

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 354 ביום ראשון תאריך 30/07/17 ז' אב, תשע"ז בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- אלי סיגרון - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- גיקי אדרי - חבר ועדה

נציגים:

- בני כהן - נציג כיבוי אש
- רפי בן דוד - מהנדס העיר
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- מירב בנאקוט - מבקרת העירייה
- וקנין שמרית - מדענית
- ירמולובסקי יהודה - תובע עירוני

נעדרו:

חברים:

- מר טלקר עופר - חבר ועדה
 - גולדשטיין דוד - נציג הג"א
 - טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
 - שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
 - סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
 - ד"ר קטושבסקי רחל - נציגת שר האוצר
 - רמי ברדוגו - נציג שר האוצר
 - רחמים הדר - נציג מ. השיכון
 - שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
 - אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- #### סגל:
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעירייה
 - טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
 - יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
 - עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 353
מיום 26.06.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים פה אחד את הפרוטוקול

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית ובניית רמפה לצורכי נגישות בשטח משותף

כתובת: הנרקיס 9/1
המבקש: תורג'מן סימונה

חוות דעת המהנדס: מדובר באישה המשתמשת בכיסא גלגלים, בכניסה לבניין ישנם מספר מדרגות שמקשות על המבקשת להתנייד ללא עזרה. לאחר סיור בשטח, ממליץ לאשר פתיחת פתח בחזית אחורית, בניית רמפה וריצוף השביל מהכביש ועד לפתח המתוכנן וזאת בתנאי הגשת תוכנית להיתר והגשת הסכמת 100% מדיירי הבניין.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות הדעת של מהנדס העיר ומאשרת באופן עקרוני את הבקשה וזאת בתנאי שתוגש תוכנית להיתר ו 100% הסכמת דיירי הבלוק. ככל שתוגש תכנית התוכנית תובא לדיון בפני הועדה.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה להתקנת מחסן לכיסא גלגלים בחדר מדרגות בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: ניצחון א' 1098/40
המבקש: שיפלמן ליובוב

חוות דעת המהנדס: המבקש פונה לועדה לאישור בניית מחסן בחדר המדרגות וזאת למטרת אחסון כיסא גלגלים המבקש גר בקומה השלישית ומתקשה לעלות את הכיסא לדירה. יש לציין כי בעבר הועדה אישרה מחסנים מעין אלה לבעלי מוגבלויות בתנאי הגשת תוכנית ואישורה בועדה והסכמת, 100% דיירי הבלוק.

לשיקול דעת הועדה.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות הדעת של המהנדס ומאשרת באופן עיקרוני את הבקשה בתנאי הגשת תוכנית להיתר והסכמת 100% דיירי הבניין. ככל שתוגש בקשה להיתר היא תובא לדיון בפני הועדה.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 354 בתאריך: 30/07/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0406439	מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה	39505	25	25	4
2	607-0469684	תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה	39521	14	14	6
3	תצ"ר/25/תח/177	אייל פרץ שכונת השחר (172)				8
4	תצ"ר/25/תח/177	תצ"ר שכ' השחר אייל פרץ (190)				9

סעיף: 1

תכנית מפורטת: 607-0406439

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

שם: מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/03/102/42

בעלי עניין:

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

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ ז'אנה בובליק

♦ גילי אמסילי

♦ **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 הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הוספת זכויות בנייה להקמת 9 יח"ד גן/גג/דופלקס ב-2 קומות סה"כ, הגדרת הוראות בנייה ועיצוב אדריכלי תוך השתלבות עם אופי הבינוי החדש והישן בשכונה ובסביבה הקרובה. למסמכי התכנית מצורף נספח בינוי מנחה המתאר את הבינוי המוצע ונספח תנועה וחניה המסדיר את הכניסה לחניית ומספר החניות בהתאם לתקן החניה התקף.

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע

- יש למלא את הרוזטה עפ"י התב"ע התקפה

תשריט מצב מאושר

- יש לבטל את בסימון של המגרש המערבי למגרש 166.
- יש לתקן את קוי הבניין למגרש 166 עפ"י התב"ע התקפה.
- יש לציין את קוי הבניין במגרש 165.
- יש למלא את הרוזטה הדרומית עפ"י התב"ע התקפה.

הוראות תוכנית

- תיקון סעיף 1.5.4 "שכ' הערבה".
- טבלה 5 יש לכלול בשטחי השירות שטח לחניות.
- סעיף 6.1 יש להוסיף פירוט על מיקום החניות.

חנות דעת המהנדס:

- מדובר על 3 מגרשים בשיכ הערבה התוכנית באה לאחד את 3 המגרשים למגרש אחד גדול .
במגרש זה מוצע לבניית 8 יחידות גן וגג אורכיים ובקצה המגרש (בקו 0) ,
ויחידה נפרדת סה"כ 9 יח"ד.
1 ראשית כל מדובר בשכונה וותיקה עם בנייה אורבנית של צמודי קרקע .
והתוכנית המוצעת כוללת בניית קומות גן וגג.
2 תכנון של 9 יח"ד על 3 מגרשים מכביד תנועתית על השכונה בפרט שמדובר בכביש
אורכי לכיוון היציאה מהעיר.
3 למרות שמוגשת במקום שינוי תב"ע לא כל שינוי יהיה ניתן לאישור .
במיוחד עם הוא שונה בתכנון האורבני של השכונה .
ממליץ בפני הוועדה המחוזית לא להפקיד את התכנון

מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את הבקשה בפני חברי הוועדה.

רה"ע בני ביטון : מציין בפני חברי הוועדה כי התכנון הראשוני של היזם היה מתחם
של 12 יח"ד ועפ"י בקשתנו הוא צמצם את מספר היח"ד ל 9 .

ג'קי אדרי : יש מספיק חניות ?

מהנדס העיר רפי בן דוד : כן

הצבעה : חברי הוועדה מחליטים פה אחד להמליץ בפני הוועדה המחוזית על
הפקדת התוכנית.

החלטות

ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית
בכפוף לתיקון התוכנית ומילוי דרישות הוועדה.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 607-0469684**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

שם: תוספת זכויות בניה לדירת מגורים ברח' משעול חירם 8, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 3/110/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** מיכאל זוהר
- ♦ **מודד:** יבגני ברודסקי
- ♦ **מגיש:** דוד אור-חי

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39521
14,

מטרת הדיון

דיון בהפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

הסדר מצב קיים ע"י תוספת זכויות בניה לבית מגורים קיים ברח' משעול חירם 8, דימונה.

הערות בדיקה כללי

- יש להגיש מסמך בעלויות וצו בית משותף

תשריט מצב מוצע

- יש לסמן את הבית כ " הנחיות מיוחדות"

הוראות תוכנית

- תיקון דברי ההסבר לתוכנית: יש לרשום - **תוכנית זו באה להסדיר מצב קיים בבית נמגורים ברח' משעול חירם 8 ע"י תוספת זכויות בניה.**

- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין סעיף החוק יש לרשום את הסעיף במלואו.

- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את שם השכונה "נווה דוד "

- סעיף 1.6 יש להוסיף את תרש"צ 4/14/15

- סעיף 2.1 לתקן ולרשום: **הסדר מצב קיים ע"י תוספת זכויות בניה לבית מגורים קיים ברח' משעול חירם 8, דימונה.**

- סעיף 2.2 יש לתקן ולרשום: **תוספת זכויות בניה בהיקף של 37 מ"ר לבית מגורים ברח' משעול חירם 8, לפי, סעיף 62 א (א) 16 (א) (2) לחוק התכנון והבניה.**

- יש לתקן בכל חלקי התוכנית כי התוספת המבוקשת של השטחים הינה 37 מ"ר ולא 35 מ"ר

לפי המבוקש בתוכנית.

- תיקון סעיף 2.3 לעניין השטחים.

- תיקון סעיף 4.1.2 לעניין סעיף החוק.

- יש לתקן את טבלה 5 – הגדלת הזכויות המבוקשות הם 37 מ"ר ולא 35 מ"ר.

חנות דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב בניה קיים בבית מגורים בדכ' נווה דוד התוכנית מוסיפה שטחי בניה עיקיים. ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בהסדרת מצב קיים.

הצבעה: חברי הועדה מצבעים פה אחד על הפקדת התוכנית.

החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה.

סעיף: 3 | **תשריט לצורכי רישום: תצ"ר/25/תח/177**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

שם: אייל פרץ שכונת השחר (172)

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס תואם ל-
לתכנית 177/תח/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בשכ' השחר בהתאם לתשריט איחוד

177/תח/25 .

התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 141

לחוק התכנון והבניה - אישור תצ"ר

מטרת התכנית

מטרת התצ"ר הינה העברת מגרש 172 (מס' ארעי)

מגוש 39867 לגוש 39866 .

חונות דעת המהנדס:

הבקשה לתצ"ר הוגשה בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים

מס' 177/תח/25 של היזם אייל פרץ בשכ' השחר.

ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתשריט האיחוד.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מסביר לחברי הועדה כי התוכנית הוגשה

בעקבות תשריט איחוד וחלוקה שנעשה לפני הבקשה להיתר.

החלטה: חברי הועדה מאשרים פה אחד את התצ"ר.

החלטות

מאשרים את התצ"ר בכפוף להתאמה לתב"ע

תשריט לצורכי רישום: תצ"ר/25/תח/177

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

שם: תצ"ר שכי השחר אייל פרץ (190)

נושא: אישור תוכנית לצרכי רישום

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תואם ל-
177/תח/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** אייל פרץ יזמות ונדל"ן

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור תצ"ר בשכי השחר בהתאם לתשריט איחוד

177/תח/25 .

התוכנית הינה בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף 141

לחוק התכנון והבניה - אישור תצ"ר

מטרת התכנית

אישור תצ"ר לצורך רישום חלקות בהתאמה

לתשריט האיחוד 177/תח/25

חוויות דעת המהנדס:

הבקשה לתצ"ר הוגשה בעקבות אישור תשריט איחוד מגרשים

מס' 177/תח/25 של היזם אייל פרץ בשכי השחר.

ממליץ לאשר את התצ"ר בכפוף להתאמה לתשריט האיחוד.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התשריט בפני חברי הועדה

החלטות

מאשרים את התצ"ר בכפוף להתאמה לתב"ע

מס' דף: 10

תאריך: 24/08/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 354 בתאריך: 30/07/17

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	שכי הר נוף	ניסן נפתלי	128			2016144	20160288	1
13	שכי השחר (מזרחית)	ביטון אבנר ויפעת	360	58	39867	2017034	20170071	2
14	שכי הר נוף	ניסן נפתלי	122			2016146	20160290	3
16	שכי השחר (מזרחית)	דוד שלומי חליוה	297	70	39863	2017054	20170098	4
17	שכי השחר (מזרחית)	ממן ארז ונטלי	210	17	39863	2017027	20170063	5
18	שכי הר נוף	אלון שי	308			2015160	20170091	6

מספר בקשה: 20160288 תיק בניין: 2016144

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ **ניסן נפתלי**

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר גריזים 13 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 128

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבנים דו משפחתיים - סה"כ 4 יח"ד בהקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבניית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. שכי' הר נוף, רח' הר גריזים 13,15,17,19 מגרש 128.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן איורור טבעי לחדר המקלחת המוצע בקומת המרתף.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מקצה המבנה המוצע ועד לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון פריסת חומות.
- יש להסיר מפריסת החומות את סימון חזיתות המבנים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לציין מפלס אבסולוטי בתכנית קומת המרתף ובתכנית קומת קרקע.
- יש לצרף את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל 2 החניות המוצעות.
- יש לתכנן מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן חצר משק לתליית כביסה בכל אחת מיחידות הדיור בצמוד לקיר חומה בחזית אחורית הפונה לכיוון מגרש 122.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה כולל תכנית גגות.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין במלל למה משמש כל פילר.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש

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

מספר בקשה: 20170071 תיק בניין: 2017034

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ **ביטון אבנר ויפעת**

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 20 דימונה

גוש וחלקה: 39867 58 מגרש: 360

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,
הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 24.78 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר
למותר וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 20 מגרש 360.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20160290 תיק בניין: 2016146

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

* ניסן נפתלי

בודק הבקשה:

* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר מוריה 1 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 122

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית שני מבנים הכוללים סה"כ 8 יח"ד בהקלה בקווי בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, וכן הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבנית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית. שכי הר נוף, רח' הר מוריה 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 מגרש 122.

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**

- ישנן 4 מרפסות מוצעות אשר אין גישה אליהן בקומה א' (בבתים האמצעיים) - יש לבטלן.
- יש לתכנן חצר משק לתליית כביסה בכל אחת מיחידות הדיור כולל מידות אורך, רוחב וגובה אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולות המוצעות ועד לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י מהנדס העיר - רפי בן דוד
- יש לצרף פריסת חומות הקפיות כולל פריסת חומות בין הבתים המוצעים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומנה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי התגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל2 החניות המוצעות לכל יח"ד.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה כולל תכנית גגות.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתכנית המדידה של המגרש.

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

מספר בקשה: 20170098 תיק בניין: 2017054

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ דוד שלומי חליוה

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 39 דימונה

גוש וחלקה: 39863 70 מגרש: 297

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 9.59 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 39 מגרש 297.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170063 תיק בניין: 2017027

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ **ממן ארז ונטלי**

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 1 דימונה

גוש וחלקה: 39863 17 מגרש: 210

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור של עד 50% בחזית קדמית בלבד.

שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 1 מגרש 210.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170091 תיק בניין: 2015160

סעיף 6:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 354 בתאריך: 30/07/2017

מבקש:

♦ אלון שי

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: מגרש: 308

מהות הבקשה:

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4) בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ 1.71 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר (הפיכת פרגולת חניה לחנייה מקורה, ביטול עמודים בחזית קדמית, שינויים בחיפוי המבנה בחזית קדמית ושינוי מיקום מונה מים). בשכ' הר נוף, רח' הר שגיא 10 מגרש 308.

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

- אישור חדרי המקלחות במקום חדרי ארונות בתנאי ליצור חלל אחד עם חדר השינה ללא דלת מקשרת
- יש לתקן את התוכנית ולקבל אישור מהפיקוח בכתב.
- יש לסמן את וונטות האוויר בחדרי המקלחת בתוכנית גגות, לאחר הביצוע בשטח יש לזמן את הפיקוח
- על מנת לקבל את אישורם לפני טופס 4.
- תיקון מס' בקשה.
- תיקון מהות הבקשה .
- יש לצבוע אך ורק את השינויים שבוצעו מהיתר קודם.
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- תיקון נספח חניה , תוכנית גגות לא תקינה.
- יש לתקן את התוכנית פיתוח ולהתאים למצב הקיים כיום.
- תיקון חזית קדמית אין התאמה בחיפוי האבן עפ"י מצב קיים.
- יש לסמן בצבעים מוסכמים את העמודים אשר בוטלו מהתוכנית.
- יש להראות את האבן בחומה הקדמית.
- יש להראות את השינוי של מיקום מד המים בתוכנית ובפריסת החומה.
- אישור התקנת פנס מאור בחזית עם כתובת ושם
- אישור איכלוס שירותי כבאות.
- יש להגיש תוכנית מדידה מעודכנת.
- יש להגיש כתב התחייבות לאי חלוקת ל-2 יחידות מגורים נפרדות בהתאם לאופי הבינוי שנמצא בפועל.

- אישור הפיקוח על פינוי המדרכה / דרך משולבת בחזית המגרש.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות החניה המקורה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה