

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 336 ביום שני תאריך 02/02/15 י"ג שבט, תשע"ה בשעה 18:00

מ ו ז מ נ י ס:

חברים:

- מר בני ביטון
- אוטמזגין יוסי
- גיקי אדרי
- יהודה בצלאל
- מר צרויה יחיאל

נציגים:

- יו"ר הועדה וראש העיר
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- סגן ראש העיר וחבר ועדה
- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

- אבי היקלי
- עו"ד מנחם בן טובים
- חבושה סמיטל
- יעל סיסו

נ ע ד ר ו:

חברים:

- אריאל ללוש
- מר טלקר עופר

נציגים:

- סגן ראש העיר וחבר ועדה
- חבר ועדה
- כהן בנימין
- גולדשטיין דוד
- טלי כפיר
- סונטג פלביה
- ד"ר קטושבסקי רחל
- ליאוניד ונקרט

סגל:

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

בקשות לדין עקרוני

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

כתובת: שד' הנשיא.
המבקשת: עזיזה פיניאן

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

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

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

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

כתובת: בבא סאלי 79/7
המבקשת: אברמוב ליולמילה

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

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

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 336 בתאריך: 02/02/15

רשימת נושאים תכנוניים

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

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 607-0223073
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015	

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

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

בעלי עניין:

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

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39524
 314, 191

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

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

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חונות דעת המנדט:

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

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: 607-0176065
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015	

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

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

בעלי עניין:

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

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39517
 120, 19

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

מטרת הדין

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

כללי:

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

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חנות דעת המנדט:

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 3	תוכנית מפורטת: 607-0268656
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015	

שם: מגרש מגורים רח' העליה 1642/2 דימונה
נושא: דיון כללי
 דימונה
סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101/23

בעלי עניין:

- מתכנן:** אריקה לאוב אריקה לאוב אדריכלים בע"מ
- מודד:** לאה בובליק נגב מדידות
- רמ"י:** רמ"י
- מגיש:** יצחק מלכה

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39519
 64, 4

מטרת הדיון

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

מטרת התכנית

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

הערות בדיקה

הוראות התוכנית – לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות.

כללי:

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

הגשת התיקונים ב 2 סטים.

חות דעת המנדט:

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

רשימת הבקשות

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

2004134	תיק בניין :	20140160	מספר בקשה :	סעיף 1:		
02/02/2015				בתאריך : 336	ישיבה מספר :	סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה

מבקש:

♦ חב' פז באמצעות דמרי נדב

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה

גוש וחלקה: מגרש .:

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש להגיש תיקון לגודל הסככה ע"פ הקיים בשטח.
- יש להגיש הסכמה בכתב ע"ג התוכנית של בעלי הקרקע (חב' פז).
- יש לציין מפלסים ע"ג תוכנית קומת קרקע (מפלס קרקע, ריצוף, כביש ועדניות).
- יש לצרף חתך העובר דרך תיחום השטח וריצפת הדק המוצעת.
- יש לתקן את התוכנית ע"פ הקיים בפועל.
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- חוות דעת משרד הבריאות

95042	תיק בניין :	20140264	מספר בקשה :	סעיף: 2
02/02/2015 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336

מבקש:

♦ **פיניאן מיטל**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חרוב 50 דימונה

גוש וחלקה : 39524 259 מגרש: 182

תכנית : 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תשלום היטל השבחה

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

2001044	תיק בניין :	20140270	מספר בקשה :	סעיף 3:
02/02/2015				בטאריך : 336 ישיבה מספר :

מבקש:

♦ חזן חגי

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ בן חמו מומי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: כורזין 6 דימונה

גוש וחלקה: 39495 18 מגרש: 126

תכנית: 132/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

תיק בניין: 2014110

מספר בקשה: 20140274

סעיף 4:

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

מבקש:

* זריהן סולומון

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: משעול ההגנה 8 דימונה

גוש וחלקה: 39521 25 מגרש: 7

תכנית: 3/110/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון כתובת הנכס.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מס' מגרש (7).
- תיקון חישוב שטחים
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש להגיש פרטי פרגולה .
- יש להוסיף מידות של פתחים בתוכנית
- קיים חלון בחזית קידמית יש לציין בתוכנית ק. קרקע .
- יש להראות שינויים בפתחים מהיתר קודם .
- יש לציין ניקוז בתוכנית הגג .
- הרחבת הסלון נבנתה על חלקו של חומת השכן יש להגיש הסכמת שכן .
- עפ"י דוח הפיקוח הפרגולה המוצעת מקורה באיסכורית יש לציין בתוכנית להריסה .
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- עפ"י דוח הפיקוח מידות התוספות שונות מהמוצע בתוכנית יש לתקנם.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים. (תוספות, מחסן, ופרגולה)
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- פירסום בעתונות
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

תיק בניין: 2014114

מספר בקשה: 20140281

סעיף: 5

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

מבקש:

* עמותת דיור מוזל בנגב

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* אריקה לאוב

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 8 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 111:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 6 יח"ד בהקלות הבאות:

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

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

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

בשכ' הר נוף, רח' הר שניר 8 מגרש 111.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש להנמיך את הסתרת המערכת הסולרית לגובה 2 מ'.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצרף תוכנית קומת המרתף ע"ג תוכנית פיתוח.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול מגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהמבנים המוצעים ועד לגבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף לתוכנית המוצעת את הפרטים הבאים: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- יש לצרף פרט למסגרת החניה ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין את גובה הגדר המתוכננת ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את גובה חצר המשק המוצעת בתוכנית קומה א'.
- בתוכנית פיתוח בדירה מס' 2 יש לתקן מפלסי פיתוח בחלק האחורי של המגרש (בור ניקוז).
- יש לתקן את מפלסי החניה בתוכנית הפיתוח בדירות 2 ו 4.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס הקיר המפריד בין החניה למרפסת.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות (בתוכנית הגגות לציין את עובי הקורה ומידת מרווח בין מרישים).
- יש לציין U.K ו O.K לכל פתחי המבנה.
- הערות ס.מהנדס העיר אבי דהן:

- יש להתקין פילר נוסף להפרדה במקור לכל 2 יח"ד.
- יש לציין ע"ג התוכנית המוצעת את סוג המעקות ומפלס גובה המעקה.
- יש לצרף לתוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח.
- יש לצרף פריסת גדרות בין הבתים.
- יש להציג בפריסת החומות כי חומה D-C מחופה באבן בצד הפונה לכיוון השצ"פ.
- הגשת הסכם מעבדה לבדיקות שתית למילוי אדמה.
- יש לציין מהו סוג הקירוי בחניה המוצעת.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקות בטונים, אינסטלציה, תגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר) ובדיקת שליפת אבן ע"פי ת.י 2378 חלקים 1,2.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- 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.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות
- פירסום בעתונות
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תאם מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

2006010	תיק בניין :	20140282	מספר בקשה :	סעיף 6:
02/02/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך :

מבקש:

♦ יפרח שלמה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: מורן החורש 4 דימונה

גוש וחלקה: 39525 57

תכנית: 1/130/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2014115	תיק בניין :	20140283	מספר בקשה :	סעיף 7:
02/02/2015 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336

מבקש:

♦ ברנס אייל

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ מירזקנטוב רוברט

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: יודפת 24 דימונה

גוש וחלקה : 39526 22 מגרש: 295

תכנית : 132/03/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

תיק בניין: 2010074

מספר בקשה: 20140284

סעיף: 8

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

מבקש:

♦ **אברהם משה ופנינה**

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר כרמל 21 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 220

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

81049	תיק בניין :	20140182	מספר בקשה :	סעיף 9:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך : 02/02/2015				

מבקש:

♦ **בן אהרון אילן**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 63 דימונה

גוש וחלקה : 39517 31

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

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

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

חוות דעת היועץ המשפטי :

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

ת. השלמה

- יש לציין שטח המגרש (203).
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את השינויים מהיתר קודם.
- תיקון כותרת תוכנית קומת גג.
- יש לבטל את הפרגולה המוצעת במרפסת הגג.
- לא יינתן היתר עד להריסת האלמנטים המוצעים להריסה בתוכנית ואישור בכתב ע"י הפיקוח
- יש להציג את קומת הגג כמוצעת (לא אושרה בהיתר קודם).
- יש לציין מידות ומפלסי גובה של הפרגולות בכל התוכנית.
- יש לציין גבהים של גג סגירת המרפסת.
- יש לבטל את צביעת המחסן בתוכנית המוצעת (מחסן מאושר בהיתר קודם).
- תיקון חזיתות וחתך א' - א'.
- יש לציין קווי בניין בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין קווי מידות בתרשים המגרש מהמבנה לגבולותיו.
- יש להוסיף פרט פרגולות.
- יש לצרף לפחות שני חתכים (אורך ורוחב).

- יש לציין מפלסי גובה בחניה.
- יש להוסיף תוכנית פיתוח.
- יש לסמן להריסה את הבליטה בגג המחסן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- עפ"י דו"ח פיקוח : - גג של המרפסת לא תואם לתוכנית יש להתאים לקיים בשטח.
 - חלון הממ"ד אינו קיים.
 - מידות החניה 5.80 * 3.90 יש להתאים לתוכנית.
 - קיימת פרגולה בגג במידות 2.58*3.8 ללא בליטה להתאים לקיים.
 - קיימת פרגולה בחצר במידות 3.70*3.70 להתאים לקיים.
 - בחזית צידית קיימת בליטה של קיר יש להראות בתוכנית.
- יש להוסיף חלון לחדר המוצע בקומה העליונה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים .
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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)
- 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.

תיק בניין: 2011124

מספר בקשה: 20150019

סעיף: 10

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

מבקש:

* רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בעל הנכס:

* פרטי

עורך:

* נגב דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

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

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

חות דעת המהנדס:

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

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

99073	תיק בניין :	20140287	מספר בקשה :	סעיף 11:
				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך : 02/02/2015

מבקש:

♦ טסיני ז'קלין

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ מירזקנטוב רוברט

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שיקמה 36 דימונה

גוש וחלקה : מגרש 65:

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

מספר בקשה: 20140288	תיק בניין: 94071
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015	

סעיף: 12

מבקש:

• **כנדלכר שמשון ואילנה**

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• חמלניצקי טטיאנה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אקליפטוס 1 דימונה

גוש וחלקה: 39525

תכנית: 40/במ/25, 1/130/03/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

2014118 תיק בניין :	מספר בקשה : 20140291	סעיף: 13
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך : 02/02/2015		

מבקש:

♦ עמותת דיור מוזל בנגב

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לאוב אריקה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שניר 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 110

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש להנמיך את הסתרת המערכת הסולרית לגובה 2 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס (הר שניר 6)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצרף תוכנית קומת המרתף ע"ג תוכנית פיתוח.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול מגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהמבנים המוצעים ועד לגבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים (תיקון חישוב המרפסות בקומת קרקע כל יח' בנפרד, ותיקון חישוב הפרגולות)
- חישוב כל המרפסות בחזית אחורית עפ"י תוכנית הפיתוח אינם תואמות למתוכנן בתוכנית ק.קרקע יש להתאים בנייהם ולצרף חישוב שטחים בנפרד לכל יח"ד.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף לתוכנית המוצעת את הפרטים הבאים: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- יש לצרף פרט למסגרת החניה ע"פ פרט מאושר.
- יש צרף את תוכנית הפיתוח על גבי התוכנית.
- יש לציין את גובה הגדר המתוכננת ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לציין את גובה חצר משק.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לסמן את מיקום החניה כמפורט בתוכנית המדידה, יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין ע"ג התוכנית, החזיתות וחתכים את סוגי המעקות וגובהן.
- תיקון חזיתות וחתכים.

- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות (בתוכנית הגגות לציין את עובי הקורה ומידת מרווחים)
- יש לציין U.K ו O.K לכל פתחי המבנה.
- יש להגיש פריסת חומות בין שכנים .
- יש לתקן את הניקוז בתוכנית הפיתוח באיזור בין החניה למרפסת האחורית בדירות 2 ו 4 .
- יש לציין בתוכנית הפיתוח מהו מפלס גובה החומה המפרידה בין החניה למרפסת.
- הערות ס.מהנדס העיר אבי דהן :
- יש להתקין פילר נוסף להפרדה במקור לכל 2 יח"ד.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לציין מהו סוג הקירוי בחניה המוצעת.
- הגשת הסכם מעבדה לבדיקות שתית למילוי אדמה.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה, תגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר) ובדיקת שליפת אבן ע"פי ת.י 2378 חלקים 1,2.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים
- נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תאם מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- פירסום בעתונות
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

2001006	תיק בניין :	20140293	מספר בקשה :	סעיף 14:
02/02/2015		בתאריך : 336		סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

מבקש:* **בנעים הנרי וציפי****בעל הנכס:**

* רמ"י

עורך:

* קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן גבירול 20/2 דימונה

גוש וחלקה: 39526 6 מגרש: 453

תכנית: 43/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון מס' מגרש (453)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות
- יש לסמן את המגרש הנכון בתרשים הסביבה
- יש להוסיף תץ צפון והצפין את התוכנית בהתאם.
- תיקון קו בניין אחורי ל 5.30 מ' (במקום 3.50 מ').
- יש לסמן להריסה את החומה במרפסת המקורה המוצעת.
- לא ניתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה (מחסן פח, החלפת גג התוספת לגג רב רעף, וחומה במרפסת המקורה המוצעת).
- יש לציין חיפוי אבן למחסן בקירות החיצוניים הפונים לרחוב ע"פ הנחיות הוראות התקנון.
- עפ"י הפיקוח גובה החומת B-A הינה בנויה בגובה 2.30 מ' ולא 2.20 מ' כפי שמוצע בתוכנית יש לתקן
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנים קיימים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית החומות .
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע מצד השכנים.
- יש להגיש אישור ועד השכונה (אוטמזגין יוסי 054-5641540).

- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 .
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין .
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב .
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF .

מספר בקשה: 20140294	תיק בניין: 97004
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 336 בתאריך: 02/02/2015	

סעיף: 15

מבקש:

♦ ארונוב פנחס

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סיגלון 8 דימונה

גוש וחלקה: 39524 248 מגרש: 205

תכנית: 40/במ/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

2014085	תיק בניין :	20150006	מספר בקשה :	סעיף: 16
02/02/2015 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336

מבקש:

♦ אייל פרץ יזמות ונדלן

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ שפריי אמיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש A190

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

תכנית שינויים לבניינים מדגם B

בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בנין אחורי בשיעור של 40%,

בשכ' השחר מגרש A190.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

2015008	תיק בניין :	20150009	מספר בקשה :	סעיף: 17
02/02/2015		בטאריך : 336 ישיבה מספר : משנה לתכנון ולבניה		

מבקש:♦ **דדיה רמי ורונית****בעל הנכס:**

♦ רמ"י

עורך:

♦ אלון שוש

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר תבור 10 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 257

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

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

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

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

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

2015011 תיק בניין :	20150015 מספר בקשה :	סעיף 18:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך : 02/02/2015		

מבקש:

♦ י.אליה ובניו

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ לוי אילן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל לכיש 2 דימונה

גוש וחלקה: 100326 1 מגרש: 469

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 70 יח"ד בהקלות הבאות:

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

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לבטל את הכניסה הרגלית מכיוון כביש 20.
- יש לבטל עמוד בולט מעבר לקוי בניין מאושרים בטיפוס C ולהכניסו לתחום קוי הבניין.
- יש לבטל עמודים החורגים מקוי בניין במרפסות בחזית דרומית בכל הקומות.
- יש לצמצם את שטח המרפסות בבניין C לתוך תחום קוי בניין מאושרים.
- יש לציין מידות מרחק מהמרפסות המוצעות לגבול מגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב בתוכנית כל הקומות בהתאם לחישובי השטחים.
- יש לציין את שמות הבניינים בכל חלקי התוכנית.
- יש לצרף לחישוב השטחים את הפרגולות המוצעות.
- יש לציין את מפלס הרצפה בבניין B בקומות א-ד.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין את מיקום צינורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את מידות הקורות בפרגולות המוצעות.
- יש לציין O.K ו U.K לפתחי המבנה.
- הגשת אישור לתוכנית הביוב ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- הגשת טבלת מאזן חניות ע"פ תקן חניה - כולל שיוך חניות לבניינים.

- יש לציין בתוכנית גגות את קולטי השמש.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש כתב התחייבות לשמירה על עמודי תאורה קיימים.
- יש לצרף תוכנית תאורת רחוב.
- יש לשנות את הצבת פחי האשפה לצורת ח' לכיוון הכביש הראשי ובמרחק שלא יעלה על 4 מ' ממרכז הפח לאבן השפה.
- יש להוסיף פחים למחזור בקבוקים, אריזות וניר.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר לגובה חומה מקסימלי.
- יש לתת פתרון לאיורור שירותי אורחים אשר לא קיים בהם איורור טבעי (חלון).
- תשלום הוצאות עודפות.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - משרד הבינוי והשיכון.
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת שליפת אבן ע"פ תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- 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
- הגשת אישור משרד העבודה למעליות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- יש לתאם עם מהנדס העיר את הגוונים של חיפוי האבן המוצע במעטפת הבניינים.

98102	תיק בניין :	20140209	מספר בקשה :	סעיף 19:
02/02/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 336 בתאריך :

מבקש:

♦ **בונדרצ'וק אלינה**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אורן 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 74:

מהות הבקשה:

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

חוות דעת המהנדס:

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

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

חוות דעת היועץ המשפטי:

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

ת. השלמה