

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 343 ביום שני תאריך 20/06/16 י"ד סיון, תשע"ו בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

אנטמן אסף

סגל:

אבי היקלי

- עו"ד מנחם בן טובים - מהנדס העיר
- חבושה סמיטל - היועץ המשפטי לעיריה
- טובול ספיר - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- בודקת תוכניות לועדה לתו"ב

נעדרו:

חברים:

אריאל ללוש

נציגים:

מור יוסף ליאת

- גולדשטיין דוד - נציגת כיבוי אש
- טלי כפיר - נציג הג"א
- שי נויהאוס - נציגת משרד הבריאות
- סונטג פלביה - נציג רשות מקרקעי ישראל
- ד"ר קטובסקי רחל - נציגת רשות העתיקות
- ליאוניד ונקרט - נציג שר האוצר
- אייל עמרם - נציג מ. השיכון
- מנהל תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

טל שמשון

- יעל סיסו - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- עו"ד תורג'מן רוני - ס. מנהלת מח' רישוי ובניה
- מנהל תחום גביה

1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 342 מיום 13.04.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית וגידור שטח לגינה בבניין משותף

כתובת: רח' יצחק צוקרמן 1013/8
המבקש: גיז עדינה באמצעות גיז פליקס

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.
עו"ד מנחם בן טובים – לוועדה אין סמכות לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ועמדתה העקרונית היא לא לאשר את הבקשה. אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדין בפני הועדה.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת ולגידור שטח בגינה בבניין משותף.

כתובת: מ"ד המעפילים 216/2
המבקש: סיטרוק ויקטור

חוות דעת המהנדס: בסיוור שנערך במקום נמצא כי בכל הבניין המשותף קיימים באופן אחיד ומסודר חצרות מתוחמות, בגימור אחיד ותואם. ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת מהנדס העיר ומאשרת עקרונית במקרה זה את הבקשה לפתיחת דלת ולגידור ותיחום השטח וזאת בתנאי שתוגש תוכנית כוללת ו 100% הסכמת דיירי הבלוק.

מס' דף: 3:

3. מדובר בפניה חוזרת לשינוי החלטת ועדה מיום 15.05.2012 שאושרה תוספת בניה לבית מגורים קיים (במקום מרפסת מאושרת) (לגיטימציה) אך בהסתייגות לאי אישור קירוי כפח איסכורית שאינו מתאים בהגדרה לקירוי גג בית מגורים, ולחילופין יתאפשר ביצוע גג רעפים ובלבד שאם תוגש בקשה מצד הדייר שבקומה מעל, גג הרעפים/קירוי הגג יפורק ויבנה גג בטון שיאפשר בנייה לעבודות הרחבה של הדייר שמעל. לשיקול דעת חברי הועדה.

כתובת: מ"ג המעפילים 245/28
המבקש: מלכה שמעון

חוות דעת המהנדס: לשיקול דעת חברי הועדה.

החלטה: הועדה לאחר שקיבלה הסבר בעניין החלטת הועדה מיום 15/15/12, קובעת כי ההחלטה המקורית נשארת בעינה ללא כל שינוי ובנוסף עפ"י חוות דעת היועץ המשפטי לעניין זה, ההחלטה להיתר בכפוף לתנאים מותנה בכך שהתוספת של של המבנה בקומת קרקע הינה בהיתר.

4. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה להצבת פרגולה בשטח המשותף לכלל הדיירים.

כתובת: שיזף 174/1
המבקש: בסטקר יניב ונורית

חוות דעת המהנדס: מדובר בפרויקט היזם "האחים אוזן" דירות גן-גג ברח' שיזף שאופי הבינוי הינו אחיד ותואם לכל יחידות הדיור שבמתחם, בעל הבקשה מבקש בתחום מבואת הכניסה בהינו תחום שטח משותף לכלל הדיירים לבנות פרגולה שאינה תואמת את אופי הבינוי הקיים. ממליץ לא לאשר את הבקשה או לחילופין הכנת תוכנית כוללנית לכל דיירי המתחם שתובא לאישור בועדה אשר תהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות ובהסכמה בכתב של כלל דיירי המתחם, לאחר אישור התכנית הכוללנית שתוצג בועדה יתאפשר הגשת תכנית להיתר נקודתית לכל דייר באופן נפרד.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ועמדתה העקרונית היא לא לאשר את הבקשה. אולם ככל שתוגש בקשה להיתר ותכלול תוכנית כוללת של פרגולות לכלל דיירי המתחם עפ"י פרט אחיד שיאושר ע"י מהנדס העיר. תובא לדיון בפני הועדה, ולאחריו יתאפשר הגשת תוכנית להיתר נקודתית לכל דייר באופן נפרד.

5. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית, תיחום שטח הגינה ע"י בניית קיר חומה בשטח המשותף לכלל דיירים והצבת גגון איסכורית בשטח המשותף לכלל הדיירים.

כתובת: יגאל אלון 85/1
המבקש: אסרף שמעון

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 ועמדתה העקרונית היא לא לאשר את הבקשה. אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

6. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת דלת בחזית אחורית וכן הצבת מדרגות מתכת חיצוניות.

כתובת: הרצל 118/4

המבקש: אמיר רועי

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

החלטה: : הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ועמדתה העקרונית היא לא לאשר את הבקשה. אולם ככל שתוגש בקשה להיתר תובא לדיון בפני הועדה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 343 בתאריך: 20/06/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0366039	נאות ברקת, שכונת נווה דוד דימונה	39521	1	1	6
2	194/תח/25	איחוד מגרשים בשכ השחר חב' "אסיה סיירוס"				9
3	195/תח/25	איחוד מגרשים 362,367,368 בשכ' השחר חב' אסיה סיירוס				10
4	607-0407569	שינוי יעוד וקו בניין במגרש 438 רח' הרב שלום שבזי 34/1, דימונה	39527	6	6	11
5	607-0406439	מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה	39505	25	25	13
6	607-0402792	מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה	39509	24	24	14
7	607-0325746	מגורים, הרימון 34, שכונת שבעת המינים, דימונה	39506	38	38	15

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 607-0366039**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

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 את השינויים הבאים:
1. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד (מחסן) במגרש 101 וסה"כ 174 מ"ר שירות.
 2. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד (מחסן) במגרש 102 וסה"כ 159.5 מ"ר שירות.
 3. תותר סגירת מרפסות שירות לטובת שטחי שרות בגובה של עד 220 ס"מ.
 4. קביעת מיקום לבניית מחסן בקו בניין 0 אחורי וצדי.
 5. הגדרת גובה גדרות/מחסנים חיצוניים.
 6. הגדרת חומרי גמר למחסנים.
- במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד.

הערות בדיקה**תיקון הוראות התוכנית.**

- **תיקון דברי ההסבר לתוכנית:** תוכנית זו מאפשרת הגדלת שטחי שרות שינוי גודל ומיקום המחסנים, סגירת מרפסות שירות והגדרת גובה גדרות. במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד תאי שטח 101, 102.

תיקון מטרת התוכנית:

- תוכנית זו מאפשרת את השינויים הבאים:
1. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 101 וסה"כ 174 מ"ר שירות.
 2. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 102 וסה"כ 159.5 מ"ר שירות.
 3. תותר סגירת מרפסות שירות לטובת שטחי שרות בגובה של עד 220 ס"מ.
 4. קביעת מיקום לבניית מחסן בקו בניין 0 אחורי וצדי.

- 5. הגדרת גובה גדרות/מחסנים חיצוניים.
- 6. הגדרת חומרי גמר למחסנים.
- במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד.

- **סעיף 1.4** יש לציין את סעיפי החוק הרלוונטים
- **סעיף 1.7** יש להוסיף את נספח הבינוי
- להוראות התוכנית יש להוסיף את הסעיפים הבאים : חלוקה ורישום , היטל השבחה.
- **טבלה 5** : יש להתאים את הזכויות עפ"י ההגדלה הנדרשת.

כללי : יש להוסיף למסמכי התוכנית נספח בינוי המחייב לעניין מיקום המחסן.

חוות דעת מהנדס:

פנייתם מצד דיירי הפוריקט עם אכלוסו לבניית / הצבת מחסנים , אלמנט שאומנם היה קיים בתוכניות להיתר (נישות אחסון) , אך בגודל ושטח יחסית קטן. בועדה שנידונה מיום 13.4.16 הובאה לדיון בקשה זו . בין מטרות התוכנית הוצע הגדלת שטחי השירות (מחסנים) כאשר גודל /שטח המחסנים שהוצעו לכל יח"ד הינו 14.5 מ"ר . הועדה המקומית כחלק ממדניותוחו"ד יועמ"ש שניתנה בעבר קבעה כי שטח מחסן לא יעל על 12 מ"ר באופן . בנוסף במטרת התוכנית מוצעים סגירת מרפסות שירות והגבהת גדרות שלא הובאו לדיון בועדה מיום 13.4.16 . סגירת מרפסות השירות - מדובר במסתור כביסה פתוח (ללא קירוי) , אך מתוחם מצדדיו הממוקם ביציאה מחדר המקלחת המרכזית , ובסמיכות לחדר הכביסה , כאשר חלון האוויר של חדר המקלחת פונה לכיון מסתור הכביסה. בבקשה המוצעת מבקשים לסגור את מסתור הכביסה ללא מתן פיתרון הולם למסתור כביסה חדש ללא פיתרון איורור טבעי למקלחת המרכזית, וכניסת אויר טבעי. כמו כן יש לזכור שהתבע התקפה תב"ע מס' 16/110/03/25 הינה תב"ע חדשה שאושרה ביום 18/11/13 ממליץ לא לאשר את סגירת מסתור הכביסה ולא לשנות את החלטת הועדה מיום 13.4.16 לעניין גודל כמו כן ממליץ לאשר את הבקשה להגבהת הגדרות .

מהלך הדיון

רה"ע מר בני ביטון: אני וחבר הועדה יהודה בצלאל סיירו בשטח. התושבים הסבירו לנו את מצוקת המקום של חדר הכביסה , הם מעוניינים לסגור את המסתור בצורה אחידה וחוקית.

אבי היקלי מהנדס העיר: מטרת התוכנית המקורית הייתה אך ורק להגדלת זכויות למחסנים. הועדה התחשבה במצוקת המקום לאחסון , אך תוך כדי הכנת התב"ע הדיירים והמתכנן החליטו על דעת עצמם ללא שום התייעצות עם הועדה להוסיף לתוכנית את סגירת מסתור הכביסה והגבהת החומות. צריך להבין כי התב"ע התקפה אושרה בסוף 2013 זאת תב"ע חדשה אני לא חושב שצריך לשנות את הבינוי מה גם שאין פתרון לאורור של חדרי המקלחת כמתחייב עפ"י חוק התכנון והבניה וללא פתרון למסתורי כביסה.

נציגי דיירי השכונה קובי בן ברוך ושנקר בני נכנסים לאולם הישיבות.

רה"ע מר בני ביטון : מסביר כי נשמע את טיעוני הדיירים, חברי הועדה ישאלו שאלות ואז נציגי השכונה יצאו ולאחריו יערך דיון פנימי.

אבי היקלי מהנדס העיר : המחסנים המבוקשים בתוכנית הם בגודל של 14.5 מ"ר ועפ"י חוות דעת היועמ"ש אין לאשר גודל מחסן יותר מ 12 מ"ר. אני מבקש לדעת מה מטרת הסגירה של מסתור הכביסה ואיך אתם מתכוונים לפתור את בעיית האורור של המקלחות? ומה הפתרון החלופי שלכם למסתור הכביסה?

קובי ברוך נציג הדיירים : על גודל המחסנים אין לנו ויכוח אנחנו מסכימים לדרישת הועדה של מחסן בגודל עד 12 מ"ר. השאלה אם אנחנו יכולים להגביה את גובה המחסן ל 2.5 מ' ?

אבי היקלי מהנדס העיר : לא, גובה מחסן צריך להיות 2.05 מ'.

קובי ברוך נציג הדיירים : לרוב דיירי השכונה הציבו במסתור הכביסה את מכונת הכביסה, יש בעיה של זוחלים ומזג האוויר שהורסים את מכונות הכביסה אנחנו מוכנים לעמוד בכל התנאים ובכל מפרט שהועדה תדרוש על מנת לסגור את מסתור הכביסה. המטרה שלנו היא לא להרוס את המתחם. אנו נעשה זאת בצורה אחידה ולפי דרישות הועדה. לעניין אוורור המקלחת יש פתרונות כמו וונטה , בדיוק כמו שקיים היום בשרותים הפנימים שלנו. במסתור הכביסה אף אחד לא תולה כביסה כולם תולים על מתקנים בחוץ.

נציגי דיירי השכונה יוצאים מאולם הישיבות

עו"ד מנחם בן טובים : לדעתי צריך לדרוש מחסנים קטנים יותר ומבניה קשיחה החצרות שם קטנים מאוד וכדי שזה יראה אחיד ולא יהרס עם הזמן

ג'קי אדרי חבר מועצה : אני חושב שהדיירים יודעים מה הכי טוב בשבילם , אנחנו רק צריכים לדאוג שהם יעשו את זה חוקי אני בעד אישור התוכנית.

יוסי אוטמזגין חבר מועצה : אני בעד לאשר את התוכנית לתושבים רק לדאוג שזה יהיה אחיד.

עופר טלקר חבר מועצה : אין לי מה להוסיף אני בעד לאשר את התוכנית.

יהודה בצלאל חבר מועצה : אני הייתי בקשר עם הדיירים אני מבין את המצוקות שלהם אני בעד לאשר את התוכנית.

רה"ע מר בני ביטון : אני מסכם את ההחלטה : חברי הועדה מסכימים פה אחד לאשר מחסנים של עד 12 מ"ר , הגבהת חומות עד לגובה של 1.8 מ' מהמפלס הנמוך ובתנאי שהבניה תיעשה בצורה אחידה תואמת לחלוטין את החומה הקיימת ותבינה כולה באותו הזמן לכל השכונה, וכן לאשר את סגירת מסתורי הכביסה עפ"י פרט אחיד ונספח בינוי שידרוש מהנדס העיר .

ה ח ל ט ו ת

הועדה מאשרת להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה עפ"י הערות הבדיקה והכנת נספח בינוי לסגירת מסתור כביסה עפ"י הנחיות ובתיאום עם מהנדס העיר. ופיתרון למיקום מסתור כביסה חדש.

סעיף: 2 תשריט איחוד: 194/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: איחוד מגרשים בשכ השחר חב' "אסיה סיירוס"

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
146/03/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט בע"מ

♦ **מגיש:** חברת "אסיה סיירוס"

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

איחוד מגרשים .

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 253 , 252 , 249 בשכ' השחר
למגרש אחד, מגרש A 249 באזור מגורים א'
עפ"י תב"ע 146/03/25 .

הערות בדיקה

- יש לציין את מס' התשריט
- יש לתקן את מרחב התכנון
- יש לתקן לנפה : באר שבע.
- יש לתקן את הסימון בתרשים הסביבה ובתרשים התב"ע.
- יש לציין בטבלת השטחים " לא לצורכי רישום"
- יש להחתים את בעלי הקרקע על התשריט.

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי
עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה).
- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון להערות הבדיקה

מהלך הדיון

כל חברי הוועדה מאשרים את התכנית פה אחד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון התשריט ומילוי הדרישות.

סעיף: 3 תשריט איחוד: 195/תח/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: איחוד מגרשים 362,367,368 בשכ' השחר חב' אסיה סיירוס

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
146/03/25

בעלי עניין:

♦ מודד: א.א.ג. אזוט בע"מ

♦ מגיש: חברת אסיה סיירוס

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

איחוד מגרשים.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 362, 367, 368 בשכ' השחר
למגרש אחד, מגרש A 362 באזור מגורים א'
עפ"י תב"ע 146/03/25.

הערות בדיקה

- יש להוסיף את מס' התשריט.
- יש לתקן את נפה לבאר שבע
- יש להוסיף מרחב תכנון
- יש לתת הסבר מדוע שונתה החלקה במצב המוצע
- בתרשים התב"ע יש לתקן את הסימון

חנות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי
עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה)
- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון להערות הבדיקה

מהלך הדיון

כל חברים הוועדה מאשרים את התשריט איחוד פה אחד.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון התשריט ומילוי הדרישות.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0407569**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: שינוי יעוד וקו בניין במגרש 438 רח' הרב שלום שבזי 34/1, דימונה
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
65/במ/25	חלק מ-
65/2/במ/25	חלק מ-
48/101/02/25	חלק מ-

בעלי עניין:

מתכנן: רחל ברבי

♦ ארמונד אזוט

מגיש: יוסי אבוטבול

♦ אסנת אבוטבול

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39527
 42, 6

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הסדרת מצב קיים במגרש 438, בית מגורים ב' ברח' הרב שלום שבזי 34, עבור דירה מס' 1 ע"י:

- שינוי יעוד משצ"פ למגורים.
- הגדלת אחוזי בנייה למטרה עיקרית.
- שינוי קווי בניין אחורי וצדדיים כמסומן בתשריט.
- הגדלת תכסית.
- חלוקת מגרשים.

הערות בדיקה**הערות כלליות:**

- התוכנית כוללת חלוקה יש להוסיף בכל המסמכים הרלוונטים.
- יש להוסיף את עיריית דימונה כ מגישת התוכנית.
- יש להגיש נספח בינוי הכולל חישוב שטחים עפ"י המצב הקיים בשטח.
- יש להוסיף טבלאת הקצאות.
- יש לצרף תשריט מגרש של בית המגורים מהטאבו.

הערות לתשריט מצב מוצע:

- יש לתת מס' תאי שטח לחלקי השצ"פ.
- יש לתקן את גבולות השטח המיועד למגורים

הערות להוראות התוכנית.

- בדברי ההסבר יש להוסיף את חלוקת השצ"פ
- סעיף 1.4 יש לתקן את סוג האיחוד והחלוקה
- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את שם השכונה "כחמי ישראל"
- סעיפים 2.1 ו 2.2 יש להוסיף את חלוקת מגרש 944 – שצ"פ
- סעיף 4.1.2 יש לתקן ולתת הוראות בינוי עפ"י הקיים בשטח.
- סעיף 5 טבלת הזכויות : יש לציין הערה של הנחיות מיוחדות לדירה .
יש לציין את זכויות הבניה רק לדירה 34/1 ולא לכל המגרש.

חונת דעת המהנדס:

תוכנית 65/במ/25 הגדירה את השטח המיועד לשינוי כשטח בבעלות פרטית של בית המגורים המדובר. במסגרת תוכנית 48/101/02/25 שונה הייעוד לשצ"פ כאשר עפ"י נסח הטאבו המגרש הינו בבעלות בעל הבקשה. בתוכנית המוצעת מבקש בעל הבקשה לשנות ולהחזיר את יעוד הקרקע לקדמותו. לעניין הבינוי, הגדלת אחוזי הבניה, שינוי קווי בניה והגדלת התכנית מדובר במצב קיים לגיטימיה שמטרת התוכנית באה להכשיר את הקיים. ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

עו"ד מנחם בן טובים: אפשר לאפשר את שינוי הייעוד משצ"פ למגורים אך יש לקבוע כי שטח זה יישאר כחצר בלבד ללא בניה. בניה בשטח זה פוגעת באופן מהותי בחזות ובתכנית המקורית.

על כן, ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בנוגע לשינוי הייעוד אך ללא המלצה בנוגע לבניה.

חברי הוועדה ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בניגוד חוות דעתו של היועץ המשפטי.

החלטות

ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

סעיף: 5

תכנית מפורטת: 607-0406439

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה
 נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס חלק מ-
לתכנית 42/102/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) בע
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) ב

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39505
 87, 75, 25

מגרשים לתכנית: 165 בשלמותו מתכנית: 42 / 102 / 03 / 25

מטרת הדיון

המלצה בפני הוועדה המחוזית להפקיד את תוכנית.

מטרת התכנית

הוספת זכויות בנייה להקמת 9 יח"ד גן-גג ב-2 קומות, הגדרת הוראות בנייה ועיצוב אדריכלי תוך השתלבות עם אופי הבינוי החדש והישן בשכונה ובסביבה הקרובה רח' בבא סאלי מגרשים 165-167.

הערות בדיקה

0406439-C00003M00000343R607ב

חונות דעת המהנדס:

התוכנית הוגשה ללא נספח בינוי, ללא נספח תנועה, ללא תאום מראש עם תאגיד המים העירוני, מבלי שניתן פיתרון חניות ליח"ד וללא מתן פתרון לכניסות לדירות. הבקשה יורדת מסדר היום עד לקבלת הנספחים

מהלך הדיון

מהנדס העיר אבי היקלי: מסביר כי חסרים מסמכים מהותיים לדיון בתיק ועל כן הבקשה יורדת מסדר היום.

חברי הוועדה מקבלים את המלצת מהנדס העיר, התכנית יורדת מסדר היום עד לקבלת המסמכים הנדרשים ודיון מחדש.

החלטות

התכנית יורדת מסדר היום.

סעיף: 6 | **תכנית מפורטת: 607-0402792**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/03/102/42

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** רפאל איסחקוב

♦ אנה איסחקוב

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39509

24, 25, 26, 75, 80

מטרת הדין

דיון בהפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 90 המיועד למגורים א', עבור בית מס' 90/5 ברחוב בבא סאלי, הנמצא

בשכונת הערבה בדימונה.

- שינוי קו בנין.

- שינוי גובה גג.

- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה .

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדין

מהנדס העיר אבי היקלי: מסביר כי מדובר בבניין שבעבר היה בניין של שתי קומות שאוחדו לבית מגורים אחד, בשטח

ישנן תוספות בניה שלא ניתן לאשר מחוסר זכויות בניה,

ממליץ להפקיד את התכנית.

חברי הוועדה מקבלים את המלצת המהנדס ומאשרים להפקיד את התכנית על מנת להכשיר את הבניה הבלתי חוקית.

החלטות

מאשרים הפקדת התכנית בכפוף לתיקון התכנית ומילוי הדרישות.

סעיף: 7

תכנית מפורטת: 607-0325746

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

שם: מגורים, הרימון 34, שכונת שבעת המינים, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
41/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** מאיר סיבוני

♦ אורלי סיבוני

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 39506

105,88,38

מטרת הדין

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.

לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 205 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת שבעת המינים ברח' הרימון 34, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת הכשרת מצב קיים :

- שינוי קו בנין צידי עבור חניה מקו 0.0 לקו בניין 0.35 מ'.

- שינוי קו בניין קדמי מקו 5.0 מ' לקו בניין 2.85 מ'.

- שינוי גובה גג רעפים.

- ניווד מיקום מחסן לקומת מרתף.

- הגדלת תכסית מ 182.8 מ"ר ל- 194.0 מ"ר ללא שינוי של סה"כ השטח המותר לבניה.

עפ"י מצב בניה קיים בשטח.

הערות בדיקה

תשריט מצב מאושר

- תרשים סביבה – יש לסמן בברור את הרחובות ואת המגרש.
- בפועל יש פלישה לשביל (מגרש 75) יש לסמן את הפלישה להריסה.

תשריט מצב מוצע

- בפועל יש פלישה לשביל (מגרש 75) יש לסמן את הפלישה להריסה.

תיקון הוראות התוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית
- תיקון סעיף 2.2
- יש לתת הסבר על מהות השינוי בגובה הגג ובעליות הגג.

- תיקון סעיף 4.1.2 א' לעניין הוראות הבינוי .
- טבלה 5 ישנה סתירה בין הערה 1 לשטחי השירות המוצעים
- יש להוסיף בטבלה 5 את קוי הבניין – עפ"י המסומן בתשריט
- יש למלא את סעיף 7.2

חנות דעת המהנדס:

תקופת ההפקדה הסתיימה ב 3.5.16 ללא כל התנגדויות ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית.

מהלך הדיון

מהנדס העיר אבי היקלי: תמו 60 ימי ההפקדה ולא התקבלו התנגדויות, מאשר מתן תוקף לתכנית.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד.

החלטות

מאשרים מתן תוקף.

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
19	שכי נוה חורש	וקנין עופר			39524	94129	20160139	1
21	שכי הגבעה	אזולאי יצחק ולריה	280		39517	96107	20160132	2
22	שכי ממשית	מיוחס ענת ויוסי	5000			2016056	20160137	3
24	שכי ממשית	ויצמן אביגדור		53	39496	2007030	20160138	4
26	שכי נאות הללי	שוקרון מיכאל	176	27	39810	2003062	20160107	5
27	שכי הערבה	שרביט יוסף	347	30	39508	2012142	20160123	6
29	שכי חכמי ישראל	ארונוב גבי ונטליה	460	13	39526	2016057	20160140	7
31	שכי השחר	כהן אבי				2016066	20160152	8
33	שכי הר נוף	ברגיל לירן	358			2016067	20160155	9
35	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	136			2016068	20160156	10
38	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	138			2016069	20160157	11
41		חופרי ערוער			39503	95061	20160158	12
42	שכי חכמי ישראל	סלובודסקוי מקס ויפית	452	5	39526	2016089	20160203	13
44	שכי השחר	עומר הנדסה בע"מ	137	12	39867	2016070	20160165	14
47	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	139			2016071	20160171	15
50	שכי השחר	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	A362		39867	2016075	20160182	16
53	שכי חכמי ישראל	קוזל אלכסיי	452	5	39526	2000025	20160159	17
55		חופרי ערוער			39503	95061	20160185	18
56	שכי מזרחית אדר' ארמון	בן דוד יריב ולילך	217	24	39863	2016079	20160188	19
58	שכי מזרחית אדר' ארמון	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	249	27	39867	2016080	20160189	20
61	שכי מזרחית אדר' ארמון	ערן חמו	327	100	39863	2016072	20160172	21
62	שכי מזרחית אדר' ארמון	בן דוד תומר וורד	237	42	39863	2016086	20160198	22
64	אזור התעשייה	דלקסן מיחזור בע"מ	C403			2014016	20160208	23
66	שכי הר נוף	הרוש ניסים ומוריה	441			2016082	20160192	24
68	שכי מזרחית אדר' ארמון	נעים יקיר ונטלי	328	101	39863	2016083	20160194	25
70	שכי נוה חורש	ירמוליניק אולג	123/1			92161	20160199	26
72	שכי לדוגמא	מסיקה יהודה ואורטל	210		39518	2001077	20160186	27
74	שכי יוספטל	אטדגי אלברט	50			92008	20160200	28
76		עו"ד דוד הרוש		17	39520	2016092	20160209	29

מספר בקשה: 20160139	תיק בניין: 94129
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף 1:

מבקש:

♦ וקנין עופר

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דפנה 24 דימונה

גוש וחלקה: 39524

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ומזכויות בניה ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון ובניה, הרחבת סלון בחזית קדמית, תוספת בנייה בחזית קדמית והגדלת מחסן, בשכ' נווה חורש, רח' דפנה 24 מגרש B42.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית קומת קרקע.
- יש להראות כמקובל את השינוי בחלון בחדר בקומה א'.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש לתקן את המפלסים בגג בחזית קדמית ואחרית.
- יש להראות את כיוון החתך 1-1 בתכנית המחסן.
- יש להיצמד לתכנית הבינוי החלה על המקום.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימות בשטח סככות שלא מופיעות בתכניות, יש לסמנן ע"ג התכנית להריסה.
- 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.
- 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.

- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- יש להגיש חוזה לקניית הנכס.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20160132 תיק בניין: 96107

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ אזולאי יצחק ולריה

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הפסגה 113 דימונה

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 280

תכנית: 1000/מק/25

מהות הבקשה:

בניית חניה בקו בניין קידמי צידי אפס בהקלה מגודל חניה מותר (15 מ"ר) ע"י העברת זכויות משטח החניה שבתוך קווי הבנין (חלק אינטרגלי מהמבנה) בשיעור של כ 5.18 מ"ר ללא תוספת שטחי שירות מעבר למותר, בניית מחסן כתר מפלסיק ושינוי בפתחי המבנה (לגיטימציה),
בשכ' הגבעה, רח' הפיסגה 113 מגרש 280.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- 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
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.

מבקש:

♦ מיוחס ענת ויוסי

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שד' ירושלים 18/5 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 5000

מהות הבקשה:

הרחבת סלון בחזית אחורית, בניית חדר ארונות בחזית אחורית ובניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, בשכ' ממשית, שד' ירושלים 18/5 מגרש 5000.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לתקן את מס' המגרש
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להסיר את הגדרת המרפסת מקומה א' ולציין כגג התוספת.
- יש לציין בחזיתות המבנה את סוג גימור התוספות המוצעות.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות המבנה וחישובים סטטיים כולל התחשבות בחישוב עומסים/ביסוס לתכנון תוספת עתידית של הדייר בקומה א'.
- יש להגיש פרט מילוי וריקון לבריכה.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיים מחסן מפלסטיק בחזית קדמית, יש לסמנו על גבי התוכנית 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
- 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.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מס' דף: 22

מספר בקשה: 20160138	תיק בניין: 2007030
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף 4:

מבקש:

♦ ויצמן אביגדור

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיבטה 4 דימונה

גוש וחלקה: 39496 53

מהות הבקשה:

בניית תוספת בנייה בחזית אחורית, בניית ממי"ד, פרגולות בחזיתות קדמית ואחרית, מחסן, חומות ובניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, בשכ' ממשית, רח' שבטה 4 מגרש 91.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח וצבע בצד הפונה לכיוון בית הכנסת הקיים.
- יש לתקן את כותרות פריסת החומות.
- תיקון פריסת חומה D-E
- יש להראות את כיוון ניקוז גג המחסן.
- יש להגיש פרט מילוי וריקון הבריכה המוצעת.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת סככה/פרגולה בחזית אחורית שלא ניתן לאשר מאחר וחורגת מקווי בניה יש לסמנה להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיעודים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית תוספת 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
- 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.
- 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.
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.

מספר בקשה: 20160107	תיק בניין: 2003062
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף 5:

מבקש:

♦ שוקרון מיכאל

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: ירמיה 3 דימונה

גוש וחלקה: 39810 27 מגרש: 176

מהות הבקשה:

בניית מחסן פח בהקלה ממיקומו, סככות בחזית קדמית וחניה (לגיטימציה). שכי נאות הללי, רח' ירמיה 3 מגרש 176.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- תיקון מספר גוש וחלקה בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לסמן בכל חלקי התוכנית את קווי הבנין בהתאם לתב"ע 44/101/02/25.
- יש לצמצם את הסככה המוצעת לתחום קווי הבנין, ולסמן להריסה את החלק החורג.
- יש להראות חתכים רלוונטים דרך הסככות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתת פיתרון ניקוז לגג המחסן לכיוון השכן.
- תיקון כותרת חתך בנספח המחסן.
- תיקון חזיתות.
- יש להגדיל את כיתוב המפלסים בכל חלקי התוכנית כך שיהיה קריא.
- יש לרשום את ההקלות הרלוונטיות בטבלת ההקלות.
- 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
- 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.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- תשלום היטל השבחה

2012142	תיק בניין :	20160123	מספר בקשה :	סעיף 6:
			343 בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :
			20/06/2016	

מבקש:

♦ **שרביט יוסף**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: כלנית 40 דימונה

גוש וחלקה: 39508 30 מגרש: 347

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

שינוי בצורת הגג בהקלה מתוכנית בינוי (בניית גג שטוח במקום גג רעפים), בניית תוספות בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית, ביטול תוספת בקומה א' מבקשה קודמת מס': 20130162 ובמקומה בניית מרפסת לא מקורה בחזית קדמית (לגיטימציה), שכ' הערבה, רח' כלנית 40 מגרש 347.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- יש להשלים מידות ה-K.O ו-K.U לפתחים מוצעים.
- יש לסמן שינויים בפתחים כמוצעים ולצבוע בצבעים מוסכמים.
- עפ"י דו"ח הפיקוח קיימים חלונות אשר לא מסומנים על גבי התוכנית יש לסמנם כמוצעים.
- עפ"י דו"ח הפיקוח בחזית קדמית קיימת בליטה של 12 ס"מ של חלק מהמבנה יש לסמנה על גבי התוכנית.
- עפ"י דו"ח הפיקוח בחזית צידית קיימים 3 מדרגות עליה לבית יש לסמנם על גבי התוכנית.
- עפ"י דו"ח הפיקוח אין התאמה בצורת הגג בין התוכנית למצב הקיים בשטח.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה יוסי אוטמוזגין 0505641540 .
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- 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 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ W.G.D.

מספר בקשה: 20160140	תיק בניין: 2016057
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ ארנוב גבי ונטליה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: יהודה הלוי 7/1 דימונה

גוש וחלקה: 39526 13 מגרש: 460

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), תוספת בניה בחזית אחורית, בניית מחסן בהקלה מתוכנית בינוי ע"י שינוי במיקום וסוג המחסן, בניית ח.אופניים, פרגולה וחומות. שכ' חכמי ישראל, רח' יהודה הלוי 7/1 מגרש 460.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- יש להנמיך את גובה המחסן למותר ע"פ התוכנית החלה על המקום.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן את קווי הבניין כולל מידות.
- 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).
- תיקון חתך 1-1 בנספח המחסן.
- יש להראות את המחסן המוצע בפריסת החומות D-E.
- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא קיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לתקן ולציין ע"ג התוכנית המוצעת את סוג בניית ח.אופניים ע"פ המותר בהוראות התוכנית החלה במקום (אלמנטים קשיחים - בלוקים).
- לא ניתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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 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.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160152 | תיק בניין: 2016066

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ כהן אבי

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

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

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בשטח תכסית בשיעור של כ- 15.08 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' השחר מגרש 331.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין חיפוי ע"פ פרט מאושר.
- תיקון פריסת חומות
- יש לתכנן את גובה החומה בין השכנים כך שמהקרקע הנמוכה יהיה גובה של 1.2 מ'.
- יש לתכנן מסגרת חניה עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לציין את הגדרת המחסן בתכנית.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לתכנן את מידת המרחק מגבול המגרש לקורת החניה עפ"י פרט מאושר. (1.2 מ')
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש להראות בחדך ב-ב את דלת הכניסה.
- יש לתקן מפלס בגג בחזית צפון מזרחית.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין מפלס חסר בגג.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום :
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.

4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- יש לתכנן בור חלחול למי נגר.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח עפ"י חוברת התגמירים: 01-PR, 02-PR באופן קריא.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה עפ"י הוראות התכנית החלה במקום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- 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.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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 פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160155	תיק בניין: 2016067
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף 9:

מבקש:

♦ **ברגיל לירן**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר הנגב 28 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 358

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 2.09 מ"ר וכן העברת זכויות בנייה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 13.79 ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח הר הנגב 28 מגרש 358.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לבטל את הקורה והעמודים הדקורטיביים החורגים מעבר לקווי הבניין המותרים.
- יש להמציא אישור משרד השיכון בנושא הזזת שער הכניסה למגרש שלא ע"פ תכנית בינוי/פיתוח.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לתקן את מספר המגרש
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין קו מידה מקצה הברכה לגבול המגרש כך שיהיה מרחק של 1.5 מ' עפ"י התב"ע.
- יש להראות את קורת החניה בתכנית הפיתוח בקו מקווקו.
- יש לתקן את התיקון הידני שנעשה בקירות ההדף בכל חלקי התכנית.
- יש להכניס את הבליטה מעבר לקו הבניין למותר עפ"י חוק התכנון ובניה (בנייה במרווחים).
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לצבוע את התוכנית המוצעת ע"פ הצבעים המוסכמים.
- יש להראות את קו הקרקע הטבעי, המתוכנן ושל השכן בפריסת החומות.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוהה יהיה 1.5 מ'.
- יש לתכנן את החומה בחזית הכניסה בגובה מנימלי של 60 ס"מ ובגובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לתכנן את החניה כך שגודל החניה ברוטו יהיה 15 מ"ר.
- יש להראות בנספח החניה מפלס 0.0
- יש להראות את המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש להסיר את האלמנטים הלא רלוונטים מנספח החניה.
- יש לתת הסבר להפרשי המפלסים בין קומת הקרקע למחסן.
- יש לתת פתרון איזורור לשירותי ההורים.

- אין לתכנן צינורות ניקוז בחומות המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול/ ניקוז.
- יש להצפין את התכנית
- יש להגיש פרט קיר תומך
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש להסיר מכל חלקי התכנית את הריהוט והאלמנטים שלא רלוונטים.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין עפ"י התב"ע, פרט מילוי וריקון והבריכה ופרט חדר מכוונות.
- יש לציין K.O ו K.U לפתחים החסרים.
- יש להגיש פרט ק-1 עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160156	תיק בניין: 2016068
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזדק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: מגרש 136:

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). וכן בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
רח' הנבל 10 ו-12, שכ' השחר מגרש 136.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

C00003M00000343R00020160156D

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.60 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.

- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד מאושרים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- בדירות מס' 8 ו 9 יש ליצור פרגולות במרפסות בחזית הדרומית.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות

- מצללות, מיקום בלוגי גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160157	תיק בניין: 2016069
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ בן סימון יעל

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: מגרש: 138

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). שכ' השחר, רח' הנבל 18 ו-20 מגרש 138.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן קו מידה קדמי-צידי ל-5.00 מטרים ולא 3.00 מטרים.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.10 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.

- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד מאושרים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- בדירות מס' 8 ו 9 יש ליצור פרגולות במרפסות בחזית הדרומית.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות

- מצללות, מיקום בלוגי גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- יש להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160158 תיק בניין: 95061

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

• חופרי ערוער

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: 39503

מהות הבקשה:

בקשה לחידוש שימוש חורג להפעלת קניונית - מרכז מסחרי במקרקעין המיועד לדרך ברח' הפועלים באזור התעשייה לחמש שנים נוספות החל מה- 1.1.16 ועד ליום 31.12.21.

חנות דעת המהנדס:

חוות דעת המהנדס: בשנת 2013 הובאה לדיון בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים שתחילתו מינואר 2010 ועד 12/15, הבקשה אושרה ע"י הוועדה אולם המבקש לא מילא את תנאי הוועדה ולכן לא הוצא היתר בניה בגין בקשה זו. מאידך, בפועל נעשה שימוש במקרקעין לצורכי מסחר ולכן המבקש ישלם היטל השבחה עבור השימוש הקודם (עד סוף 2015) וכן ל-5 השנים הנוספות עד לתאריך 31.12.2021.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לשימוש חורג

לחמש שנים נוספות וזאת עד ליום 31.12.21

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- חוות דעת משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת מסמך לפיו המבקש מתחייב לסלק את תחנת הדלק בתוך 60 ימים מיום שיתבקש ע"י הוועדה המקומית אף שיהיה בידו היתר לשימוש חורג.

מספר בקשה: 20160203 תיק בניין: 2016089

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ **סלובודסקוי מקס ויפית**

בזק הבקשה:

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: אבן גבירול 33/1 דימונה

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), בניית תוספת בנייה לסלון ומרפסת מקורה, מחסן להריסה ובניית מחסן בהקלה במיקום שלא עפ"י נספח בינוי, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה.
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 33/1 מגרש 452.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין בתכנית ק.קרקע את מפלס החומה במרפסת המקורה.
- יש לציין מפלסים בתכנית הגג.
- תיקון חתך א-א
- יש לציין מפלס בתכנית המחסן ולציין את גודל הפתחים המוצעים.
- יש לציין מפלסים לגג המחסן.
- ע"פי דו"ח פיקוח קיימת סככה בחזית אחורית, יש לסמנה להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסה כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור מינהלת השכונה (אוטמזגין יוסי 050-5641540).

מס' דף: 41

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160165	תיק בניין: 2016070
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: 39867 12 מגרש: 137

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). שכ' השחר, רח' הנבל 14 ו-16 מגרש 137.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש למחוק בטבלת פרוט ההקלות את המלל "שיפור תנאי דיור".
- בדירות 2 ו-5 יש לתכנן את חצר המשק בקיר חומה הגובל עם מגרש השכן.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש (39867) וחלקה (12).
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון שטח כולל לבניה.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1 עפ"י חישוב שטחים תקין.
- יש לציין קווי מידה לאורך החומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.60 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.

- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להגיש תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש המוצע.
- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש להגיש טבלת שטחים מפורטת של כל דירה בנפרד.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגנינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת לשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינני פסולת בנין.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- יש להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160171 תיק בניין: 2016071

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ בן סימון יעל

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: מגרש: 139

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 20 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 40%. שכ' השחר, רח' הנבל 28,30,32,34 מגרש 139.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש להגדיל את שטח המחסנים לגודל מותר מינימום 6 מ"ר.
- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל40% משטח המרפסת המוצעת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהמרפסות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לציין את קו הבניין בהקלה ע"ג התוכנית.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א'.
- לתקן בתוכנית פיתוח את המפלס.

- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לתכנן את שיפועי ניקוז המגרש בצורת תקנית.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגנינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: po@bezeq.co.ilesti).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים

- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160182	תיק בניין: 2016075
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף: 16

מבקש:

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39867 מגרש: A362

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית שתי בניינים בעלי שני קומות 26 יח"ד, בשכ' השחר, רח' הרב עובדיה יוסף 17,19,38,40,42,44,46 מגרש A362.

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 להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- יש לציין מהו רוחב הכביש, ורוחב המדרכה הפונה לכיוון הבתים המוצעים ע"ג ת.פיתוח.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- תיקון מס' חלקה 27(60) בטבלת שטחים - איחוד המגרשים.
- יש לציין מידות אורך של קווי הבניין לגבולות המגרש בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את גבולות המגרש, עובי הקו אינו ברור.
- תיקון ממל בתוכנית הפיתוח 14 יח"ד ולא 16 יח"ד.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- יש לציין מידות אורך מכל חלקי המבנה והמרפסות לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן, למספר ולתת מידות אורך ורוחב לכל החניות במגרש.
- יש להגדיל את גודל המחסנים למינימום 6.0 מ"ר ליחידה.
- יש לציין את מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לתת פיתרון ופרט איוורור לחדרי השירותים בחדר ההורים.
- יש לציין פרט מסתור כביסה.
- יש להגיש פריסת קירות.
- יש להגיש פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להתאים בין תוכנית הפיתוח לחזיתות והחתכים.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לפרגולות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.

- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין את ניקוז המרפסות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין את מיקום פחי האשפה, נפח המיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש להגיש את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20160159	תיק בניין: 2000025
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף: 17

מבקש:

♦ קוזל אלכסיי

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: אבן גבירול 33 2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

הקלה מתוכנית בינוי (הצבת פרגולה במקום סככת רעפים),
בניית הרחבת סלון, סגירת מסתור כביסה, בניית מחסן והצבת
פרגולה בחזית אחורית (לגיטימציה),
בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 33/2 מגרש 452.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש להסיר מהתכנית המוצעת את קירווי הבד מעל הפרגולה המוצעת.
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון כתובת הנכס.
- יש לציין מס' מגרש (452).
- יש לציין קו בניין (8.79 מ')
- יש לציין מידת מרחק בין הפרגולה למחסן.
- יש לתת מידות מרחק מהפרגולות לגבול המגרש.
- יש לציין גבהים בתוכנית גגות בכל חלקי התוכנית ובנספח המחסן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות ע"ג התכנית את מחסן הפח מהיתר קודם להריסה.
- עפ"י דוח הפיקוח קיימת בשטח מרפסת ופרגולת עץ יש לסמנה להריסה ע"ג התכנית.
- 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.
- 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
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמזגין 0505641540)
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 .
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

מספר בקשה: 20160185 תיק בניין: 95061

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:*** חופרי ערוער**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: 39503

מהות הבקשה:

חידוש שימוש חורג לחמש שנים נוספות מיום 6/16 ועד 6/21 להפעלת תחנת דלק על מקרקעין המיועדים לדרך, אזור התעשייה, רח' הפועלים 1.

חות דעת המהנדס:

עפ"י חוות הדעת של היועץ המשפטי עו"ד מנחם בן טובים לשאלה האם רשאית הועדה המקומית לדרך בבקשה לשימוש חורג כאשר בקשה זו מוגשת פעם שלישית וכבר קיבלה היתר לשימוש חורג לתקופה של 10 שנים.

בחוות דעתנו ובמענה לשאלה זו מציין היועמ"ש כי המחוקק לא הגביל את התקופה שרשאית הועדה לאשר שימוש חורג וזאת בלבד שיהיו מוגבלים מראש. ומכאן שניתן להביא לדיון את הבקשה.

מהלך הדיון:

מהנדס העיר אבי היקלי מסביר לחברי הועדה על השתלשלות הארועים בבקשה זו ומציין כי גם ועדת ערר לא אישרה את הבקשה לחידוש השימוש החורג.

ג'קי אדרי: אם הועדה בדיון הקודם שלה לא אשרה את הבקשה למה הבקשה באה לדיון פעם נוספת? אם נאשר עכשיו את הבקשה, המבקש יתבע את הועדה? אני רוצה להבין מה שונה היום מלפני 3 שנים?

עו"ד מנחם בן טובים: הועדה רשאית לדרך בבקשה שוב, אין הגבלה בחוק על תקופת השימוש החורג שניתן לתת. אין למבקש עילה לתביעת הועדה.

חברי הועדה מאשרים פה אחד את הבקשה לשימוש חורג ל 5 שנים נוספות מהנימוקים הבאים:

- **מדניות הועדה היא להתיר שימוש חורג כל עוד אין פגיעה בתוכנית ואין במתן ההיתר כדי לסקל את התוכנית לבניית המחלף. מדובר בתוכנית משנת 1983 המייעדת את המקום (שמלכתחילה מיועד לתעשייה) לדרך אולם מימוש התוכנית מתעכב וככל הנראה תתעכב עוד שנים רבות. הועדה לא רואה מניעה להתיר שימוש חורג. השימוש החורג לא יפגע במימוש התוכנית. מקרה זה שונה ממקרים בהם נוצר צורך תכנוני והשימוש החורג בא לגשר על תקופת התכנון, כאן ברור שאין ציפייה מהמבקש לתכנן מחדש את המקום לתעשייה, שכן ככל הנראה התוכנית של המחלף לא תשונה, מאידך יש לאפשר לבעלים לעשות שימוש במקום כל עוד התוכנית לא יצאה לפועל. כמו כן, פועלים בתחום הדרך עסקים לרבות תחנות תדלוק בשימוש חורג שבבוא היום כאשר תכנית המחלף תמומש יידרשו להפסיק את פעילותם. לפיכך, לא סביר שלא להתיר את חידוש שימוש החורג.**
- **רווחת תושבי העיר.**
- **הכנסות (ארנונה) לקופת העירייה.**
- **הגברת התחרות בין תחנות הדלק השונות.**

ה ח ל ט ו ת:
בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- חוות דעת משרד הבריאות
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- הגשת תוכנית פיתוח כוללת למתחם תחנת הדלק.
- הגשת מסמך לפיו המבקש מתחייב לסלק את תחנת הדלק בתוך 60 ימים מיום שיתבקש ע"י הועדה המקומית אף שיהיה בידו היתר לשימוש חורג.

מספר בקשה: 20160188 תיק בניין: 2016079

סעיף: 19

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:* **בן דוד יריב ולילך****בזק הבקשה:**

* קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: 39863 24 מגרש: 217

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 6.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכ' השחר, רח' פרופי ישראל אומן 6 מגרש 217.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- תיקון מהות הבקשה.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לסמן מידות מפינות קיצון של המבנה לגבול המגרש. ויש לסמן מידות מהפרגולות לגבולות המגרש.
- יש לתקן את חישוב השטחים לפרגולה E.
- יש לסמן על גבי פריסת החומות את המספרים לפי תוכנית המדידה.
- יש לשרטט על גבי התוכנית את החומות מחלקן הפנימי (לכיוון המגרש).
- יש לציין את סוג חיפוי החומות.
- יש להתאים בין מפלס 0.00 של תוכנית הפיתוח לתוכנית קומת קרקע.
- יש לתכנן את גובה ח' החניה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש להשלים מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתקן את חתך ב-ב עובר דרך בריכת השחייה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לסמן על גבי החומות קו קרקע טבעי, שכן ומוצע.
- יש להשלים נספח חניה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).

2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאתו 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 על המקום.
- 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.
- 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 תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160189 תיק בניין: 2016080

סעיף: 20

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בזק הבקשה:**

* יעל סיסו

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

גוש וחלקה: 39867 27 מגרש: 249

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 28 יח"ד בשני בניינים

ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת מגרש A249.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש ליצור פתח איורור טבעי בח.מקלחת/שירותים בחדר הורים וח.מקלחת/בשירותים מרכזיים.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- יש ליצור הצללות ביציאה לחצרות בקומת הקרקע.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- בתרשים הסביבה ובתרשים התב"ע יש לבטל את סימון מגרש 910 המוגדר כשצ"פ לא כלול בבקשה המוצעת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף לחישוב השטחים המוצע את שטח הפרגולות המוצעות.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמרפסות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.
- יש להסיר מהתכנית המוצעת את תשריט האיחוד (לא רלוונטי).
- יש להגיד תחשיב לשטח כל דירה מוצעת.
- ע"ג תוכנית הפיתוח מצויין כי מוצעות 16 יח"ד בקומת הקרקע, יש לתקן ל 14 יח"ד ולבטל רישום מספרי מגרשים 252 ו 253 מאחר ומדובר במגרש אחד מאוחד A249.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.

- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות ולצרף פרט פרגולה.
- יש לציין את סוג המעקה במרפסות המוצעות בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש להגיש פריסת חומות כולל הקפיות כולל חומות הפרדה בין דירות הגן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית

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

מספר בקשה: 20160172	תיק בניין: 2016072
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

סעיף: 21

מבקש:

♦ ערן חמו

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

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

גוש וחלקה: 39863 100 מגרש: 327

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%
וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע,
בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 10 מגרש 327.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160198 תיק בניין: 2016086

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:♦ **בן דוד תומר וורד****בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

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

גוש וחלקה: 39863 42 מגרש: 237

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 7.08 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' פרופי שמואל יוסף עגנון 8 מגרש 237.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הבניין וקצה הפרגולות לגבול המגרש.
- יש להראות את קו הבניין שבהקלה על גבי תכנית הפיתוח.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את גובה החומות בתכנית הפיתוח.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-PR ו 02-PR באופן קריא.
- יש לתכנן את גובה החומה בחזית הרחוב כך שלא יעלה על גובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שהמקרקע הגבוהה יהיה 1.2 מ'.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע הקיים והמוצע.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע של השכן.
- יש לתכנן את קורת החניה בגובה פנימי של 2.2 מ' וחיצוני 2.5 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מפלסי הקרקע הקיימת בתכנית הפיתוח.
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש לתקן את כותרות חזיתות מזרחית ומערבית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- בדיקת שליפת אבן ת.י 2378 חלקים 1,2.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להראות את חיפוי הגג לפי הוראות התב"ע כחזית חמישית.

מספר בקשה: 20160208 תיק בניין: 2014016

סעיף: 23

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ **דלקסן מיחזור בע"מ**

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: מגרש C403

מהות הבקשה:

בניית מבנה שירותי יצור, משטח מעצרה הכולל 2 מיכלים, משטח עמודות זיקוק הכולל 2 עמודות בהקלה מגובה מותר (מותר 14 מ' ומוצע 34 מ'). באזור התעשייה, רח' לוס 2 מגרש C403.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- יש לתת הסבר למספג מוצע בצמוד לסככת שירותי יצור. מבנה שירותי יצור :
- יש לציין מפלסים בתכנית גגות.
- תיקון חתך 1-1.
- תיקון חתך 2-2.
- תיקון חזית צפון מערבית.
- יש לציין את מיקום חתך 2-2 לאורך המבנה ע"ג תכנית קומה. מבנה מעצרה :
- יש להשלים את חתך 1-1.
- יש לציין מפלסים בתכנית קומה משטח בטון ובמיכלים המוצעים.
- יש להוסיף חישוב שטח משטח הבטון.
- יש להוסיף חישוב שטח המיכלים המוצעים.
- יש לציין מפלסי גובה במיכלים המוצעים בכל חלקי התכנית. עמדות זיקוק :
- יש להוסיף חישוב שטח משטח הבטון.
- יש לציין מפלסים בתכנית קומה משטח בטון ובעמודות הזיקוק המוצעות.
- תיקון חתך 1-1.
- משטח בטון ציילרים :
- יש לתת הסבר למה משמש משטח זה.
- יש לצרף תכנית קומה, חתך וחזיתות.
- יש להוסיף חישוב שטח משטח הבטון.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- חוות דעת 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.
- 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)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- אישור מנהל התעופה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- אישור המשרד להגנת הסביבה.

מספר בקשה: 20160192	תיק בניין: 2016082
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ הרוש ניסים ומוריה

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר כפיר 7 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 441

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

גילוי נאות: מגישת הבקשה הינה עובדת במחלקת ההנדסה בעיריית דימונה. בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, בשכ' הר נוף, רח' הר כפיר 7 מגרש 441.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש להשלים מידה מקורת החניה ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידות אורך רוחב לחניות בתוכנית הפיתוח.
- יש לסמן קו רכס העובר במגרש.
- 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).
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מפת מודד מוסמך מקורית.
- בדיקת גז ראדון.
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- 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
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 05067758996

- 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.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- 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 וקובץ D.W.G.
- יש להגיש תוכנית חתומה של החברה המפתחת משרד השיכון.
- יש לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.

מספר בקשה: 20160194 תיק בניין: 2016083

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ **נעים יקיר ונטלי**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

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

גוש וחלקה: 39863 101 מגרש: 328

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ-13.66 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שטכמן 12 מגרש 328.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לסמן את המגרש המוצע ע"ג תרשים הסביבה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע את התוכנית ע"פי הצבעים המוסכמים.
- יש לצרף את חישוב שטח הבריכה וח.המכוונות לחישוב השטחים.
- יש לציין את סוג החיפוי על גבי החומה המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לצמצם את הגגון המוצע בחזית קדמית ע"פ המותר בחוק התכנון והבניה.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את המחסן המוצע בגודל מקסימלי של 9 מ"ר ללא חיבור לחדר השירותים.
- יש לסמן באופן ברור קו קרקע טבעי, מוצע ושכן על גבי פריסת החומות.
- יש להשלים מפלסים לחומות בתוכנית הפיתוח.
- יש להשלים מפלס אבסולטי בתוכנית הגג.
- יש לסמן מיקום חצר משק בגובה 1.80 מ' כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לבצע חישוב לפרגולה המוצעת ולוודא כי היא עומדת בהגדרות חוק התכנון והבנייה.
- יש לציין מידות מגבולות הבריכה לגבול המגרש.

- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את מפלסי הפיתוח בהתאם לתוכנית הפיתוח.
- יש לתת קווי מידה מנקודות קיצון במבנה ובפרגולות לגבול המגרש.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- 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.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

מספר בקשה: 20160199	תיק בניין: 92161
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ ירמולניק אולג

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אשחר 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 123/1

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בהקלה מתוכנית בינוי מאושרת, בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ומזכויות בניה עפ"י סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, הרחבת מחסן, חניה מקורה, פרגולות בחזית קדמית ואחורית, שינויים בפתחים, הריסת סככות וחלק מהחניה המקורה הקיימת בשטח, בשכ' נווה חורש, רח' אשחר 1 מגרש B123.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן מידת קו בניין צדדי.
- יש לסמן את המבנה בתרשים המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות K.U ו-K.O לפתחים המוצעים.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולה לגבול המגרש.
- יש לציין כי הפרגולה בחזית קדמית שונה מגגון שאושר בהיתר קודם.
- יש לציין מפלס לגג בחתך א-א.
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית המחסן.
- יש להראות את סימון חתך א-א בכל חלקי התכנית.
- יש לציין בתכנית הגג מפלס לפרגולות.
- יש לתקן בחזיתות את מפלסי הגגות.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימות סככות בשטח שלא מופיעות בתכנית, יש לסמן להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסה כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות לטיח ומוכנות לצבע בתוספת בצד הפונה לכיוון השכן.

מספר בקשה: 20160186 תיק בניין: 2001077

סעיף: 27

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

♦ **מסיקה יהודה ואורטל**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: דרך השלום 24 דימונה

גוש וחלקה: 39518 מגרש: 210

תכנית: 21/107/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בקומה א', בהקלה מקו בניין קדמי מ- 5 מ' ל 2.05 מ' בהתאם לסעיף סטייה ניכרת, סעיף 2 (5) (ב') לחוק התכנון והבניה, "בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים", החלפת גג אסבסט בגג רעפים בקומת קרקע בחזית אחורי, הריסת מחסן פח ובניית מחסן, הצבת פרגולת בחזית אחורית ושינויי פתחים (לגיטימציה).
בשכ' לדוגמא, רח' דרך השלום 24, מגרש 210.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה

ת. השלמה

- מוצע פתח יציאה מהחצר לדרך ציבורית עפ"י התוכנית החלה על מגרש זה אין אפשרות לאשר פתח יציאה זה, יש לאטום את הפתח ולבטלו ע"ג התכנית המוצעת.
- ע"פי היתר קודם בתוספת בחלק האחורי מאושר גג רעפים ולא אסבסט יש לתקן את התוכנית.
- עפ"י היתר קודם גג התוספת בחזית קדמית הינו אסבסט יש לתקן את התוכנית.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון שטח כולל.
- תיקון סוג גג המחסן בנספח המחסן חזית קדמית.
- יש להוסיף מידות אורך ורוחב בתוכנית קומת קרקע.
- אישור הפיקוח על סגירת הפתח יציאה מהחצר לדרך הציבורית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי התוספת עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.

מס' דף: 72

- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF ובובץ D.W.G

מספר בקשה: 20160200	תיק בניין: 92008
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

מבקש:

♦ **אטדגי אלברט**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: האיסיים 14 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 50:

תכנית: 7/101/03/25

מהות הבקשה:

בניית קומת מרתף, תוספת בניה בקומת קרקע, מחסן, חניה, בריכה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, סככה בקומת קרקע, מרפסת לא מקורה בקומה א', שינויים פנימיים ושינויים בפתחים (לגיטימציה), בשכ' יוספטל, רח' האיסיים 14 מגרש 50.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה להיתר בהקלה.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לצמצם את המחסן לגודל של 12 מ"ר.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות K.O ו-K.U לפתחים המוצעים.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש להראות את מעקה המרפסת בתוכנית קומה א'.
- במדידה מצויין כי גג החניה מקורה ברעפים, יש להתאים בנספח החניה.
- עפ"י דו"ח פיקוח לא קיימת גישה מתוך הבית אל קומת המרתף, יש לבצע את המדרגות המוצעות בתכנית בשטח.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב לביצוע המדרגות.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת סתירה בין מידות החומות והבריכה הקיימות בשטח למצויינות בתכנית, יש לתקן בכל חלקי התכנית.
- תיקון פריסת חומות.
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- בדיקת גז ראדון.
- קיימת סתירה בין תכנית המדידה לנספחי התכנית בנוגע לחומר גג החניה וחדר המכונות, יש להתאים לקיים בשטח ולתקן בכל חלקי התכנית.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת סטייה במידות המרתף, יש לתקן בכל חלקי התכנית.

מספר בקשה: 20160209 | תיק בניין: 2016092

סעיף: 29

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

מבקש:

• עו"ד דוד הרוש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' בן גוריון 1067 דימונה

גוש וחלקה: 39520 17

מהות הבקשה:

בקשה לתיקון רישום בית משותף בבית מגורים ברח' שד' בן גוריון 1067 דירות 29, 30.

חנות דעת המהנדס:

התשריט שהוגש מגלה כי דירה 29 (הרשומה כתת חלקה 47 בתשריט) צומצמה בשטחה לטובת דירה אחרת ללא קבלת היתר כדין מהועדה המקומית ובכלל לא ברור אם הדבר נעשה בהסכמת הבעלים. אישור תשריט הבית המשותף הקובע את שטח הדירות עלול לפגוע בזכויות הקניניות של בעל דירה 29. מה גם שעלול להתפרש כהיתר לחלוקה החדשה. בשלב זה וכל עוד לא ניתן היתר כדין מהועדה המקומית. ממליץ לא לאשר את הבקשה לתשריט רישום בית משותף.

מהלך הדיון:

מאמצים את חו"ד היועץ המשפטי.

החלטות:

לא לאשר את הבקשה לאישור התשריט.

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה