יש להנמיך את גובה החניה עפ"י התכנית החלה במקום.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- תיקון פריסת חומה G-A.
- יש להגיש הסכמת שכנים לחומות המוצעות כולל התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- עפ"י דו"ח פיקוח גודל החלון בחזית צידית שונה מהקיים בשטח, יש להראות את השינוי בכל חלקי התכני.

מספר בקשה: 20160081	תיק בניין: 2016029
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ רג'פורקר ציון ורונית

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר הנגב 22 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 353:

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 22.63 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר הנגב 22 מגרש 353.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגיש תרשים סביבה עם סימון המגרש המוצע.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש להגיש אישור ממשרד הבינוי והשיכון לנושא שינוי מיקום שער הכניסה המתוכנן.
- יש לתכנן את חומה הגובלת עם מגרש 354 בגובה מפלס קרקע השכן בתוספת 30 ס"מ.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש להראות את סימון קווי הבניין בכל המגרש.
- יש לציין קווי מידה מקצה הפרגולות לגבול המגרש.
- יש להגיש חישוב שטחים עבור הפרגולות.
- יש לציין בחומה הפונה לכיוון השצ"פ חיפוי אבן שנהב עפ"י פרט מאושר.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני מגרש, ק-1 וש-3.
- יש לתכנן את החומה הקדמית כך שהחומה הבנויה לא תהיה נמוכה מ-60 ס"מ גובה החומה לא יעלה על 2 מ'.
- יש לציין בתכנית הגג "חלל" באזורים הרלוונטים.
- יש להגיש נספח חניה הכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש להראות את מידות החניה ע"ג תכנית הפיתוח.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- אין לתכנן את חצר המשק בחומה הסמוכה לשצ"פ.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.

- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין את חומרי גמר המבנה באזורים החסרים.
- תיקון חזית A.
- תיקון החתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין מפלס תחתון לפרגולות.
- יש לציין מפלס לגדר המוצעת בחצר האנגלית.
- יש לצמצם את חצר האנגלית למותר עפ"י חוק התכנון ובניה.
- יש לציין בתכנית קומה בחזית D את מפלסי ה- u.k ו o.k.
- יש לציין מפלסים לכל הקירות והאדניות בפיתוח.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש להציג את תכנית המרתף ע"ג תכנית הפיתוח וביחס לקווי הבניין.
- יש לתכנן את הפיתוח כך שהחפירה באזור שירותי האורחים (מחוץ לבית) תצומצם.
- יש להגיש התחייבות לזימון הפיקוח לבדיקת "חלל ללא שימוש" לפני יציקת רצפת מפלס 0.00.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התוכנית (משרד הבינוי והשיכון).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ W.G.D.
- חוות דעת שרותי כבאות
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.

מספר בקשה: 20160075	תיק בניין: 2000086
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 15

מבקש:

♦ אבו מחלוף וחנה

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן גבירול 35/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

מהות הבקשה:

ביטול בקשה מס' : 20150161 מיישיבת ועדה מס' 339, סגירת מסתור כביסה, תוספת בנייה וסככה בהקלה מקווי בניין אחורי בשיעור של עד 10% ובהקלה מתוכנית בנינוי, בניית מחסן בהקלה מגובה מותר ובניית חומות (לגיטימציה), בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 35/2, מגרש 452.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין גובה פנימי של המחסן.
- אין להגיש נתונים בכתב יד.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתקן את מידת קו בניין אחורי (8.23 מ').
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש להגיש הסכמת שכנים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- אישור מינהלת השכונה (אוטומגין יוסי 050-5641540).
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- פירסום בעתונות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

מס' דף: 46

מספר בקשה: 20160031	תיק בניין: 2016005
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 16

מבקש:

♦ מויאל שמואל ואיריס

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר רביד 2 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 416

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 4.05 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, הר רביד 2, מגרש 416.

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 ליצור חצר אנגלית לצורך כניסה חיצונית ופתיחת חלונות לקומת המרתף בחזית צידית.
- יש לצמצם את חצר האנגלית עפ"י חוק התכנון והבנייה.
- יש להנמיך את כרכוב גג המבנה המוצע עד לגובה 2 מ'.
- הפרגולה בחזית הצידיית ביח' ההורים חורגת מקווי בניין יש לצמצמה עפ"י חוק התכנון והבנייה.
- יש לציין כתובת הנכס (הר רביד 2).
- תיקון הגוש (לא בהסדר)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון שטח בנייה כולל בטופס 1.
- יש לשמור מרחק מבריכת השחיה לגבול מגרש של 1.5 מ' עפ"י התוכנית החלה על מגרש זה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לפרגולות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להגיש פרט ש-1 ק-1 פרט 3 ופרט ח' עפ"י נתוני מגרש עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- יש להעביר חתך נוסף דרך המחסן המוצע ולתכנן את גובה המחסן פנימי 2.4 מ'.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוהה יהיה גובה החומה 1.5 מ'.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לסמן את מידת המרחק של הקורת החנייה לגבולות המרגש.
- יש לציין את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות של המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף מעקות בטיחות מסביב לבריכת השחיה.
- קיים מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרש יש לסמנו בתוכנית הפיתוח.

- יש לתת מידות אורך ורוחב לכל חלקי המבנה.
- יש לציין מידות ה- u.k ו o.k לפתחים בחדר ההורים.
- יש לציין ניקוז לחצר האנגלית.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 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.
- 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
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר
0506775996 מייל bezeq.co.il@estipo
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ G.W.D
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- בדיקת גז ראדון.

מספר בקשה: 20160082	תיק בניין: 2015127
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 17

מבקש:

♦ **שפדוב אילן והגר**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר הנגב 23 דימונה

גוש וחלקה:

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה של עד 10% בקו בניין צידי וביטול בקשה קודמת מספר 20150225 מישיבה 340 מתאריך 09/01/2015.
שכ' הר נוף, רח הר הנגב 23 מגרש 359.

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 למחוק הגדרות חללים בקומת המרתף.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש למחוק מטופס 1 גוש וחלקה לא מוסדרים.
- יש לתכנן את מסגרת החנייה כ-ח' בגובה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- תיקון חישוב שטחים.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1, ו-3.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את החומות לכיוון השצ"פ עם גימור אבן עפ"י פרט מאושר.
- יש לתכנן את גובה החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוהה גובה החומה יהיה 1.50 מטרים.
- יש לתת קווי מידות על גבי החומות.
- יש לתכנן את גובה החומה 1.5 מטר מהמפלס הגבוה, ויש לתכנן יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים וכן יש להגיש חישובים סטטים של היסוד ותכנון קונסטרוקטיבי.
- יש לסמן את ה-0.00 של המבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.
- יש לתכנן כי גובה החנייה יהיה 2.20 מטרים פנימי ו-2.50 מטרים חיצוני.
- יש לשנות את מיקום חצר המשק אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לסמן מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש לתכנן כי גובה חצר המשק יהיה 1.80 מטרים.
- יש להשלים צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לסמן בורות חלחול ולהראות את שיפועי הניקוז ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים פרטי ניקוז לבריכה.
- יש להשלים פרט למילוי וריקון הבריכה.

- יש לציין מידות ה- u.k ו o.k לפתחים המוצעים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים עפ"י נתוני המגרש.
- יש להשלים כתובת בטופס 1.
- יש לציין על גבי תוכנית הפיתוח את הגובה הקיים עפ"י מידות משרד השיכון בסוגרים ולציין מידות לגבהים המוצעים.
- יש להשלים מפלס לקירוי מבואת הכניסה.
- יש להשלים מפלסים לפרגולות בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן גבהי מעקות וסוג בתוכנית הפיתוח.
- יש לסמן על גבי תוכנית הפיתוח את קו הרכס.
- יש להשלים מפלסים לעמודים דקורטיביים מוצעים.
- יש להגיש התחייבות לזימון הפיקוח לפני יציקת רצפת 0.00 לאישור ואטימת "חלל ללא שימוש".
- יש לציין בכל חלקי התוכנית כי החלל תחת המרפסת בקומה קרקע הינו "חלל ללא שימוש".
- תיקון כותרת לחזיתות.
- יש לתת הסבר למפלס 3.70 בתוכנית הגגות.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לתת קווי מידה מנקודות קיצון במבנה ובפרגולות לגבול המגרש.
- יש לגדר את שטח הבריכה.
- יש להחתים את החברה המפתחת ע"ג התוכנית (משרד הבינוי והשיכון).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160083	תיק בניין: 2016030
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ **בן חמו רונית ומרדכי**

בזדק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר שניר 29 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 334:

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטח שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 1.07 מ"ר והעברת זכויות בניה משטח שרות מעל לקרקע לשטח שרות מתחת לקרקע בשיעור של כ- 15.11 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 29 מגרש 334.

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 אנגלית בחזית המבנה לצורך כניסה לקומת המרתף.
- יש להנמיך את מפלס הגג המתוכנן בגובה 3.25 מ'.
- יש להכניס את האזור האלכסוני בכניסה לבית לתוך גבולות קווי הבניין.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין במקומות הרלוונטים "חיפוי אבן שנהב עפ"י פרט מאושר".
- התכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני מגרש, ק-1 ו-3.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע הקיים והמוצע במגרש.
- יש להראות בפריסת החומות את קו הקרקע של השכן.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שגובה החומה יהיה 1.5 מ' מהקרקע הגבוהה.
- יש לתכנן את החניה עפ"י פרט מאושר ובגובה ברוטו 2.5 מ'.
- יש לתכנן מרחק מגבול המגרש לקורת החניה של 1.3 מ' עפ"י פרטים מאושרים.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש להראות בתכנית הפיתוח את כיווני הניקוז.
- יש להשלים מפלסים חסרים בפיתוח.
- יש לתכנן בורות חילחול.
- יש לתת פתרון ניקוז באזור הכניסה למרתף.
- יש להגיש פרט קיר תומך.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתכנן ניקוז בחצר האנגלית.
- יש לציין את מפלסי המעקות בחצר האנגלית.

- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש להסיר את הגדרת המחסן מקומת המרתף, תוכנן בקומת קרקע.
- יש להסיר בנספח החניה את האלמנטים הקשורים בפיתוח.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים+1.5 מ'.
- יש להחתים את החברה המפתחת ע"ג התוכנית (משרד הבינוי והשיכון).

מספר בקשה: 20160084 תיק בניין: 2016031

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ שטרית דוד

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

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

גוש וחלקה: 39863 19 מגרש: 212

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ 12.99 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 5 מגרש 212.

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 בור חלחול למי נגר.
- יש לפרט את ההקלות ע"ג טבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr באופן קריא.
- תיקון פריסת החומות.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש לצרף נספח חניה.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לסמן על גבי החומות קו קרקע קיים, מוצע וקו קרקע שכן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום היטל השבחה
- 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 פינני 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.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- עמידת בדרישות לבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- 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 הגגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.

מספר בקשה: 20160085 תיק בניין: 2016032

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ אמנו אריאל ושרון

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר רביד 9 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 427

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בבניית מרפסת זיזית בשיעור של עד 40%,
העברת שטח שירות מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של כ-19.51 מ"ר,
בשכ' הר נוף, רח' הר רביד 9 מגרש 427.

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**

- במרתף תוכנן חדר מלקחת ושירותים ללא פתחים, יש לפתוח פתח אוורור טבעי.
- יש לציין חלל ללא שימוש ובנוסף יש להגיש התחייבות לאי פתיחת החלל ולזמן את הפיקוח בזמן יציקת רצפת מפלס 0.00.
- 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 לציין את כתובת הנכס(הר רביד 9).
- אין לציין גוש המגרש לא בהסדר.
- תיקון שטח המגרש 521.00 מ"ר
- תיקון שטח כולל מבוקש.
- יש לציין קו אמצע של החומות ולתת מידות מהמבנה לנקודה זו.
- יש לתקן את טבלת ההקלות.
- יש לסגור את הפתח המחבר בין המחסן המוצע לקומת המרתף.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להוסיף את פרט מסגרת החניה עפ"י נתוני המגרש.
- יש להראות את החניה הנוספת עפ"י פרט מאושר.
- יש להגיש התחייבות להצבת דוד שוכב עפ"י המוצע בתוכנית.
- יש לסמן חצר משק בתוכנית הפיתוח ולציין מידות אורך רוחב וגובה, אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש להראות את מידות החניה בכל חלקי התכנית ולשמור 1.3 מ' מגבול מגרש למסגרת החניה.
- יש להעביר חתך נוסף דרך המחסן המוצע ולתכנן את גובה המחסן פנימי 2.4 מ'.
- יש להוסיף את פילר החשמל בתוכנית הפיתוח עפ"י נתוני המגרש.

- תיקון פרט קיר תומך, יש להוסיף טבלת כמויות ברזל וגובה.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף פרטי פרגולה.
- יש להוסיף מידות אורך מהפרגולה לגבול מגרש.
- יש לצמצם את הפרגולה ביח' ההורים ע"פ חוק התכנון והבניה.
- יש להוסיף ה- u.k ו o.k בכל הפתחים.
- יש לסמן את כל מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטח המגרש ע"פ נתוני המגרש.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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.
- 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
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר
0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת שני עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובקובץ G.W.D
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להחתים ע"ג התוכנית את החברה המפתחת, משרד הבינוי.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- בדיקת גז ראדון.

מספר בקשה: 20150272	תיק בניין: 2015143
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

סעיף: 21

מבקש:

♦ **אבו קוש יוסף**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר גבים 14 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 396

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של 1.91 מ"ר. בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 14 מגרש 396.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן את שער הכניסה למגרש בהתאם לתוכנית המדידה של משרד השיכון.
- יש להשלים בטופס 1 את כתובת הנכס.
- יש למחוק מטופס 1 מספר גוש לא מוסדר.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לסמן ע"ג פריסת החומות קו קרקע טבעי, מוצע וקו קרקע שכן.
- יש לסמן ע"ג פריסת החומות חיפוי אבן לכיוון דרך או שצ"פ.
- יש לתכנן את גובה החומה 1.5 מטר מהמפלס הגבוה, ויש לתכנן יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים וכן יש להגיש חישובים סטטים של היסוד ותכנון קונסטרוקטיבי.
- יש לסמן על גבי מסגרת ח' החניה מידות פנים וחוף, נדרש גובה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לסמן בכל חלקי התוכנית מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לתכנן בור חלחול לניקוז בחצר בחזית הקדמית.
- יש למצוא פיתרון ניקוז באזור המדרגות בחזית אחורית.
- יש להשלים פרט לחומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו הבנין, פרט מילוי וריקון הבריכה, וכן פרט לחדר המכונות.
- יש לכתוב את ההקלות שניתנו בטבלת ההקלות.
- יש להגיש מדידה מקורית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים חישוב לפרגולה מוצעת.

- 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
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להחתים את החברה המפתחת ע"ג התוכנית (משרד הבינוי והשיכון).

מספר בקשה: 20160086 תיק בניין: 2016033

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ **טסיני דוד**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה:

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10% וכן הקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ-8.52 מ"ר. שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 17 מגרש 267.

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 בור חלחול למי נגר.
- יש לתכנן את המחסן בחזית הבניין ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לפרט את ההקלות על גבי טבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr באופן קריא.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לצרף נספח חניה.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- עמידת התוכנית בדרישות לבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- 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 הגגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- הגשת תוכנית מדידה מקורית של חברת ערים.
- יש להראות את חיפוי הגג לפי הוראות התב"ע כחזית חמישית.
- יש לתחום בח' את המערכות הטכניות על גבי הגג בגובה של עד 1.80 מטרים.
- יש לסמן על גבי החומות קו קרקע קיים, מוצע וקו קרקע שכן.

- יש לציין את החיפויים על גבי החומות.
- יש לתכנן את ח החניה בגובה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- 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
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.

מספר בקשה: 20160090 תיק בניין: 2016034

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ **אבו קוש באסם**

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

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

גוש וחלקה: 39863 9 מגרש: 148

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 9.3 מ"ר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לייעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 22 מגרש 148.

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

- הגשת תוכנית מדידה מקורית של חברת ערים.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- תיקון חישוב שטחים
- תיקון פריסת חומות
- יש להראות את חומרי הגמר בפריסת החומות
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע הקיימת והמוצעת.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע של השכן.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לציין על גבי תכנית הפיתוח את המפלס המצויינים במדידה של חברת ערים.
- יש לתכנן בור חלחול למי נגר.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, ופרט מילוי וריקון לבריכה.
- יש להגיש מדידה מקורית
- יש למלא את טבלת ההקלות
- יש לציין מפלסים חסרים בגג
- לא תותר יציאה בחדר הורים בדלת דו כנפית אלא באמצעות חלון הזזה מזכוכית.
- יש לציין בתכנית הגג באזורים הרלוונטים "חלל".
- יש לתקן בכל חלקי את התכנית את המפלסים בגג.
- יש לתקן את מפלס החומה בחתך ב-ב
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr 02-pr באופן קריא.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.

- עמידת בדרישות לבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- 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 הגגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.

מספר בקשה: 20160091	תיק בניין: 2016035
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

♦ עיריית דימונה

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל שילה דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 928

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית ספר בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10% בשכ' ממשית, רח' תל שילה מגרש 928.

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

- עפ"י תשריט התוכנית החלה על המקום הכניסה למתחם תהיה דרך רח' תל שילה ולא דרך הכביש הראשי כפי שמוצע, יש לתקן את התוכנית בהתאם.
- יש לתקן את שם הרחוב (תל שילה).
- יש להגיש טבלת מאזן חניות ע"י מתכנן תנועה המתייחסת לתוכנית הבינוי הכוללת של המתחם.
- יש לתכנן נטיעת עץ כל 3 מקומות חניה (סה"כ 9 עצים).
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות.
- הגשת תוכנית תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה כולל סימון מקומות חניה ע"פי הנדרש.
- יש לציין ע"י תוכנית הגגות את סוג הריצוף ע"פ תקנון התוכנית החלה על המקום.
- יש לציין מידת מרחק מקצה המבנה המוצע ועד לגבול המגרש.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מפלס גובה אבסולוטי בתוכנית קומה.
- יש לתת פיתרון איורור לתאי השירותים בקומת הקרקע.
- יש לצרף פרט לחומה היקפית ע"פ חוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף פריסת חומות כולל גובה החומה, גובה הגדר, סוג החומה, גימור ומפלס גובה פני הקרקע.
- יש לתכנן הסתרת מערכת סולרית.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אויר.
- יש לציין את מיקום צינורות האויר לחדרי השירותים.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100 כולל ניקוזים, עמודי חשמל, פינוי פסולת, גינון וגבהים.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולות כולל מרווחים בין המרישים.

- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול יש לציין שיפועים ונק' גובה אבסולוטי.
- יש לציין סוג חיפוי קיר חיצוני גובל עם שביל/שצ"פ בהתאם לפרט מאושר (חיפוי אבן).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום ע"פ תוכנית המדידה של המגרש.
- 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).
- הסכם מעבדה לבדיקת שליפת אבן ת.י 2378 חלקים 1,2.
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 05067758996
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת משרד הבריאות

מספר בקשה: 20160111 תיק בניין: 2004170

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

♦ קרן ירון ושרית

בזדק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שיקמה 17/1 דימונה

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה במיקומו שלא עפ"י נספח בינוי וביטול בקשה מס' 20040336 משיבה מס' 325 שהתקיימה בתאריך 20.01.05, בשכ' נוה חורש, רח' שקמה 17/1.

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

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין מס' גוש וחלקה
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש תכנית גג למחסן.
- יש להגיש חישוב שטחים עבור המחסן.
- יש לציין חומר גמר למחסן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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.
- 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.

מספר בקשה: 20160113	תיק בניין: 92251
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016	

מבקש:

• סיגרון אלי

בזק הבקשה:

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פרג 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש A240:

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות: מדובר בבית המגורים של חבר מועצת העיר מר אלי סיגרון.
דיון חוזר בבקשה מס': 20150287 מישיבת ועדה מס': 341 מתאריך: 21/01/2016
שמטרתה הרחבת חניה בחזית קדמית, בניית סככה בחזית קדמית ושינוי בגודל
פתחים (לגיטימציה),
בשכ' נווה חורש, רח' פרג 6 מגרש A240.

חות דעת המהנדס:

לאור מהלך הדיון והטענות כפי שהוצגו ע"י חלק מחברי הועדה (עופר טלקר וגיקי אדרל)
וזאת כפי שנידון בוועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 21/01/2016, שבו נקבע כי לדיון הנוכחי
תוצג חו"ד מהיועץ המשפטי לעירייה בעניין והתייחסותו בנידון בפני חברי הועדה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לצמצם את סככת הרעפים לתחום קווי הבניין.
- יש לסמן ע"ג התוכנית את בליטת החלון בחזית קדמית.
- יש להשלים מפלסים לסככה המוצעת בכל חלקי התוכנית.
- יש לתקן ע"ג תרשים הסביבה את המבנה המוצע.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון מספר גוש (39524).
- תיקון מספר חלקה (16).
- תיקון מספר מגרש (A240).
- יש לציין את מספר התוכנית החלה על המקום (1/130/03/25).
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין ע"ג התוכנית את שינוי הפתחים במבנה.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת בשטח סככת במבוק בחזית קדמית, יש לסמנה ע"ג התוכנית להריסה.

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

מס' דף: 67

- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160117 תיק בניין: 93091

סעיף: 27

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

• רשות הטבע והגנים

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: עתיקות ממשית דימונה

תכנית: 125/03/15

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג להפעלת חניון לילה הכולל אוהל מרכזי, שני מבנים לצידו, 15 אוהלי אירוח, מבנה שירותים, 4 מכולות, 2 מחסני שרות, שתי מקלחות ובית אוכל, בפארק לאומי ממשית לתקופת זמן 03/2016-03/2021.

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

- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

מספר בקשה: 20160121 | תיק בניין: 2007075

סעיף: 28

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 342 בתאריך: 13/04/2016

מבקש:

* מור יוסף אורה

בודק הבקשה:

* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בבא סאלי 66/2 דימונה

גוש וחלקה: 39509 43

מהות הבקשה:

בניית מרפסת הצבת פרגולה בחזית אחורית, שינויים בפתחים ובניית רמפה (לגיטימציה), בשכ' הערבה, רח' בבא סאלי 66/2.

חות דעת המהנדס:**חו"ד מהנדס העיר:**

הועדה המקומית לתכנון ובניה בהחלטתה מיום 29/06/14 קבעה כי יש לבטל את אישור הקמת הרמפה (משטח תמרון) ולהחזיר את המצב לקדמותו, וזאת בשל העובדה כי הדירה הושכרה לאדם לא נכה בניגוד להחלטת ועדת הערר מיום 10/1/08 שעל פיו נקבע כי ההיתר למשטח תמרון יותנה כי העוררת או הנכה אחר בעל 100% נכות יתגורר במקום.

יובהר כי בעלת הבקשה להיתר פעלה ללא קבלת היתר כדין לבניית הרמפה, המרפסת ופרגולה מקורה בסנטף והכל בתחום שטח משותף לכלל דיירי הבלוק, וכן פתיחת פתח יציאה מחזית אחורית ואטימת פתח הכניסה הראשית מחדר המדרגות וזאת מבלי שהשלימה את התנאים להיתר ובסטייה מהתוכנית בקשה להיתר כפי שנקבע בהחלטת ועדת המשנה מיום 6/11/07 עבור פתיחת דלת בחזית אחורית ובניית רמפה ותו לא, ומימלא החלטה זו פג תוקפה לפי תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) סעיף 20(א) הקובע כי תוקפו של החלטה לתת היתר תחשב כבטלה בתום שנה מיום בו הודיע מוסד התכנון למבקש על אישור בקשתו, אם במשך התקופה האמורה לא הוצא ההיתר.

בהתאם להחלטת ועדת המשנה לתכנון ובניה מיום 29/6/14, דהיינו ביטול הרמפה וסגירת פתח היציאה בחזית האחורית והדרישה להחזרת המצב לקדמותו הגישה בעלת הבקשה להיתר ערר בפני ועדת הערר לתכנון ובניה מחוז דרום שבהחלטתה מיום 24/11/15 נקבע כי באפשרות בעלת הבקשה להיתר לפעול להכשרת הבנייה שכבר בוצעה בהתאם להוראות כל דין. עפ"י חו"ד היוע"מש (עו"ד, מנחם בן טובים) הובא בכתב בפני בעלת הבקשה להיתר האפשרות להגיש בקשה להיתר חדשה ועדכנית המשקפת את המצב הקיים שתובא לדיון בפני ועדת המשנה לתכנון ובניה מחדש.

מהלך הדיון:

עו"ד מנחם בן טובים: הבקשה נידונה בוועדת ערר, והוחלט לאשר את בניית הרמפה ופתיחת הדלת בלבד כל עוד המבקשת מתגוררת בדירה, שכן פתיחת הדלת ובניית הרמפה נועדו לאפשר למבקשת הסובלת ממגבלות ניידות לעשות שימוש ראוי בדירתה. יש לציין כי מאז הגשת הבקשה בשנת 2007 ועד היום לא התגוררה המבקשת בדירה.

החלטות:**מאחר והמבקשת אינה מתגוררת בדירה הנ"ל****לא מאשרים את הבקשה בכללותה.****על המבקשת להחזיר את המצב לקדמותו לרבות פתיחת הדלת****הראשית לדירה שנאטמה ללא היתר. וכן אטימת דלת היציאה לחצר שפתחה המבקשת**

כמו כן על המבקשת להרוס את הרמפה, המרפסת והפרגולה הבלתי חוקיים וזאת תוך 60 ימים.
ככל שהמבקשת תחזור לגור בדירה, תהא רשאית להגיש בקשה להיתר מחדש
לפתיחת הדלת ובניית רמפה בלבד.

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה