

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 349 ביום שני תאריך 30/01/17 ג' שבט, 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 |
| יהודה בצלאל | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | חבר ועדה |
| ג'קי אדרי | | חבר ועדה |

נציגים:

- | | | |
|------------------|---|--------------------------------|
| טפסר גרשון כלימי | | נציג כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| טלי כפיר | | נציגת משרד הבריאות |
| שי נויהאוס | | נציג רשות מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגת רשות העתיקות |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציגת שר האוצר |
| רחמים הדר | - | נציג מ. השיכון |
| שולה אילוז | | נציגת איכות הסביבה |
| אייל עמרם | | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |

סגל:

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| אבי היקלי | | מ"מ מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| חבושה סמיטל | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| 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: 348
מיום 29.11.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבניית מחסן מתחת לגרם המדרגות.

כתובת: בבא סאלי 77/14

המבקש: לוי פלורי

חוות דעת המהנדס: בקשות מסוג זה לא אושרו (למעט בקשות שהוגשו בעקבות מוגבלות וצורך אחסנת כיסא גלגלים או קולנועית) מה גם שבימים אלו חברת עמידר מבצעת שיפוץ מקיף ואחיד לרבות מבואות כניסה וחדרי מדרגות לכל הבניינים (הן פרטיים והן בבעלות עמידר) ברח' בבא סאלי.

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.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח ולגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: הנרי מלכה 268/26

המבקש: נובוקרשצ'נוב לריסה

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: לאחר דיון בבקשה העקרונית הועדה מאשרת עקרונית את הבקשה לגידור ותיחום השטח וזאת בתנאי שתוגש תוכנית כוללת לגידור לכלל הדירות שבקומת הקרקע ו 100% הסכמת דיירי הבלוק.

3. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לגידור שטח משותף, בחזית אחורית.

כתובת: מ"ג המעפילים

המבקש: מושיב אולסיה ואיגור

חוות דעת המהנדס: בחודש 6/16 נערך סיור במקום ונמצא כי בכל הבניין המשותף קיימים באופן אחיד ומסודר חצרות מתוחמות, בגימור אחיד ותואם כמו כן בועדה מס' 343 שהתקיימה ביום 20.06.16 אושרה בקשה זהה.

ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית בתנאי שתוגש תוכנית כוללת ו 100% הסכמת דיירי הבלוק.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ומאשרת עקרונית את הבקשה לגידור ותיחום השטח וזאת בתנאי שתוגש תוכנית כוללת לגידור לכלל הדירות שבקומת הקרקע ו 100% הסכמת דיירי הבלוק.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 349 בתאריך: 30/01/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0285908	בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70, דימונה	39517	123	123	4
2	207/תח/25	חברת עומר הנדסה איחוד מגרשים 422,423 שכ' השחר				5
3	208/תח/25	חב' אסיה סיירוס איחוד מגרשים 424,425 למגרש A424	39868	18	19	6
4	607-0438218	מגורים, עין גדי 2, דימונה	100326	1	1	7
5	607-0468603	חוות גמלים בממשית	39073	4	4	9
6	607-0466912	משחטת פרימיום עוף, דימונה	9999	999	999	11

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 607-0285908**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: בית מגורים במגרש 9 רח' המעפיל 70, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** רחל ברבי

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** שמחה זילברצוויג

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39517
123

גוש: 39941
9

מטרת הדין

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

- שינויים בבית מגורים, מגרש 9, רח' המעפיל 70, דימונה להסדרת מצב קיים ע"י:
- שינוי קווי בניין בחזית האחורית והצדדית.
 - שינוי הוראות בדבר מיקום מחסן וגודלו ללא שינוי בסה"כ שטחי השירות.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

מהלך הדין

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי לא הוגשו התנגדויות בזמן הפקדת התכנית.

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

החלטות

לאשר מתן תוקף לתכנית.

סעיף: 2 תשריט איחוד: 207/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: חברת עומר הנדסה איחוד מגרשים 422,423 שכ' השחר

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

בעלי עניין:

♦ **מודד:** אבי ארד

♦ **מגיש:** עומר הנדסה ובניה 1986 בע"מ

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד למגרשים 422, 423 למגרש אחד
מגרש A422 שכ' השחר.

מטרת התכנית

תשריט איחוד למגרשים 422, 423 למגרש אחד
מגרש A422 שכ' השחר.

הערות בדיקה

- יש להוסיף מס' תשריט.
- תיקון בכותרת.
- הגשת התחייבות לתצ"ר תוך שנה מיום אישור התשריט.

חנות דעת המהנדס:

- מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר.
- ממליץ לאשר את התשריט לאיחוד המגרשים בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי המגרשים שבנדון
בעלי אותם זכויות הבניה ואותו יעוד קרקע.

הוועדה מאשרת פה אחד את איחוד המגרשים.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

תשריט איחוד: 208/תח/25

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: חב' אסיה סיירוס איחוד מגרשים 424,425 למגרש A424

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 :

גוש : 39868
18-19 ,

מטרת הדיון

אישור איחוד מגרשים 424, 425 למגרש אחד
A424 באזור מגורים ג', לפי תוכנית 146/03/25.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 424, 425 למגרש אחד
A424 באזור מגורים ג', לפי תוכנית 146/03/25.

הערות בדיקה

- יש להוסיף את מס' התשריט
- הגשת נספח בינוי.
- לתקן לנפה ב"ש
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות להכנת תצ"ר שנה מיום אישור התשריט

חנות דעת המהנדס:

- מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי המאושר
- ממליץ לאשר את התשריט לאיחוד המגרשים בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי המגרשים שבנדון בעלי אותם זכויות הבניה ואותו יעוד קרקע.

הוועדה מאשרת פה אחד את איחוד המגרשים.

החלטות

לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0438218**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: מגורים, עין גדי 2, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
כפיפות

לתכנית
134/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **מודד:** ז'אנה בובליק

♦ **מגיש:** זהבה קרסו

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 100326
1

מטרת הדיון

דיון בהפקדה

מטרת התכנית

תוכנית זו מטפלת במגרש 212 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת ממשית ברח' עין גדי 2, דימונה. התוכנית המוצעת מאפשרת בין היתר הכשרת מצב קיים:
- שינוי קווי בניין.
- הוספת בריכת ג'קוזי כשימוש נלווה למגורים.

הערות בדיקה

כללי:

- הגשת מסמך בעלויות.
- חתימת בעלים.
- אישור תאגיד על התב"ע (עקרוני בכתב).

תשריט מצב מאושר:

- יש לסמן קווי בניין עפ"י התב"ע המאושרת כולל מידות.

תשריט מצב מוצע:

- לתקן רוזטה בחזית דרומית.
- קו בניין צידי לכיוון מגרד 211 יש לתקן ל- 3.5 עפ"י התב"ע המאושרת.

הוראות תוכנית:

- תיקון דברי ההסבר.
- מה מהות התוספת העתידית בדברי ההסבר לתוכנית.
- סעיף 4.1.2 לפרט מהי בניה קלה.
- יש לתקן את טבלה 2.3

- תיקון טבלה 5 לעניין שטחי שירות.
- סעיף 4.1.2 יש להוסיף שינוי קו בניין גם לכיוון רח' עין גדי.
- להוסיף סעיף רעידות אדמה.
- להוסיף סעיף תנאי להיתר הגשת תוכנית סניטרית.

חות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית להכשרת מצב קיים בשכ' ממשית.
ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בהסדרת מצב קיים והשינוי העיקרי בתכנית הינו שינוי קו בניין והוספת שימוש נלווה לבריכת הג'קוזי.

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

החלטות

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 5 | תכנית מפורטת: 607-0468603
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: חוות גמלים בממשית

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
כפיפות	101/02/10
כפיפות	6/101/02/20

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **מגיש:** גילה אולמן לוי

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39073

4

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

- שינויים תכנוניים בהתאם לבנייה קיימת בשטח.
- שינוי קווי בניין דרומי כמסומן בתשריט, כולל שינוי קו בניין לממ"ד.
- איחוד המגרשים 2 ו- A2.
- בקשה לשינוי יעוד.
- בקשה לשינוי קרקע חקלאית, במגרש A2 (לפני האיחוד), עפ"י המצב הקיים, בשטח ליעוד תיירות וטיילות מדבר.

הערות בדיקה

כללי

- יש להגיש מסמך בעלויות על המגרשים
- יש לחתים את רמ"י על כל מסמכי התוכנית
- יש להגיש תוכנית הסדרי תנועה מכביש 25 כולל מקומות חניה
- יש להגיש אישור תיאום עם משרד התיירות
- יש לתקן את מס' המגרש אחרי האיחוד
- יש להגיש תוכנית בינוי למוזיאון העתידי הכוללת חישובי שטחים

תיקון הוראות התוכנית

- יש לתקן את סעיף 2.1 " בקשה לשינוי קרקע חקלאית שטח שהוכרז כקרקע חקלאיתוטיילות מדבר.
- בסעיף 2.2 יש לציין את מס' המגרש לאחר איחוד
- יש לציין בהוראות התוכנית בתנאים למתן היתר תיאומים מול הגורמים הבאים : משרד רשות העתיקות, משרד התיירות, משרד הבריאות.
- סעיף 4.1.2 יש לבטל את המילה כלל.
- טבלה 5 : לתקן את מס' המגרש, יש לציין בהערות איזה מבנים נכללים בשטחי שירות ואיזה בעיקרי
- יש לציין גובה מבנה ולבטל את העמודה של מס' יח"ד.

מצב מוצע

- יש לשנות את מס' המגרש לאחר האיחוד
- יש לציין את כל המבנים הקיימים עפ"י המדידה בשחור ככה מנוקד.

חוות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית מפורטת המתייחסת לשני מגרשים (A2,2) כאשר אחד משני המגרשים הינו בחכירה מול רמ"י של בעל הבקשה ומנגד במגרש הצמוד לו המוגדר כמגרש / מקרקעין שלא נקבע להם ייעוד (לא מתוכנן) שבתחום תא שטח זה הוקמו בעבר ע"י בעל הבקשה מבנים . הועדה המקומית בהחלטתה מיום 24/06/15 אישרה בקשה לשימוש חורג לתקופה של שנתיים לחוות הגמלים שימוש לתיירות על מקרקעין שלא נקבע להם ייעוד (לא מתוכנן) (מגרש 2) כחלק מהסכם עם רמ"י לתכנון עתידי לחוות הגמלים כיום בעל הבקשה מבקש ליצור תוכנית מפורטת המאחדת את שני המגרשים ומקנה זכויות בניה, משנה מייעוד חקלאי (שטח עם פוטנציאל שמותר לחקלאות שעדיין לא הוכרז כקרקע חקלאית) לייעוד תיירות וטיילות מדבר תוך קבעית קוי בניין ואחוזי בניה. ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

היועץ המשפטי מנחם בן טובים : מציין כי מדובר בתוכנית החלה על שטח אשר בעל הבקשה קיבל הרשאה מרמ"י לפעול לתכנון ע"ג השטח המדובר.

הוועדה ממליצה פה אחד בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאי להסכמת רמ"י.

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בתנאי להסכמת רמ"י ובכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 6

תכנית מפורטת: 607-0466912

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

שם: משחטת פרימיום עוף, דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי וכפילות	21/101/02/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **מגיש:** פנחס עמר

♦ עיריית דימונה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 9999
999

גוש: 100256
1

גוש: 400434
1

מטרת הדין

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

שינויים בחלוקת המגרשים 400 ו-401, שינוי קו בניין ושינוי הנחיות לתכנון שהוגדרו בתכנית המאושרת מס' 21/101/02/25.

הערות בדיקה

כללי:

תיקון מגישת הבקשה מ "עיריית דימונה" ל "וועדה המקומית לתכנון ובניה - דימונה".

תיקון הוראות התוכנית

- סעיף 1.5.4 – במקום "אזור תעשיה דרום" יש לציין "קריית התעשייה – אזור תעשיה דרומי – דימונה".
- סעיף 2.3 – יש לשנות מ "תעסוקה" ל "תעשייה".
- סעיף 4.1.1 – יש לבטל הערה 2 – בנושא כניסה משותפת לכלי רכב עבור מגרשים 1 ו 2.
- סעיף 4.1.1 – הערה מספר 3 זכות המעבר בין המגרשים מאחר והערה זו מהווה סתירה לדרישה להקמת גדר בין המגרשים
- סעיף 4.1.1 – הערה מספר 4 בנושא חובת בהקמת גדר - יש להעביר לתנאים למתן היתר.
- סעיף 5 – להערות הטבלה 1 ו 3 יש להוסיף דרישה להסכמת השכנים וזאת בתנאי להקמת קיר אטום.
- סעיף 6.1 – תנאים למתן היתר – יש להוסיף אישור משרד הבריאות.

תשריט מצב מוצע

- יש להראות את דרך הגישה למגרש מס' 2.

נספח בינוי:

- יש לצרף תכנית קומת קרקע (מפלס 0.00).

- יש לצרף חישוב שטחים לכל הקומות המוצעות.
- יש לצרף חתכי אורך ורוחב למבנה.
- יש לתת הסבר למבנה בחזית האחורית בסמוך לסככת הקבלה.
- תיקון כותרת "תכנית קומת קרקע" ל "תכנית קומה א' +3.85 מ'.

חנות דעת המהנדס:

התכנית נידונה בוועדת המשנה מיום 26.10.2016 ישיבה מס' 347
הבקשה מובאת לדיון נוסף מאחר ועיריית דימונה הצטרפה לבקשה כמגישת התכנית
ובעקבות סיפוח חלק משטח 401 שנמצא בבעלות מדינת ישראל למגרש 400.
ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

מהלך הדיון

רה"ע בני ביטון מציין כי התקיימה ישיבה מקדימה עם מתכנן המחוז ברמ"י חגי סלע שלאחריו הבקשה הובאה לוועדת ההקצאות של המנהל שאישרה את ההליך בכפוף להוספת הוועדה המקומית כמגישת התכנית. בעקבות דרישה זו התכנית באה לדיון בשנית.

דד' רחל קטושבסקי (נציגת שר האוצר) בתכנית המוגשת יש לקבל 2 החלטות האחת האם להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית והשנייה היא ההגדרה מי השותפים להגשת התכנית עיריית דימונה או הוועדה המקומית?
במידה ויוחלט כי העירייה תצטרף כמגישת התכנית, התכנית תובא לדיון נוסף בוועדת המליאה.
במידה ויוחלט כי הוועדה המקומית תצטרף כמגישת התכנית, התכנית תתוקן.

חברי הוועדה מחליטים פה אחד להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית וזאת בתנאי לתיקון מגישת הבקשה מ- "עיריית דימונה" ל- "וועדה המקומית לתכנון ובניה - דימונה".

החלטות

להמליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
14	שכי נוה אביב	עמר ניסים ויפה	155/2	61	39520	91095	20160345	1
16	שכי נוה חורש	דיירי מגרש 500 באמצעות בסטקר יניב	500			2010099	20160349	2
17	שכי הר נוף	מלול גבי ואניטה	363			2016185	20160352	3
19	שכי הר נוף	א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ	A126			2016196	20160364	4
21	שכי נוה דוד	מלינקר אשר ואיריס	24	11	39521	2017002	20170007	5
22	שכי הר נוף	ליטל בונפד פנקר	372	34	39932	2016199	20160367	6
26	שכי חכמי ישראל	סולומון אליעזר וחיה	283	39	39522	2016058	20170011	7
27	שכי השחר (מזרחית)	יסופוב איליה ומירה	350	48	39863	2017004	20170012	8
29	שכי השחר (מזרחית)	ריקי וציון בר	300	73	39863	2017006	20170017	9
31	שכי הר נוף	מור יוסף יוסי	302			2013128	20160348	10
33	שכי שבעת המינים	רג'ואן פתוח הנגב בע"מ			39513	2011124	20170019	11
34	שכי הר נוף	אזולאי יצחק	477			2017005	20170016	12

מספר בקשה: 20160345	תיק בניין: 91095
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

סעיף 1:

מבקש:

♦ **עמר ניסים ויפה**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: לילך 20 דימונה

גוש וחלקה: 39520 61 מגרש: 155/2

תכנית: 44/במ/25

מהות הבקשה:

בניית חניה בהקלה מגודל חניה מותר (מותר 15 מ"ר מוצע 17.38 מ"ר) ללא תוספת שטחים מעבר למותר והריסת מדרגות חיצוניות, בשכ' נווה אביב, רח' לילך 20 מגרש 155/2. גילוי נאות: מדובר בבקשה של עובדת העירייה הגב' עמר יפה

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 לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון גוש חלקה (61, 39520)
- תיקון התוכנית החלה על המקום (44/במ/25)
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן את המדרגות החיצוניות להריסה.
- יש לסמן בתרשים המגרש את גבולות המגרש.
- יש להסיר את המדרגות בכל חלקי התוכנית.
- תוכנית גגות שונה מהיתר יש להראות את השינויים בתוכנית גג בחזיתות וחתכים.
- יש לצרף נספח חניה.
- תיקון כיוון פתיחת שער החניה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה

מס' דף: 15

- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20160349 תיק בניין: 2010099

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ דיירי מגרש 500 באמצעות בסטקר יניב

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבניין: שיזף דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 500

מהות הבקשה:

בהתאם להחלטת וועדת המשנה מס': 343 מיום: 20/06/2016.
לבקשה עקרונית להצבת פרגולה בפרויקט היזם "האחים אוזן" דירות גן-גג ברח' שיזף
הוגשה תכנית כוללנית להתקנת פרגולות במחתם המגורים
בשכ' נווה חורש, רח' שיזף 170-176 מגרש 500.

חוות דעת המהנדס:

ע"ג התכנית המוצעת התקבלה הסכמת כלל הדיירים במגרש.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- הגשת הצהרת מהנדס.

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160352	תיק בניין: 2016185
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

סעיף 3:

מבקש:

♦ **מלול גבי ואניטה**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חזון 3 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 363

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 8.42 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר חזון 3, מגרש 363.

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 לצרף תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה .
- תיקון טבלת ההקלות.
- יש לתת פיתרון איורור לח. שירותים המוצע בקומת הקרקע.
- יש לתכנן מקום למכונת כביסה בתכנית המוצעת.
- יש להרחיב את שטח המחסן המוצע כך שיהיה במידות וביחס פרופורציונלי לאורך המחסן המוצע.
- תיקון חישוב שטחים (חישוב המחסן)
- יש להראות את חישוב תכנית.
- יש לתת מידות אורך מהמבנה המוצע לגבולות המגרש .
- תיקון קווי המידות בתוכניות, יש להראות קווי מידה רציפים.
- התוכנית תכלול את הפרטי תגמירים ע"פ החוברת : פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שיהיו בגובה של 1.5 מ' מהקרקע הגבוהה.
- יש לציין מידות אורך רוחב לחניות.
- תיקון נספח חניה.
- יש לתכנן את פילר האשפה ומסגרת החניה עפ"י פרט מאושר .
- יש להגביה את מסתור מערכת הסולרית לגובה 1.80 מ'.
- יש לתכנן חצר משק ולסמנה בתוכנית כולל מידות אורך רוחב וגובה.
- יש להראות את צינורות האוויר בתוכנית גגות.
- יש לציין בתוכנית הפיתוח כל פילר ומטרותו.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית ובורות חילחול .

- יש להגיש פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות אורך ורוב הפרגולות, לציין פרט פרגולה ולציין שחומר המילוי הקל שומר על 40% שומר על 40% פתחים.
- יש לציין מידות K.O ו-K.U לפתחים המוצעים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטח המגרש ע"פ נתוני המגרש.
- יש להראות את ניקוז המרפסות.
- יש להסיר את המטבח בקומה א'.
- יש להעביר חתך דרך המחסן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- חוות דעת 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 ההיטלים)
- 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
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo
- 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.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ G.W.D.

מספר בקשה: 20160364 תיק בניין: 2016196

סעיף 4:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר מוריה 6 דימונה

גוש וחלקה: מגרש A126:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלות הבאות:

- הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.
- הקלה בהעברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ- 47.25 מ"ר ללא תוספת זכויות מעל המותר.
- בשכ' הר נוף, רח' הר מוריה 6,8,10,12,14,16,18,20,22,24 מגרש A126.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש להנמיך את גובה הכרכובים שמעל ל- 1.80 מ'.
- יש למלא בטופס 1 את רובליקת מתכנן השלד.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת הנכס.
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד קצה הבניין המוצע.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד קצה הפרגולות המוצעות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להנמיך את כל המרתפים לגובה מותר ע"פ הוראות התכנית החלה במקום (2.40 מ').
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- יש להגיש פריסת חומות הקפיות כולל חומות הפרדה בין הדירות.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות ההקפיות כי סוג גימור החומה הינו חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש להנמיך את גובה מסתור מערכת סולרית לגובה 1.80 מ'.
- יש לציין מידות אורך, רוחב וגובה לחצרות המשק המוצעות.
- יש לשנות את מיקום המחסנים בטיפוסים C+B מאחר וחורגים מקו בניין מותר (6 מ').
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתכניות כל קומה ובתכנית הגגות.

- יש לציין מידת מרחק קורת החניה מגבול מגרש בחזית קדמית.
- יש לציין את מיקום הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתכניות המדידה של המגרש.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין את סוג חומרי הגמר במבנים המוצעים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות מרחק בין המרישים.
- יש לצרף פרטי פרכולה.
- יש לסמן צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - משרד הבינוי והשיכון.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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 G.W.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- מפת מודד מוסמך מקורית.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- 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.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות בשטח.

מספר בקשה: 20170007	תיק בניין: 2017002
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

מבקש:

♦ מלינקר אשר ואיריס

בזדק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: משעול אסף 1 דימונה

גוש וחלקה: 39521 11 מגרש: 24

תכנית: 3/110/03/25

מהות הבקשה:

הרחבת סלון בחזית אחורית, תוספת חדר בחזית אחורית, בניית מחסן (לגיטימציה), בהקלה מאחוזי בנייה בשיעור עד 6% מתוכנית שאושרה לפני 1/8/89 ע"פ תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 9 (א) הוראות המעבר וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ-1.89 מ"ר. פתיחת חלון, שינויים פנימים ופרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה), בשכ' נווה דוד, רח' משעול אסף 1 מגרש 24.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון שטח הבניה בטופס 1.
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות ע"ג תכנית קומת קרקע את שיפועי הניקוז בחצר הפנימית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160367	תיק בניין: 2016199
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

סעיף 6:

מבקש:

♦ ליטל בונפד פנקר

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר חרוז 2 דימונה

גוש וחלקה: 39932 34 מגרש: 372

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בגובה קיר תומך מותר, שגובל בין מגרשים העולה על 3 מ' לפי סעיף תקנות התכנון והבניה, בניה במרווחים חלק ד' סעיף 4.09(2).

בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 2, מגרש 372.

התנגדויות:

התנגדות

מתנגדים:

♦ דימריץ גיא הר גבים 6 דימונה

מהות התנגדות:

מתנגדים לנושא ההקלה בגובה קיר תומך מותר, שגובל בין מגרשים העולה על 3 מ' לפי סעיף תקנות התכנון והבניה, בניה במרווחים חלק ד' סעיף 4.09(2).

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

מהלך הדיון:

רה"ע בני ביטון: מאחר והמתנגד גיא דימריץ היה מקום חמישי ברשימתי לבחירות למועצת העיר בה היה גם רשום גם סגן ראש העיר אריאל ללוש אני ואריאל ללוש פוסלים את עצמנו מהשתתפות בדיון. רה"ע בני ביטון ממנה את סגנו חבר הוועדה יחיאל צרויה לנהל את הדיון בבקשה.

מ"מ מהנדס העיר מציג בפני חברי הוועדה את הבקשה להקלה ומציין כי הבקשה כוללת בניה תואמת היתר וכן בקשות להקלות, האחת ביחס לקיר תומך בין שני מפלסים המצויים באותו מגרש של מבקש הבקשה. כמו כן מבוקשת הקלה ביחס לקיר תומך הגובל עם מגרש מספר 373 (לא גובל למגרש של המתנגד).

הוגשה התנגדות גם ביחס לבקשה להיתר ביחס לקיר התומך הגובל במגרש 362 של המתנגד ואולם ביחס לקיר זה לא הוגשה הקלה והיא תואמת תב"ע. מ"מ מהנדס העיר מקריא בפני חברי הוועדה את מכתב ההתנגדות.

המתנגדים נכנסים לאולם הישיבות ומסבירים כי מהות התנגדותם אינה אישית. לטענתו של המתנגד גיא דימריץ אין צורך בבניית קיר חומה בנוי לכל גובהו אלא בניית קיר בין הפרשי המפלסים בגובה של 1.55 מ' ועוד קיר מונמך בגובה של 30 ס"מ, סה"כ קיר חומה בנוי בגובה של 1.85 מ' ממפלס הקרקע במגרש שלו (מגרש 362 – המגרש הנמוך) ומעליו גדר קלה.

עוד מוסיף כי בקיר חומה ההקפי של מגרש השכן מוצעת חומה בגובה של 3 מ' ממפלס המדרכה בניגוד להוראות התכנית המתירים גובה מקסימלי של 2 מ'. עניין שלישי הוא שלפי תכנית הפיתוח בנק' 1394 היתה מיועדת ע"פ התכנית המקורית לחניה ואולם בהסכמת משרד השיכון שונה מיקום החניה לצד השני ובמקום שער חניה מתוכנן קיר בנוי והואיל ומדובר בחלק הנמוך ביותר במגרש עלולים להצטבר מים ולכן אין להתיר את הבקשה ללא מציאת פתרון לניקוז מי נגר.

המתנגדים יוצאים מאולם הישיבות.

ה ח ל ט ו ת :

החלטה: מדובר בהתנגדות הכוללת שלושה סעיפים:

1. בפנינו בקשה לבניית קיר תומך הגובל במגרש 362 בגובה של 1.55 מ' ומעליו חומה בגובה 1.45 מ' כך שבסה"כ קיר התמך והחומה אינם עולים על 3 מ'. המתנגדים, מתנגדים למתן ההיתר לבניית חומה בנויה מעל הקיר התומך. לטענתם הדבר יצור קיר בגובה של 3 מ' אשר יחסום את האוויר למגרשם, לטענתם יש להתיר בניית גדר קלה מעל הקיר התומך. אנו דוחים את ההתנגדות, הבקשה לבניית קיר תומך ומעליה חומה בנויה תואמת תב"ע ובהתחשב בסעיף 4.02 ו 4.09 (2) לתוספת השניה שבתקנות התכנון ובניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) תש"ל – 1970. ולפיכך לא היה המתנגד זכאי כלל להגיש התנגדות. כמו כן, בקשות מעין אלה הוגשו כמעט בכל מגרש בשכ' הר נוף והוועדה מאשרת אותם כדבר שבשגרה וזאת בשל הטופוגרפיה של השכונה.
2. מגיש הבקשה מבקש לבנות קיר היקפי בצד המערבי של מגרשו בגובה משתנה (מדורג) כאשר בנק' הסמוכה למגרש המתנגד גובה הקיר ההיקפי מגיע ל 3 מ'. המתנגד מתנגד לבקשה, לטענתו בניית קיר היקפי בגובה של 3 מ' מנוגד להוראות התכנית. הוועדה מוצאת כי ההתנגדות מוצדקת בהתאם לסעיף 6.1.2 (ט') להוראות התכנית הקיר ההיקפי לא יעלה על 2 מ'. לאור האמור לא מאשרת הוועדה את הבקשה לנקודה זאת ומורה למבקש לתקן את התכניות בהתאם למותר.
3. הבקשה להיתר כוללת קיר במקום שמועד ע"פ נספח התנועה המנחה לחניה. מיקום החניה שונה והועבר לצד השני של המגרש, בשל הפרשי גובה ובכדי שהחניה תהיה תואמת למפלס בית המגורים. המתנגד טוען כי העתקת החניה הביא לבניית קיר במקום הנמוך במגרש שהוא גם המקום הסמוך למגרש שלו. לטענתו עלולים להצטבר מים מה שיגרום נזק לקיר החומה המשותף בין המגרשים הוועדה מוצאת את הטענה מוצדקת על המבקש להמציא למהנדס הוועדה פיתרון ניקוז מתאים.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את מהות ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לתכנן פיתרון איורור ל ח.שירותים המוצע בקומת המרתף?.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידות אורך מכל חלקי המבנה והפרגולות לגבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים- יש להוסיף את חישוב המרפסת.
- יש לשנות את הגדרת ח.הכביסה למחסן בכל חלקי התכנית כולל חישוב השטחים.
- קיים גגון מעל הכניסה לחדר השירות יש לבטלו מאחר ולא נותרו זכויות בנייה.
- יש להראות את קו הרכס העובר במגרש.
- יש לציין ע"ג פריסת חומה קדמית הקפית "חיפוי אבן שנהב" - ע"פ פרט מאושר ולסמן חלוקת האבן.

- יש לתכנן את חומות הפיתוח הגובלות עם דרך ציבורית ע"פ הוראות התכנית החלה במקום
- דהיינו קירות הקפיים בגובה בין 60 ס"מ ועד 2 מ'.
- פרטי התגמירים בתוכנית אינם ברורים יש לתקנם.
- יש להוסיף פריסת חומות המגרש.
- תיקון טבלת ההקלות.
- תיקון תוכנית קומת קרקע יש להראות את הפרגולה במרפסת בקו מרוסק.
- יש לסמן על גבי פריסת החומות גובה קרקע מוצעת, קיימת, וגובה קרקע שכן בהתאם לתוכנית משרד השיכון.
- יש לתת פיתרון ניקוז למרפסת.
- יש לתקן פריסת חומות.
- יש לציין מידות אורך, רוחב וגובה לחצר המשק המוצעת בחזית מזרחית.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש ולציין במלל למה הוא משמש.
- יש לציין ע"ג התוכנית את מיקום צינורות האויר לחדרי השירותים.
- התוכנית תכלול את הפרטים: פרט 3, פרט ח' עפ"י נתוני המגרש, ק-1 וש-3 ע"פי חוברת תגמירים מאושרים.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול ולקבל את אישור מהנדס העיר לנוגע לפיתרון הניקוז בנק' 1394.
- יש למחוק בקומת מרתף הגדרת חללים וסימון ריהוט.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי במבנה.
- יש לציין מידות חתך לעמודי הפרגולה.
- יש לציין את גמר הפרגולות והמעקות בחזיתות התוכנית.
- יש לתכנן את הפילרים עפ"י הפרטים המאושרים של התב"ע.
- יש לציין מידות u.k. ו-o.k. לפתחים המוצעים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים ע"פ נתוני המגרש.
- יש לצבוע את התוכנית עפ"י צבעים מוסכמים.
- אישור התכנית ע"י החברה המפתחת - משרד השיכון.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת 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.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ G.W.D.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי
- פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo

- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- בדיקת גז ראדון.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת התחייבות לאי פתיחת החלל שנמצא בחלק האחורי של ק. המרתף ולציין על גבי התוכנית אזור לא בשימוש.
- בקומת מרתף יש לציין "חלל ללא בשימוש" בחלל המוצע + התחייבות בכתב לתאום עם הפיקוח לפני הסגירה.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20170011 | תיק בניין: 2016058

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ סולומון אליעזר וחיה

בודק הבקשה:

♦ חבושה סמיטל

סוג בקשה: בקשה עקרונית

כתובת הבניין: רחבת הרמב"ם 1324/2 דימונה

גוש וחלקה: 39522 39 מגרש: 283

מהות הבקשה:

בקשה לפטור מתשלום אגרת בניה.

ע"פ חוק התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) סעיף 1.00.17 "יושב ראש ועדה מקומית רשאי לפי החלטת ועדה מקומית, ועל פי אישור לשכת הסעד כמשמעותה בחוק שירותי הסעד, התשי"ח – 1958, לפטור מבקש מתשלום אגרה, כולה או מקצתה, אם מצבו החומרי מצדיק זאת".

חנות דעת המהנדס:

בעל הבקשה הגיש מכתב מהאגף לשרותים חברתיים שבו מצויין כי הוא ומשפחתו מוכרים ומטופלים ע"י האגף.

לשיקול דעת הועדה

מהלך הדיון:

רה"ע בני ביטון: מסביר כי המשפחה מוכרת לאגף הרווחה וע"פ סעיף החוק יש מקום לשקול מתן הנחה בתשלום אגרת הבניה.

הוועדה מאשרת פה אחד הנחה בגובה של 75% מסה"כ תשלום אגרת הבניה.

החלטות:

הוועדה מאשרת הנחה בגובה של 75% מסה"כ מאגרת הבניה.

מספר בקשה: 20170012	תיק בניין: 2017004
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

סעיף 8:

מבקש:

♦ יסופוב איליה ומירה

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 35 דימונה

גוש וחלקה: 39863 48 מגרש: 350

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

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

בשכ' השחר, רח' פרופ' יוסף עגנון 35 מגרש 350.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לתכנן את מסגרת החניה בגובה 30 ס"מ.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לתצוין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות מרחק מגבול המגרש ועד המבנה המוצע.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים ע"ג תכנית הגגות.
- יש לשנות את מיקום בור החלחול בחזית הקדמית על מנת שיהיה אפקטיבי.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מפלס גובה בשלבי העץ בפרגולה המוצעת.
- יש לציין מידות חתך עמודי הפרגולה.
- יש לציין מידות מרחק בין המרישים ע"ג תכנית הגגות.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.

- 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".
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ G.W.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- 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
- 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.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo

מספר בקשה: 20170017	תיק בניין: 2017006
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

מבקש:

♦ ריקי וציון בר

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 10 דימונה

גוש וחלקה: 39863 73 מגרש: 300

מהות הבקשה:

- בניית בית מגורים בהקלות הבאות:
1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
 2. הקלה לבניית בריכת שחיה בבית מגורים ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
 3. הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור של 50% בחזית קדמית בלבד.
- בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 10, מגרש 300.

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 לשנות את דלת הכניסה הדו כנפית בחדר הורים לחלון הזזה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון תרשים סביבה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות מרחק מגבול המגרש ועד המבנה והפרגולות המוצעות.
- תיקון פרט 1-PR איננו קריא.
- יש לציין מידות אורך רוחב וגובה לחצר המשק המתוכנן.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לשמור מרחק 1.20 מ' מגבול מגרש ועד החניה ולתכנן מסגרת חניה עפ"י פרט מאושר.
- החניות המתוכננות אינם עפ"י תוכנית המדידה יש לתקן.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים ע"ג התוכנית.
- יש לשנות את מיקום בור החלחול בחזית הקדמית על מנת שיהיה אפקטיבי.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- מוצע מסתור מערכת סולרית בגובה 2.92 מ' יש להנמיך לגובה 2 מ'.
- יש לציין במלל כל פילר ומטרתו.
- תיקון מפלס גובה החניה.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.

- יש לצרף פרטי פרגולה.
- תיקון חישוב שטח הבריקה, יש לכלול קירות.
- יש לציין מידות K.O ו-K.U לפתחים המוצעים.
- אין להגיש תוכניות בכתב יד.
- יש לציין מפלסי גובה של מגרש שכן מס' 293.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- יש לציין את סוג המעקות בכל חלקי התוכנית.
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- 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".
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ G.W.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- 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
- 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.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש להגיש בדיקת שליפת אבן.

מספר בקשה: 20160348	תיק בניין: 2013128
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017	

סעיף: 10

מבקש:

♦ מור יוסף יוסי

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר שגיא 5 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 302

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
 וביטול בקשה קודמת מספר 20130255.
 שכי' הר נוף, רח' הר שגיא 5 מגרש 302.

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 לצרף פרט לקיר עם תריסים דקורטיביים.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישים ע"ג תכנית הגגות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן חצר משק ולציין אורך, רוחב וגובה (1.80מ'). אין לתכנן חצרות משק לכיוון שביל או דרך ציבורית.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- יש למחוק הגדרת חללים בקומת המרתף.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + זיז 20 ס"מ לכיוון המגרש השכן הגבוה.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.50 מ'
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת 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.
- בדיקת גז ראדון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל il.co.bezeq@estipo
- 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 G.W.D.
- לא ניתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20170019 תיק בניין: 2011124

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

בודק הבקשה:

♦ סמיטל חבושה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

מהות הבקשה:

חידוש בקשה להיתר בשנית לבניינים שטרם קיבלו היתר (I, H, M, L, K, G, J),
עפ"י החלטת ועדת הערר מחוזית לתכנון ובניה מיום 29/12/15.

חות דעת המהנדס:

חו"ד מהנדס העיר:

ביום 21.1.16 אישרה הועדה את בקשת חברת רג'ואן להאריך את האישור למתן
היתר לבניינים I, H, G, J, K, L, M אשר טרם קיבלו היתר, זאת עפ"י החלטת ועדת הערר
מיום 29.12.15.

הואיל וחלפה שנה מיום הבקשה וטרם הוצאו היתרים לבניינים הנ"ל מוגשת בקשה
להאריך את האישור לשנה נוספת בהתאם לתקנה 20(א) לתקנות התכנון והבניה (בקשה
להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970.

ממליץ לאשר את הבקשה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- על היזם להגיש התחייבות לרשום זכות מעבר לציבור דרך כביש מס' 1
- עד התחברות לרח' עולי הגרדום.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20170016 תיק בניין: 2017005

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 349 בתאריך: 30/01/2017

מבקש:

♦ **אזולאי יצחק**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: מגרש: 477

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בגובה קיר תומך מותר העולה על 3 מ' לפי תקנות התכנון והבניה, בנייה במרווחים סעיף 4.09 (2).
 2. הקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.
- בשכ' הר נוף, רח' הר ארגמן 1, מגרש 477.

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 לתת פתרון לחדר הכביסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין כתובת הנכס.
- יש לציין גוש חלקה לא בהסדר.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות אורך מגבולות המגרש למבנה ולפרגולות.
- יש לצרף לחישוב השטחים שטח מרפסות, פרגולות ושטחים מקורים.
- תיקון פריסת חומה קידמית, ולציין פריסת חומות של גבולות המגרש.
- יש לסמן את מיקום החניות כמפורט בתוכנית המדידה, ולציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול המגרש 1.30 מ' עפ"י פרט מאושר.
- יש לחשב את המחסן ולתת מידות מדויקות.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין בתכנית הגגות מידות מרחק בין המרישים בפרגולות המוצעות.
- יש לצרף נספח בריכה, ולציין פרטי ניקוז, חתכים, מעקות, ריצוף נגד החלקה ופרט מילוי וריקון
- יש להראות מיקום חדר מכוונות בתוכנית הפיתוח ולשמור מרחק מחומה 1.5 מ'.
- הבריכה ופרט מתאים לחדר המכוונות.
- יש לציין מתחת למידות הפיתוח המתוכנן מידות מפלס קיימות בסוגריים.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר בצורת ח'.

- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות עפ"י נספח בינויי.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לסמן את מיקום חצר המשק בתוכנית כולל מידות אורך, רוחב וגובה. אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לציין מיקום מערכת סולרית, ולציין גובה המסתור 1.8 מ'.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אויר.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש ולציין נק' גובה לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש לצרף פרטי פרגולה .
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש (1.3 מ').
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.
- יש להראות שיפועי ניקוז במרפסות המוצעות.
- תיקון מלל כותרת חזית צפונית.
- יש לציין מפלסים אבסולטים בכל חלקי המבנה.
- יש לציין מהו גובה המעקה ביציאה מהמרפסת בקומה א'.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- תיקון גובה פרגולת החניה גובה פנימי 2.20 מ' וחצינוני 2.5 מ'.
- יש להוסיף פרט 3 , יש להוסיף פרט ח' ע"פ נתוני המגרש.
- הגשת אישור יועץ בטיחות
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- 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) ובדיקת שליפת אבן.
- 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.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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)
- 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 G.W.D.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.

רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====

