

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
**ישיבה מספר: 332 ביום ראשון תאריך 29/06/14 א' תמוז, תשע"ד בשעה 18:00**

**השתתפו:**

**חברים:**

- |                    |   |                          |
|--------------------|---|--------------------------|
| מר בני ביטון       | - | יו"ר הועדה וראש העיר     |
| אריאל ללוש         |   | סגן ראש העיר וחבר ועדה   |
| אוטמזגין יוסי      |   | חבר ועדה                 |
| ג'קי אדרי          |   | חבר ועדה                 |
| יהודה בצלאל        |   | חבר ועדה                 |
| <b>סגל:</b>        |   |                          |
| אבי היקלי          |   | מהנדס העיר               |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה      |
| טל שמשון           |   | מנהל מחלקת רישוי עסקים   |
| חיון אירית         | - | מנהלת המחלקה לרישוי בניה |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                   |   |                                |
|-------------------|---|--------------------------------|
| מר צרויה יחיאל    | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה         |
| מר טלקר עופר      | - | חבר ועדה                       |
| <b>נציגים:</b>    |   |                                |
| כהן בנימין        |   | נציג כיבוי אש                  |
| גולדשטיין דוד     | - | נציג הג"א                      |
| טלי כפיר          |   | נציגת משרד הבריאות             |
| אלפסי צחי         |   | נציג רשות מקרקעי ישראל         |
| סונטג פלביה       | - | נציגת רשות העתיקות             |
| ד"ר קטושבסקי רחל  | - | נציג שר הפנים                  |
| ליאוניד ונקרט     | - | נציג מ. השיכון                 |
| אייל עמרם         |   | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| <b>סגל:</b>       |   |                                |
| יוסי לוי          | - | מבקר העיריה                    |
| קליין שוקי        | - | מזכיר העיר                     |
| חבושה סמיטל       | - | סגנית מנהלת מח' רישוי בניה     |
| יעל סיסו          | - | בודקת תוכניות בועדה לתו"ב      |
| עו"ד תורג'מן רוני |   | מנהל תחום גביה                 |

ש ו נ ו ת :

החבר אוטמזגין התמנה לחבר הועדה במקום אלי ברונשטיין שפרש מחברותו בועדה זו.

1. החבר אוטמזגין מבקש לקבוע מדיניות שללא קשר לדרישות ע"פ תב"ע זו או אחרת, הועדה תקבע כי כל בקשה לבנית בריכת שחיה פרטית ידרש אישור יועץ בטיחות להבטחת בטחונם של משתמשי הבריכה, ולמנוע אסונות כמו אלה שקרו לאחרונה.

החלטת הועדה : החברים מקבלים בברכה ומאמצים את ההמלצה להתנות את אישור הקמת בריכות שחיה פרטיות בכפוף לאישור יועץ בטיחות.

2. בקשה עקרונית לאישור שימוש חורג להרחבת בית עסק מסחרי קיים על מקרקעין המיועדים לשטח ציבורי פתוח, קיוסק מול הדואר, מ"ג המעפילים.

המבקש : שי עמר/אברהם פרץ (השוכר והבעלים)

חוות דעת המהנדס : הרחבת הקיוסק בוצעה וקיימת בשטח, מדובר בהתקנת סוכך עם יריעות צדדיות מפלסטיק, מעבר לגבולות שטח הקיוסק - בתחום שצ"פ. ע"פ החלטת ועדת המשנה לתו"ב מיום 26.2.2008 (אליהו ירושה ואסים שמונוב - הבעלים דאז, בהתאמה לבקשה זו), לא אישרה הועדה את הבקשה לשימוש חורג, שכן הבקשה אינה תואמת את יעוד המקרקעין.

הדיון בבקשה : יו"ר הועדה מציג את הבקשה ומציין כי בעבר היו מספר בקשות מעין אילו, שנדונו ונדחו בבית עסק זה, מאחר ומדובר בשטח המיועד לשצ"פ, ולכן הועדה מנועה מלאשר את הבקשה להתקנת סוכך מעבר לגבול שטח הקיוסק.

החלטת הועדה : לא לאשר את הבקשה לשימוש חורג, ובאחריות בעל העסק לפעול להסרת הסוכך לאלתר.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 332 בתאריך: 29/06/14  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0216366	משפחת דיין הרמה 12 שינוי קו בניין				4
2	607-0165605	אדרי הדס - שינוי קו בנין קדמי ע"פ מצב בניה קיים, כליל החורש 4				6
3	1070/מק/25	צריקר אבנר, הרודיון 7, שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים.	39528	56	56	7
4	607-0189704	דמרי נדב, שינויים תכנוניים להסדרת מצב בניה קיים בבית מגורים בשכ' נאות קטיף ברח' נצרים 9				8
5	605-0185934	שינוי קוי בניין בבית מגורים במגרש 156, משפחת אדרי רח' פקעין 3 ממשיט דימונה.				9
6	607-0223073	מגורים במגרש מס' B268 רחי שיזף 21 שכונה נווה חורש, דימונה	39524	191	191	11
7	173/תח/25	אייל פרץ יזמות - תשריט חלוקה של 5 מגרשים ל- 4 מגרשים בשכ' השחר				13
8	607-0235044	עיריית דימונה שינוי יעוד למגרש מס' 200 משטח המיועד לספורט לשטח מסחר ושצ"פ ברח' מ"ג המעפילים	39510	4	4	14

**סעיף: 1**

**תוכנית מפורטת מקומית: 607-0216366**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** משפחת דיין הרמה 12 שינוי קו בניין  
נושא: הפקדת תוכנית דימונה  
סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	12/107/03/25
שינוי ל-	1000/מק/25

**בעלי עניין:**

- פישר יעקב פישר אלחנני אדריכלים בע"מ♦ **מתכנן:**
- רמ"י♦ **בעלים:**
- בכרייה רמי♦ **מודד:**
- דיין מירב♦ **מגיש:**

**מטרת הדיון**

שינוי קו בניין בבית מגורים ברח' הרמה 12 .

**מטרת התכנית**

דיון בהפקדת התוכנית.

**הערות בדיקה**

- הערות כלליות
- הגשת התחייבות של בעל הבקשה להריסת המדרגות החיצוניות ואטימת עליית הגג.
  - הערות לתשריט מאושר :
  - יש לסמן את קווי הבנין המאושרים באופן בולט.
  - הערות לתשריט מצב מוצע :
  - יש לסמן את קווי הבנין ע"פ קווי הבניה, בהתאם למצב בניה קיים
  - יש לסמן את המדרגות החיצוניות להריסה.
  - הערות להוראות התוכנית
  - יש להגיש תוכנית בינוי בהתאם למצב בניה קיים
  - בדף הראשון יש להוסיף את כתובת בית המגורים.
  - בעמ 2 יש להוסיף בדברי ההסבר לתוכנית את תוכנית מס' 12/107/03/25 .
  - סעיף 5 יש למלא את הטבלה עפ"י תוכנית 1000/מק/25 מצב קיים.
  - יש להחתיים את המגיש המודד והמינהל בכל המקומות הרלוונטים.
  - יש להגיש תצהירים ע"י המודד ועורך הבקשה.
  - יש לצרף רשימת תיוג.
  - יש להוסיף נספחי הליכים סטטוטורים.

**חות דעת המנדט:**

ממליץ להפקיד את התוכנית

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מקומית לשינוי קו בנין צידי בהתאם למצב קיים בשטח.  
ממליץ להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**סעיף: 2 תוכנית מפורטת מקומית: 607-0165605**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** אדרי הדס - שינוי קו בנין קדמי ע"פ מצב בניה קיים, כליל החורש 4

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	1/130/03/25
כפיפות	1 /40/במ/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** אדרי הדס

**מטרת הדיון**

אישור התוכנית לאחר סיום תקופת ההפקדה - לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

שינוי קו בנין קדמי נקודתי - ללא תוספת שטחים מעבר לשטחים מותרים ע"פ תוכנית תקפה - בבית מגורים ברח' כליל החורש 4.

**הערות בדיקה**

- בהוראות התוכנית יש לתקן סעיף 1.6 את סוג היחס לתוכניות הראשיות ל"כפיפות ושינוי ולא רק "כפיפות".
- ולציין בכל מקום רלוונטי את סוג השלב הנוכחי.
- יש להגיש 5 עותקים מתוקנים חתומים ע"י כל הגורמים הרלוונטים.
- פרסום הודעה בעיתונים על אישור התוכנית

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את התוכנית - לא התקבלו התנגדויות

**מהלך הדיון**

גילוי נאות: החבר ז'קי אדרי אינו משתתף בדיון מפאת קרבה משפחתית למגיש התוכנית. מהנדס העיר מציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מקומית לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות, ומוגשת כאן לאישור סופי של התוכנית. ממליץ לאשר.

**החלטות**

מאשרים את התוכנית לאחר תום תקופת ההפקדה וללא התנגדויות לאישורה, בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**סעיף: 3 תוכנית מפורטת מקומית: 1070/מק/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** צריקר אבנר, הרודיון 7, שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים.  
**נושא:** אישור תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	132/03/25
כפיפות	1 /77/במ/25
שינוי ל-	2 /77/במ/25

**בעלי עניין:**

- מתכנן:** ליפובצקי נטליה
- בעלים:** רמ"י
- מגיש:** צריקר אבנר

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39528  
56, 60

**מטרת הדין**

אישור התוכנית לאחר תום תקופת ההפקדה - לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים ע"פ מצב בניה קיים בשטח: שינויים בקו בנין צידי, הגדלת תכסית ושינויים בתוכנית בינוי לאפשר אישור תוספת בניה בחזית אחורית בקו אפס, ללא תוספת שטחי בניה מעבר למותר ע"פ הוראות תוכנית תקפה.

**הערות בדיקה**

- פרסום הודעה על אישור התוכנית בעיתונים.

**חוות הדעת מהנדס:**

ממליץ לאשר את התוכנית - לא התקבלו התנגדויות

**מהלך הדין**

מהנדס העיר מציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מקומית לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות, ומוגשת כאן לאישור סופי לתוכנית. ממליץ לאשרה.

**החלטות**

מאשרים את התוכנית לאחר תום תקופת הפקדת התוכנית וללא הגשת התנגדויות לאישורה בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**סעיף: 4** | **תוכנית מפורטת: 607-0189704**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** דמרי נדב, שינויים תכנוניים להסדרת מצב בניה קיים בבית מגורים בשכ' נאות קטיף ברח' נצרים 9

נושא: דיון כללי  
דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 31/101/02/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ליפובצקי נטליה

♦ **בעלים:** רמ"י

♦ **מגיש:** דמרי נדב

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים בהתאם למצב בניה קיים במגרש בית מגורים ברח' נצרים 9 המאפשרת:  
- הגדלת אחוזי בניה למטרות עיקריות.  
- הגדלת תכסית מירבית  
- הגדלת שטח לסוכך חניה, ושינוי מיקום אחת החניות במגרש.  
- שינוי קווי בנין  
- קביעת הנחיות ומגבלות לבריכת שחיה במגרש. קביעת תנאים למתן היתרי בניה והוראות לעיצוב אדריכלי.

**הערות בדיקה**

תשריט מאושר: - יש לתקן כתב הפוך (פטיו)  
הוראות התוכנית: - יש להתאים את שטח החניה המוצע בין המצויין בתוכנית בינוי מצב קיים (37 מ"ר) לבין המצויין בטבלת השטחים בתב"ע.  
- יש לקבוע הנחיות יועץ בטיחות לבריכה השחיה.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מחוזית לשינויים תכנוניים בהתאם למצב קיים בשטח. ממליץ להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית, בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.



**סעיף: 5**

**תוכנית מפורטת מקומית: 605-0185934**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** שינוי קוי בניין בבית מגורים במגרש 156, משפחת אדרי רח' פקעין 3 ממשית דימונה.

נושא: הפקדת תוכנית דימונה  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 134/03/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** ברבי רחל
- ♦ **בעלים:** רמ"י
- ♦ **מודד:** מרדכי ספיר
- ♦ **מגיש:** אדרי יניב

**גושים / חלקות לתכנית:**

**מטרת הדין**

קביעת שינויים בקווי בניין מעבר להוראות תוכנית תקפה, ברח' פקעין 3 מגרש 156, שכי ממשית.

**מטרת התכנית**

שינוי קוי בניין צדדים ואחורי בהתאם למצב קיים בשטח.

**הערות בדיקה**

- תיקונים בהוראות התוכנית:
- יש להוסיף את כתובת המבקש בכל החלקים הרלוונטים.
  - יש לתקן את שטח התוכנית בסעיף 1.2.
  - בסעיף 1.4 יש להוסיף את הסעיף הרלוונטי בחוק (א)62(א)(4).
  - תיקון הקורדינאטות בסעיף 1.5.1 אין התאמה לתשריט מצב מוצע.
  - עידכון שלב
  - חתימות של המגיש המודד והמינהל על גבי הוראות התוכנית.
  - הגשת תצהירים חתומים ע"י המודד ועורך הבקשה.
  - יש לצרף רשימת תיוג ונספחי הליכים סטטוטוריים.

כללי:

- הגשת תוכנית אדריכלית מעודכנת עפ"י מצב קיים.

**חות דעת המנדט:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מקומית לשינוי קו בנין בהתאם למצב קיים בשטח. ממליץ להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

מס' דף: 10

**סעיף: 6**

**תוכנית מפורטת: 607-0223073**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

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

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	25/03/135
חלק מ-	40/במ/25

**בעלי עניין:**

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

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש : 39524  
 314, 191

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

**מטרת התכנית**

שינויים תכנוניים:

1. הגדלת זכויות בניה למטרה עיקרית מ-141 מ"ר ל-160 מ"ר.
2. קביעת זכויות בניה לשטחי שירות עבור מחסן 12 מ"ר, ולסככת חניה ל-20 מ"ר.
3. קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי
4. קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה.

**הערות בדיקה**

- תיקון התוכנית כמפורט מטה:
- תשריט מצב מוצע: - סימון מיקום החניה בחזית קדמית של המגרש.
- סימון מיקום המחסן בחזית אחורית
- נספח בינוי: - להוסיף מידות למבנה
- להגיש חישוב שטחים קיים ומוצע כולל חניה מוצעת בשטח 20 מ"ר
- הוראות התוכנית - לתקן בהתאם לתיקונים כמפורט בגוף ההוראות
- כללי: - תיקון שלב התוכנית
- חתימות של כל הנוגעים בתוכנית
- הגשת רשימת תיוג
- הגשת הליכים סטטוטוריים
- הגשת מסמך איתור בעלויות (נסח טאבו/מצב זכויות).
- הגשת תוכנית בינוי
- תיקון טבלת שטחים בהתאם למומלץ (שינוי בשטח החניה)

**חנות דעת המנדט:**

ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה ע"פ הערות בדיקה.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומציין כי מדובר בתוכנית בסמכות ועדה מחוזית לשינויים  
תיכנוניים בהתאם למצב קיים בשטח.  
ממליץ להפקיד את התוכנית.

#### החלטות

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה בהתאם להערות הבדיקה.

**תשריט חלוקה: 173/תח/25**

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** אייל פרץ יזמות - תשריט חלוקה של 5 מגרשים ל- 4 מגרשים בשכ' השחר  
נושא: דיון כללי  
דימונה  
סמכות: ועדה מקומית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 146/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** אייל פרץ יזמות

♦ **בעלים:** רמ"י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור התשריט לאחוד ולחלוקת מגרשים.

**מטרת התכנית**

בקשה לחלוקת ואיחוד של 5 מגרשים המיועדים למגורים, ל- 4 מגרשים חדשים בשכ' השחר, מגרשים מס' 172, 190-193 לפי תב"ע 146/03/25.

**הערות בדיקה**

1. תיקון כותרת התשריט: במקום תוכנית חלוקה יש לרשום "תשריט חלוקה מס' 173/תח/25 שינוי לתוכנית 146/03/25.
2. יש לצבוע באדום את גבולות המגרשים המוצעים לשינוי.
3. אין התאמה בין מס' המגרשים המצוינים בכותרת התשריט לבין המסומן בתרשים סביבה ותב"ע.
4. לסמן בצבע כחול את גבולות המגרשים במצב מוצב ומאושר.
5. יש להוסיף טבלת חתימות של כל הגורמים: מגיש התשריט, בעלים, מודד ומשרד השיכון.
6. יש להגיש 5 עותקים מתוקנים וחתומים ע"י כל הגורמים.

**חות דעת המנדט:**

ממליץ לאשר את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט בהתאם להערות בדיקה.

**החלטות**

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט במפורט בהערות בדיקה.

**סעיף: 8 תוכנית מפורטת: 607-0235044**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**שם:** עיריית דימונה שינוי יעוד למגרש מס' 200 משטח המיועד לספורט לשטח מסחר ושצ"פ ברח' מ"ג המעפילים

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	40א/ 102/ 03/25
שינוי ל-	1031/מק/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** פישר יעקב

♦ **בעלים:** ר.מ.י

♦ **מודד:** אזוט ארמונד

♦ **מגיש:** עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39510  
, 131 ,82 ,4

**מטרת הדיון**

המלצה להפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית..

**מטרת התכנית**

שינוי יעוד למתחם ביעוד שטח ספורט (בריכת שחיה לשעבר), מגרש 200 (עפ"י תוכנית מס' 1031/מק/25) לשני יעודים: מגרש אחד לשטח מסחר, ומגרש שני לשטח ציבורי (גן ציבורי) ברח' מ"ג המעפילים.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ בפני הועדה להמליץ על הפקדת התוכנית בפני הועדה המחוזית.

**מהלך הדיון**

גילוי נאות: החבר אדרי ג'קי אינו משתתף בדיון בשל נגיעה משפחתית לאחת מבעלי החנויות המסחריות.

יו"ר הועדה, מר בני ביטון מציין כי עד היום פועלות חנויות המסחר בשטח התוכנית במסגרת שימוש חורג, אבל היום לאחר שהובהר לנו כי יש לתת תוקף תיכנוני למתחם המסחר (מדובר בסטייה ניכרת מתוכנית), מוגשת תוכנית להסדרת יעודי הקרקע לפי מצב קיים בשטח. ממליץ בפני הועדה להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית בהתאם להערות בדיקה.

**רשימת הבקשות**

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
16	שכי הר נוף	לנקרי ארמונד	276		100088	2011078	20140031	1
18	שכי הערבה	פרסמן אלכס ונטלי	150	65	39505	99102	20140087	2
19	שכי חכמי ישראל	בוגנים יוסי וסימון	456	10	39526	2005058	20140089	3
20	שכי הערבה	מור יוסף אורה		43	39509	2007075	20140138	4
21	שכי ממשית	מנטו סלבה ולובה	279	76	39528	98152	20140093	5
23	שכי נוה חורש	אדרי רוני וחבצי	227	145	39524	2003034	20140096	6
25	שכי נאות הללי	פנחס אלון	243	12	39807	2012064	20140103	7
27	שכי הר נוף	אבו אלירן ומיכל	320			2013099	20140068	8
28	שכי שבעת המינים	רג'ואן פתוח הנגב בע"מ			39513	2011124	20140104	9
31	שכי נוה חורש	אשטמקר סולומון דליה	98	24	39809	2014039	20140105	10
32	שכי ממשית	חבי האחים בוסקילה בע"מ	466			2014048	20140120	11
34	שכי ממשית	חבי אחים בוסקילה בע"מ	467			2014049	20140121	12
36	שכי הר נוף	חברת האחים אוזן בע"מ.	109	1	400495	2014047	20140119	13
38	שכי הר נוף	שוקרון יורם ונורית	273			2010094	20140092	14

מספר בקשה: 20140031 תיק בניין: 2011078

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:**

**• לנקרי ארמונד**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר ארבל 39 דימונה**

גוש וחלקה: 100088 מגרש: 276

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור 10% + והקלה בעברת זכויות שירות ועיקרי ממעל לקרקע למתחת לקרקע בבית מגורים, ברח' הר ארבל 39, מגרש 276, בשכונת הר נוף.

**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 טבלת ההקלות
- תיקון מהות הבקשה
- יש לתת קווי מידה מהמבנה לגבולות המגרש .
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג אוויר
- יש למקם צינורות אוויר לחדרי השירותים
- יש לתכנון את מערכת הניקוז של המגרש בתוכנית הפיתוח ולציין נקי גובה בחצר לבדיקת שיפועי הניקוז .
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי המבנה
- יש לתקן את מידות המרחק מהבריכה לחומה ( יש למדוד לאמצע החומה )
- יש לציין בכל הפתחים במבנה את ה o.k
- יש להחתים את בעל הבקשה על גבי התוכנית .
- יש לציין גבהים של כל הפתחים ומפלסים במבנה בכל החזיתות .
- יש להוסיף חתך ג' - ג' העובר דרך המטבח לסלון דרך החלון הגבוה במטבח.
- תיקון חזית צפון - מזרח : - תיקון קווי מבט קיים פתח למרפסת בגג ללא שימוש - תכנון לא ברור - יש להסביר.
- תיקון חזית צפון - מערב : - יש להוסיף מעקה בטיחות במדרגות חוץ ולציין סוג המעקה .
- יש לציין את גובה מפלס הקרקע בפודסט המדרגות
- תיקון חזית דרום - מערב : - יש לתת מידות מפני הקרקע למרפסת .
- תיקון מידת גובה בקיר התומך ( לא תואם לתוכנית פיתוח )
- תיקון חתך א' - א' : - תיקון קווי מבט של החומות.
- תיקון חתך ב' - ב' : - יש לציין גבהים בכל חלקי הגג .
- יש לתת מעקה בטיחות במדרגות פנים ולציין את סוגו .
- תיקון קווי מבט של החומות .



- תיקון קווי מבט של המעקה.
- יש לתקן חתך הדלת כניסה אינו תואם למידות בתוכנית (4.2מ' )
- חומה 150-148 :
- כתוצאה מהגבהת קרקע קיימת בנק' 150 ל1.25 מ' נוצרה חומה בגובה 6.2
- בנק' 148 יש להנמיך את החומה לגובה 1.5 מ'.
- יש לציין קוי מידות בכל חלקי החומה .
- יש לתת קו מידה מפני שטח קרקע שכן לחומה המוצעת .
- חומה 148-252 : - יש לתקן גובה קרקע שכן בנק' 148 ל 602.42 במקום ( 602.70 ) .
- יש לעשות הנמכה מדורגת באיזור המדרגות של החומה ל ( 609.5 ) .
- יש להתאים את המפלסים לתוכנית המדידה .
- יש להדגיש קו קרקע שכן .
- חומה 228-150 : - יש להתאים את החומה לתוכנית הפיתוח .
- בנק' 150 יש לתקן מידת המפלס השכן מ (602.45) ל602.00.
- ומ ( 605.40 ) ל 605.11 .
- יש לתת מידות לאורך כל החומה .
- יש להגביה את החומה ל- 1.50 מפני קרקע מתוכננת בכל חלקי החומה ,
- ( יש לעשות דירוג בחומה )
- יש לתקן את ג.ק. (208.20) באיזור המילוי ל 610.38 .
- חומה 228-252 : - יש לתת מידות לאורך כל החומה .
- תיקון נספח בריכה השחיה .
- יש להזיז או לצמצם את חדר המכונות הנמצא מתחת לקיר התמך .
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור הג"א
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- 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.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת אישור יועץ מעליות להתקנת המעלית
- הגשת אישור משרד השיכון - החברה המפתחת
- חוות דעת שירותי כבאות

99102	תיק בניין :	20140087	מספר בקשה :	<b>סעיף: 2</b>
		29/06/2014	332 בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

**מבקש:**

• פרסמן אלכס ונטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: המכתש 15 דימונה**

גוש וחלקה: 39505 65 מגרש: 150

**מהות הבקשה:**

סגירת מרפסות בקומה א', שינוי צורת גג הרעפים, בניית פרגולה, בניית מחסן, ובניית פרגולת מעל שטח חניה לרכב בהקלה במיקום שלא ע"פ הוראות התוכנית התקפה בשכ' הערבה, רח' המכתש 15 מגרש 150.

**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 להתאים את הגישה לשטח החניה ומיקום החניה בהתאם להוראות התוכנית החלה על המקום
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להציג בתוכנית המוצעת את כל המבנה בכל חלקי התוכנית (כולל חזיתות וחתכים).
- יש לציין את כיוון שער החניה.
- יש לציין מידות מרווחים בפרגולות המוצעות.
- הגשת התחייבות לשינויי מיקום המחסן והצבתו מחדש לאחר שינוי גבולות המגרש ע"פ תוכנית המדידה המצ"ב (בהגשת תוכנית וקבלת היתר בניה)
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור הג"א

מספר בקשה: 20140089 | תיק בניין: 2005058

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:**

• **בוגנים יוסי וסימון**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אבן גבירול 11/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 10 מגרש: 456

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה (ליגיטימציה) + הרחבת חלון + מרפסת מקורה

+ בניית מחסן (ליגיטימציה) בהקלה בסוג חומר המחסן ומיקומו בבית

מגורים ברח' אבן גבירול 11/1 .

**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**

מספר בקשה: 20140138	תיק בניין: 2007075
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

♦ מור יוסף אורה

♦ עיריית דימונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בבא סאלי 66/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39509 43

**מהות הבקשה:**

ביטול אישור משטח תמרון (רמפה) עפ"י החלטת ועדת ערר מיום 10/01/08 שעל פיו נקבע כי ההיתר למשטח התמרון (רמפה) יבוטל במידה והדירה תמכר או תושכר ע"י לצד שלישי שאינו נכה 100%, וכך ההיתר יותנה שהעוררת או נכה אחר בעל 100% נכות אזי הרמפה תמשיך להתקיים. לאור תלונת המתלוננת (פאני פחימה) ולאחר מעקבים ונסיונות להוכיח כפי שטוענת המתלוננת כי כיום הבית מושכר למושכר שאינו נכה, מוכח שאכן טענת המתלוננת נכונה.

**חנות דעת המהנדס:**

לאור העובדה כי כיום הבית מושכר לאדם שאינו נכה, ובחוו"ד של ועדת ערר נקבע כי במצב זה יש לבטל את ההחלטה. ממליץ לאשר את הבקשה לפירוק הרמפה ולהעביר את המצב לקדמותו.

**מהלך הדיון:**

אבי היקלי, מהנדס העיר מציג את הבקשה ומבהיר כי בזמנו פנתה המבקשת לוועדת ערר של משרד הפנים לערר על החלטת הועדה. ועדת ערר החליטה לקבל חלק מטענות העוררת בהסתייגות שהדירה תשמש למגוריה בלבד או לדייר נכה. אך מאחר ונמצא ע"פ עדויות של שכנים ובדיקה שלנו כי הדירה הושכרה לאדם לא נכה, ומאחר ואינה עומדת בתנאי החלטות הועדות התכנוניות, מבקש המהנדס לבטל את ההחלטה של הועדה לאישור ביצוע עבודות בשטח המשותף לכלל השכנים בבנין המגורים, דהיינו החזרת המצב לקדמותו.

**החלטות:**

הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ומבטלת את החלטת הועדה לאשר את הרמפה ופתיחת הדלת - יציאה לחצר, ומבקשת להחזיר את המצב לקדמותו.

**ת. השלמה**

- אישור בכתב של הפיקוח על פירוק הרמפה

מספר בקשה: 20140093 תיק בניין: 98152

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:****• מנטו סלבה ולובה**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ציפורי 8 דימונה**

גוש וחלקה: 39528 76 מגרש: 279

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית ממ"ד בבית מגורים בהקלה מותרת מקו בנין צידי (בקו אפס) בהתאם לסעיף 151 (ג) לחוק התו"ב, הקלה בשטח חניה ל-20 מ"ר במקום 15 מ"ר, הקלה בתכסית בשיעור של 6.42 מ"ר, הקלה מתוכנית בינוי לתוספת קומה, ובנית פרגולות בחזית קידמית וצידיית, בבית מגורים ברח' ציפורי 8, בשכ' ממשית, מגרש 279.

**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 ל צמצם את הממ"ד לשטח ברוטו עד ל-12 מ"ר.
- תיקון מס' חלקה
- יש לציין מס' מגרש (279)
- תיקון חישוב שטחים
- תיקון קוי בניין מותרים בגוף התוכנית.
- תיקון מהות הבקשה
- יש להוסיף ולפרט את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות בגוף התוכנית.
- יש להוסיף לחישוב שטחים את הפרגולה הצידיית.
- לא ינתן היתר עד לאישור בכתב מהפיקוח להריסת המחסן.
- יש לתת פיתרון ניקוז לגג הממ"ד.
- תיקון חזיתות וחתך א'-א'.
- יש להוסיף פרט פרגולה.
- יש להוסיף חתך ב' - ב' העובר דרך המדרגות והתוספות המוצעות (חתך מדורג)
- בתרשים המגרש יש לציין את הפרגולה הצידיית ולתת לה מידות.
- תיקון תוכנית קומת קרקע.
- יש לעדכן את גבולות החניה בהתאם למצב קיים בשטח, וצבוע להריסה את השטח מעבר ל- 20 מ"ר
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.

מס' דף: 22

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

2003034	תיק בניין :	20140096	מספר בקשה :	<b>סעיף 6:</b>
		29/06/2014	בתאריך :	פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 332

**מבקש:**

♦ **אדרי רוני וחבצי**

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין : חרצית 1 דימונה**

גוש וחלקה : 39524 145 מגרש : 227

תכנית : 1/130/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקו בנין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה בבית מגורים, הקלה מתוכנית בינוי לשינוי בתוכנית גגות, הריסת חדר אחורי ובנייתו מחדש, בניית תוספת קומה א' ומרפסת, הריסת מחסן קיים ובנייתו מחדש בשינוי מיקום ופרגולה בחזית קדמית בבית מגורים בשכ' נווה חורש, ברח' חרצית 1, מגרש B 227.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- תיקון מס' תב"ע (1/130/03/25)
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מס' מגרש (B227)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות .
- יש לציין קווי בניין בתרשים המגרש
- תיקון מהות הבקשה
- ע"פי היתר קודם קיימת חניה אשר לא צויינה בתרשים המגרש ובחישוב שטחים - יש להוסיף בתוכנית.
- בתוכנית הריסה בקומת קרקע יש להראות את הקירות הפנימיים אשר מיועדים להריסה .
- בתוכנית קומה א' יש לצבוע בצבע מוצע את המרפסת המוצעת .
- יש לתת מפלסים לפרגולה .
- תיקון חזיתות וחתך א'-א' .
- יש לתת פיתרון ניקוז למרפסת המוצעת .
- יש להוסיף פרט פרגולה .
- 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 ההיטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.





מספר בקשה: 20140103	תיק בניין: 2012064
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014	

**סעיף: 7**

**מבקש:**

**פנחס אלון**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ישעיה 32 דימונה**

גוש וחלקה: 39807 12 מגרש: 243

תכנית: 25/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקו בנין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% מקווי בנין מותרים בשכ' נאות הללי, רח' ישעיה 32, מגרש 243 - בקשה זו מבטלת את בקשה מס' 20120202.

**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 כרכוב לגג המבנה המוצע ולהתאים שיפועים לגג לניקוז כנדרש.
- יש להגביה את גובה מסתור מערכת סולרית ל- 2 מ'
- תיקון מהות הבקשה
- יש לתקן כתובת (ישעיה 32)
- תיקון טבלת ההקלות (יש להסיר את ההקלה בתכנית)
- יש לתקן קו בניין אחורי המידה אינה תקינה יש להשאיר קו בנין לאחר הקלה 4.5 מ'.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין את גבהי החומות הקיימות.
- יש להראות את החומות הקיימות והמתוכננות בתוכנית פיתוח.
- יש לסמן את מפלס ה-0.00 האבסולוטי של המבנה.
- יש לציין את מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין במלל כל פילר והיעוד שלו עפ"י תוכנית המדידה
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול, יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפוע הניקוז.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין o.k בכל הפתחים של המבנה.
- יש להתאים את התוכנית לצבעים המוסכמים.
- תיקון תוכנית הגג.
- יש לסמן היכן עובר חתך א' - א' בתוכנית.
- יש לתכנן מסגרת קורות בחזית מקום החניה בהתאם לפרט מאושר.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש פרט לגיקוזי מוצע כולל מידות חיבור למערכת מים וביוב וכל פרט אחר רלוונטי.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב

- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להפקיד ערבות בנקאית ע"ס 5,000 שקל להבטחת שלמות הפיתוח הקיים (מדרכות, אבני שפה,
- כבישים וכד') במהלך עבודות הבניה.
- יש להגיש חוות דעת שירותי כבאות

מספר בקשה: 20140068 תיק בניין: 2013099

**סעיף 8:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:**

• **אבו אלירן ומיכל**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר גולן 9 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 320:

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים עם שתי יחידות דיור (דו משפחתי), בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% + העברת שטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 2.4 מ"ר ולשטחי שרות מתחת לקרקע בשיעור של 37.1 מ"ר, + הקלה בקו בנין בבניית מרפסת זיזית בחזית אחורית בשיעור של עד 1.6 מ' מקו בנין מותר עפ"י הוראות סטיה ניכרת, בשכ' הר נוף רח' הר גולן 9, מגרש 320.

**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**

- בדיקת גז ראדון.

מספר בקשה: 20140104 תיק בניין: 2011124

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:**

\* רג'ואן פתוח הנגב בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: עולי הגרדום דימונה**

גוש וחלקה: 39513

תכנית: 63/102/03/25

**מהות הבקשה:**

המשך דיון לבקשה לחידוש לבנית 504 יח"ד - 12 בנינים-רבי קומות (40 יח"ד לכל בנין מגורים) + בנין נוסף עם 24 יח"ד, בשכ' שבעת המינים בכניסה לעיר.

**חות דעת המהנדס:**

מליאת הועדה בישיבתה מיום 6.1.13 אישרה בקשה לבנית 504 יח"ד בהקלה של 84 יח"ד. ע"פ תקנה 20 ג' לחוק התכנון והבניה "לא הוחל בעבודה או בשימוש בתוך שנה מיום הוצאת ההיתר, בטל ההיתר".

מאחר וטרם הוצא היתרים לכל הבנינים המיועדים לבניה - מבקש היזם לחדש את ההיתר לבניני המגורים שטרם קבלו היתר (a b g h i j k l m)

בישיבת הועדה מתאריך 5.2.14 בדיון האחרון בבקשה זו נמצא כי שטח 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 הפרויקט.

בהמשך להחלטה זו התקיים סיוור ודיון בנושא טענות השכנים הגובלים, כמו כן הוגש לועדה זו מכתב הדיירים המציג את השגותיהם בדבר רוחב המדרכות, בצד הפונה לבתי המגורים שבבעלותם (רוחב מדרכה מתוכנן - 70 ס"מ).

לאור טענות אלה המהנדס פנה ליועץ התנועה מטעם הועדה לקבלת חוות דעת, וזה קבע בחוות דעתו כי בקטע בדרך החד סיטרי מומלץ להרחיב את המדרכה הדרומית (הגובלת עם השכנים) לרוחב של 1.0 מ', ולהקטין את רוחב המדרכה הצפונית (הצמודה לפרויקט) ל-1.5 מ' (ובתנאי שעמודי התאורה במדרכה הצפונית יוצמדו לקצה המדרכה כך שישאר מעבר של 1.3 מ').

ובקטע הדרך הדו-סיטרי - רוחב המיסעה (הכביש) הוא 5.5 מ', ניתן להקטין את רוחבו ל-5.2 מ' ובכך להגדיל את רוחב המדרכה הדרומית ל-1.0 מ', המדרכה הצפונית ללא שינוי. כמו כן יש לבטל חניות מס' 496-498 ע"פ תוכנית הסדרי תנועה לטובת הרחבת המדרכה (חניות שלא נכללו במנין 504 מקומות החניה הנדרשים ע"פ תקן חניה).

ממליץ לאשר את הבקשה לחידוש ההיתר בכפוף לחוות דעת יועץ התחבורה של העיריה ובכפוף להגשת תוכנית שינויים להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה, ובכפוף לחוות דעת היועץ המשפטי.

**מהלך הדיון:**

עו"ד בן טובים, היועץ המשפטי לעיריה מבהיר כי הדיון בבקשה זו אינו עוסק בהתנגדות השכנים, שלב זה מאחורי הועדה, אלא, מדובר בחידוש החלטה.

כמו כן מבקש להבהיר עו"ד בן טובים כי מדובר ב-6 דיירים הגובלים עם פרויקט רג'ואן שמעלים בעיה של מדרכה צרה מתוכננת ברוחב של כ-70 ס"מ, מצב שנבע מפלישה מבני מגוריהם לתחום הדרך, כך שלא לא נותר שטח להרחבת המדרכה מעבר לקיים בשטח. אך עם זאת, מאחר והדיון עוסק בחידוש ההחלטה לאשר את יתרת בניני המגורים שטרם קבל עליהם היתר, ולאחר שהובן כי היזם מציב כ-15 חניות (השלמה למספר חניות נדרש ע"פ תקן חניה), בתחום דרך ציבורית, הועדה תדרוש תשלום כופר חניה בהתאם למספר החניות שהוצבו בתחום הדרך.

כמו כן, מציין כי עם כל הטענות כנגד מערכת התנועה ומדרכות צרות, תוכנית הסדרי

התנועה נערכה ע"י יועץ תנועה מטעם היזם אשר נבדקה ע"י יועץ תנועה של העירייה, ואושרה ע"י משרד התחבורה.

לישיבה נכנסים היזם אילן רגיואן ועו"ד סוסיד שלומית, ונציגי דיירי השכונה הגובלת עם פרויקט רגיואן: פרוספר בן ברוך ורעייתו, אודי צדוק, סוזן פרץ, יוסי בן ישי, ויהודה אליאסף.

סוזן פרץ מציינת כי לאחרונה התקיים בשטח סיור בהשתתפות ראש העיר והדיירים, בו הוצגו הבעיות השונות המציקות להם כמו רוחב צר מאד (0.70 מ') לחלק ממדרכות הגובלות עם מבני מגוריהם.

סוזן מבקשת לקבל הסבר לכוונת המהנדס בחוות דעתו בנושא ביטול מס' חניות שהוצעו ע"י היזם.

אבי היקלי מהנדס העיר מבהיר כי חניות אלה יתבטלו לטובת הרחבת המדרכה. הדיירים חוזרים ומבהירים כי תוכנית הסדרי התנועה תפגע קשות באיכות חייהם ולא תתן מענה לניידותם במדרכות כה צרות, ויותר חמור שאינה נותנת מענה לאנשים מוגבלים ולאמהות צעירות עם עגלות לתינוקות. ובכלל הפרויקט מונע מהם חיים נורמליים להם ולמבקריהם, ומונעת תנאי נגישות חוקיים למקלט ציבור קיים בסמיכות לבית מגוריהם.

הדיירים פונים לוועדה ומבקשים לא לחדש את ההיתר לבנייני המגורים שטרם קבלו עליהם היתר, ולבחון לעומק את בעיותיהם ולפתור אותן.

עו"ד סוסיד, מבקשת להזכיר כי תהליך אישור הפרויקט של היזם ארך כשנתיים, לאחר שנערכו בדיקות של כל הגורמים המקצועיים, ולאחר 2 דיונים בהתנגדויות השכנים (דבר שאינו מקובל בעליל), ובסופו של תהליך הבקשה אושרה בכללותה.

הוועדה בסמכותה לטפל בבקשה לחידוש אישור ההחלטה ובאורכו של ההיתר, ולא לטפל בשום התנגדות או תוספת תנאים חדשים שיובאו לדיון זה.

שתובא בדיון זה. בקשה לחידוש היתר הינו הליך טכני ואין מקום להתנגדויות. היזם פעל ותכנן ע"פ הוראות התב"ע החלה על הקרקע שבמסגרתה ניתן להציב חניות בתחום הדרך. כמו כן, לא ניתן להתעלם מהעובדה כי היתה פלישה של מבני מגורים של דיירים אלה או אחרים לתחום הדרך. אך עם זאת בתאום עם ראש העיר הקודם, הוסכם כי היזם לא יפעל לפינוי או לפגיעה ברכוש דיירים אלה. אך יש להבין שפלישות אלה וההחלטה לא לפנות ולא לשנות מצב קיים, חייב תכנון לפתרון סביר להסדרי תנועה, שהוכן ע"י יועצי תנועה מטעם היזם, התכנון עבר את בקרת יועץ התנועה מטעם הוועדה המקומית, ובאישור משרד התחבורה.

השכנים מלינים כאן על מדרכה צרה מאד, אך יש לציין כי לא לאורך המדרכה, בקטעים אחרים יש רוחב של 4 מ' שנבע ממצב פיזי נתון שנבע מפלישה של מבנים לדרך. ניתן לפתור את הבעיות שהועלו ע"י הדיירים, הקבלן הביע בעבר נכונות להקמת מעקות בטיחות בחלק המדרכה הצר, על מנת לשמור על בטיחות הדיירים, או לחילופין ניתן ליצור פתח יציאה לא ישירות לדרך אלא ליצור יציאה צדדית.

לסיכום, עו"ד סוסיד חוזרת ומדגישה כי תוכנית להסדרי תנועה הוגשה ע"י יועצים מקצועיים אשר אושרה ע"י משרד התחבורה.

היזם והשכנים יוצאים מחדר הישיבות.

הדיון בבקשה:

בני ביטון, יו"ר הוועדה מציין כי נערכו דיונים רבים בפרויקט זה, והוחלט מה שהוחלט, מהתרשמותו בשטח ציין כי ניתן לפתור את הבעיות שהוצגו ע"י הדיירים לגבי רחוב ונגישותן. מכל מקום לדעתו יש לפנות ליועץ נגישות חיצוני לבדיקת ומתן חו"ד לתנאיי הנגישות של המדרכות כמפורט בתוכנית הסדרי תנועה מאושרת.

עו"ד בן טובים, מבהיר שוב כי הדיון אינו עוסק בהתנגדות השכנים. הוועדה מבחינתה נמצאת בצומת החלטות.

אבי היקלי, מהנדס העיר מציין כי למיטב ידיעתו ע"פ חוק הנגישות רוחבן של מדרכות נע בין 0.9 מ' ל- 1.3 מ', מבחינתו הנושא יבדק ע"י יועץ נגישות.

יוסי אוטמזגין, מציין כי קשה להתעלם מקול זעקתם של השכנים, ולדעתו חלק מטיעוניהם מוצדקים. הוא סבור כי יש לבדוק, שוב, את הטענות ע"י יועצים חיצוניים לנגישות ותנועה.

אריאל ללוש, מסכים עם דעתו של יוסי אוטמזגין, ולדעתו יש לדחות קבלת החלטה בבקשה זו עד לקבלת חוות דעת מקצועית נוספת של יועץ נגישות, על מנת להכריע בענין.

ז'אקי אדרי, מציין כי יש לו יחס אקוילנטי לנושא זה, מצד אחד, היזם רכש קרקע ומבקש לפתח ולבנות, ומצד שני מצוקת הדיירים הגובלים, ובנוסף חושב גם על הדיירים

העתידיים שירכשו דירות בפרויקט זה, ולא מבין כיצד משרד התחבורה אישר את תוכנית הסדרי תנועה למתחם עם צפיפות מגורים גבוהה כאשר התנועה מתוכננת על כביש קיים, כה צר עם מגבלות תנועה .  
יהודה בצלאל, מציין כי קשה לו להתעלם ממצוקת הדיירים הגובלים עם הפרויקט, וסבור גם שיש לבדוק מחדש את בעיית הנגישות ע"י יועץ נוסף.  
עו"ד בן טובים מבקש להזכיר לחברי הועדה כי לולא פלישת מבני הדיירים לתחום הדרך, המצב הפיזי בשטח היה נראה אחרת לחלוטין, והבעיות שצצו בעקבות זאת היו נפתרות מאליהן.  
בני ביטון, יו"ר הועדה מבקש לסכם את הדיון ומציין כי יש לקבל את המלצת חברי הועדה ולהזמין חוות דעת מקצועיות אחרות לנושא הנגישות במדרכות למתחם זה.

#### ה ח ל ט ו ת:

הועדה בשלב זה אינה מחדשת את ההיתר עד לקבלת חוות דעת מקצועיות של יועצי נגישות וחוות דעת משפטית חיצונית מסכמת בנושא זה.

#### ת. השלמה

**מבקש:**

• **אשטמקר סולומון דליה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אלה 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39809 24 מגרש: 98

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה בשינוי מיקומו, פתיחת מעטפת קומה א' (ליגיטימציה) בשכ' נווה חורש, רח' אלה 4, מגרש 98.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- עידכון מהות הבקשה
- תיקון שטח הבניה בטופס 1 (195.25 מ"ר)
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין קו בניין צידי בתרשים המגרש
- יש להראות את השינויים שבוצעו בפתחים מהיתר קודם בתוכנית ובחזיתות.
- יש לתת ניקוז למרפסת בקומה א'
- תיקון חתך א'- א'
- אין להגיש נתונים בכתב יד
- תיקון שגיאת כתיב בחיפוי גמר המחסן
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (פתיחת מעטפת קומה א')
- יש להגיש הסכמת שכנים אשר המחסן גובל איתם
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20140120	תיק בניין: 2014048
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014	

**סעיף: 11**

**מבקש:**

• חב' האחים בוסקילה בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל דן 3 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 466

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

- בניית 38 יח"ד מעל הקרקע בבניין מגורים בן 10 קומות בהקלות הבאות:
- הקלה בקו בניין קדמי בשיעור עד 10% מקו בניין מותר למרפסות זיזיות.
- הקלה בקו בניין צידי לקיר עם פתחים בשיעור של עד 10% מקו בניין מותר.
- הוספת 2 יח"ד מעבר למספר יח"ד מותר.
- תוספת קומה לבניין המגורים מעבר למותר.
- ניווד שטחים עיקריים לשטחי שרות.
- תוספת שטחי שרות עבור ממ"דים ע"פ דרישת רשות מוסמכת (הג"א).
- בשכ' ממשית, רח' תל דן 3 מגרש 466.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**כפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- יש למלא את פרטי מתכנן שלד הבניה בגוף התוכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים, ובדיקת שליפת אבן ע"פ תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2
- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- 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
- 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. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות



- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות
- הגשת נספח תנועה + תקן חניות ע"י יועץ תנועה כולל סימון חניות לנכים
- תשלום הוצאות עודפות
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- הגשת תוכניות פיתוח הכוללת בין השאר : גינון, חשמל, פינוי פסולת וכד'
- גידור ותיחום השטח בלוחות איסכורית בגובה 2.0 מ' לפני תחילת העבודה
- יש לציין בתוכנית בכל המפלסים מידות שתואמות את המידות בחישו השטחים.
- ישנה חריגה בקו בניין מזרחי בקומת הקרקע "חדר שיחרור עשן" יש להכניסו לתוך גבולות קוי בניין.
- סימון קוי בניין בתוכנית הפיתוח.
- ציון מידות בגוף התוכנית בצורה ברורה יותר בכל חלקי התוכנית.
- בקומת הקרקע יש לבטל את חישוב השטחים של שיטחי השירות - לא רלוונטי.
- יש לתכנן הסתרת מערכת סולרית בגובה של 2 מ' , ולציין גובה קרקוב.
- ציון מיקום מערכת מיזוג אויר.
- ציון מיקום צ"א.
- יש לבטל את ההצללה הקיימת בתוכנית.
- הגשת תוכנית ניקוז כוללת של המגרש.
- יש להוסיף פרטי פרגולות כולל מידות.
- הוספת שטחי הפרגולות ושטח מאגר המים לחישוב השטחים.
- יש להוסיף תוכנית במפלס +35.29 קומת מאגר המים.
- תיקון תוכנית הפיתוח עפ"י הערות ס.מ אגף הנדסה .
- יש להוסיף חתך נוסף לתוכנית.
- יש להפוך בין חזית מזרחית למערבית.
- בדיקת הפיתוח ע"י מהנדס העיר.
- יש לציין את סוג חיפוי האבן בחזיתות.
- הגשת 3 זכנית חתומה ומאושרת ע"י משרד העבודה בעניין צובר הגז.

מספר בקשה: 20140121	תיק בניין: 2014049
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014	

**מבקש:**

• חב' אחים בוסקילה בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל דן 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 467

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

- בניית 38 יח"ד מעל הקרקע בבנין מגורים בן 10 קומות בהקלות הבאות:
- הקלה בקו בניין קדמי בשיעור של עד 10% מקו בניין מותר למרפסות זזיות.
- הקלה בקו בנין צידי לקיר עם פתחים בשיעור של עד 10% מקו בניין מותר
- הוספת 2 יח"ד מעבר למספר יח"ד מותר
- תוספת קומה לבניין מגורים מעבר למס' קומות - מותר
- ניווד שטחים עיקריים לשטחי שרות.
- תוספת שטחי שירות עבור ממ"דים ע"פ דרישת רשות מוסמכת (הג"א)
- בשכ' ממשית, רח' תל דן 1 מגרש 467.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- יש למלא את פרטי מתכנן שלד הבניה בגוף התוכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים, ובדיקת שליפת אבן ע"פ תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2
- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- 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
- 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. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).
- 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

- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות
- הגשת נספח תנועה + תקן חניות ע"י יועץ תנועה כולל סימון חניות לנכים
- תשלום הוצאות עודפות
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- הגשת תוכניות פיתוח הכוללת בין השאר : גינון, חשמל, פינוי פסולת וכד'
- גידור ותיחום השטח בלוחות איסכורית בגובה 2.0 מ' לפני תחילת העבודה
- יש לציין בתוכנית בכל המפלסים מידות שתואמות את המידות בחישו השטחים.
- ישנה חריגה בקו בניין מזרחי בקומת הקרקע "חדר שיחרור עשן" יש להכניסו לתוך גבולות קוי בניין.
- סימון קוי בניין בתוכנית הפיתוח.
- ציון מידות בגוף התוכנית בצורה ברורה יותר בכל חלקי התוכנית.
- בקומת הקרקע יש לבטל את חישוב השטחים של שיטחי השירות - לא רלוונטי.
- יש לתכנן הסתרת מערכת סולרית בגובה של 2 מ' , ולציין גובה קרקוב.
- ציון מיקום מערכת מיזוג אויר.
- ציון מיקום צ"א.
- יש לבטל את ההצללה הקיימת בתוכנית.
- הגשת תוכנית ניקוז של כל המגרש.
- יש להוסיף פרטי פרגולות כולל מידות.
- הוספת שטחי הפרגולות ושטח מאגר המים לחישוב השטחים.
- יש להוסיף תוכנית במפלס +35.29 קומת מאגר המים.
- תיקון תוכנית הפיתוח עפ"י הערות ס.מ אגף הנדסה .
- יש להוסיף חתך נוסף לתוכנית.
- יש להפוך בין חזית מזרחית למערבית.
- בדיקת הפיתוח ע"י מהנדס העיר
- יש לציין את סוג חיפוי האבן של החזיתות.
- הגשת תוכנית חתומה ומאושרת ע"י משרד העבודה לעניין צובר הגז.

מספר בקשה: 20140119	תיק בניין: 2014047
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014	

**סעיף: 13**

**מבקש:**

• **חברת האחים אוזן בע"מ.**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר שניר 4 דימונה**

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 109

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית 4 יח"ד הכוללות 2 קומות + קומת מרתף, ו 2 יח"ד נוספות

הכוללות 2 קומות ללא מרתף (סה"כ 6 יח"ד) בהקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%.

- הקלה בהעברת שטחי שירות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 18.35 מ"ר.

- תוספת שטחי שירות עבור ממ"דים עפ"י דרישת רשות מוסמכת (הגא)

ברח' הר שניר 4 מגרש 109 שכי' הר נוף.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- הוספת מידות ע"ג התוכנית בהתאם למידות בחישוב השטחים.

- יש לבטל את ההפרדה בחישוב השטחים של קומת המרתף הכל נכלל בשירות.

- יש לציין מידות קוי בניה לכל הפרגולות המוצעות.

- יש להוסיף פריסת חומות לחומות בין שכנים (לכל הבתים)

- יש לציין מידות גובה, אורך ורוחב של כל החניות.

- יש להגיש מסגרת מבטון לחניות בחזית בית המגורים.

- יש להגביה את מסתור מערכת סולרית לגובה של 2.0 מ'

- הגשת תוכנית מדידה מקורית.

- יש לתקן את כותרות של טיפוסים בכל חלקי התוכנית:

טיפוס A - דירות עם מרתף (4 יח"ד)

טיפוס B דירה ללא מרתף (1 יח')

טיפוס C דירה פינתית ללא מרתף (1 יח"ד)

- בתוכנית גגות יש להוסיף מידות לפרגולות שבקומה א'.

- תיקון מפלסים בקומת מרתף.

- יש לתכנן ניקוזים לכל המרפסות.

- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת ניקוזים של כל המגרש וסימון נק' גובה.

- ציון חומרי גמר בכל חלקי המבנה.

- ציון ניקוז ומיגון בחצרות האנגליות.

- הוספת מידות גובה של כל המעקות.

- תיקון חתכים:

חתך 1-1: הוספת קוי מבט שחסרים בחתך

קומת מרתף החתך עובר דרך חלון ולא דלת.  
קומה א' החתך לא עובר דרך חלון.  
חתך 2-2 : יש לתקן את המיקום בו עובר החתך כל הקומות ולתקן את החתך בהתאם.

חתך 3-3 : יש לתקן את החתך בקומת המרתף ובקומת הגג.

תיקון חזיתות :

- יש להוסיף חזית צידית נוספת (מערבית).
- תיקון המלל של החזית האחורית .
- חזית צידית ישנה שבירה של הקיר לפני המרפסת יש לתקן בחזית.
- חזית מיידית יש לסמן את המפלס הנכון של החצר האנגלית.
- יש להוסיף מפלסי קרקע וגובה חומות פיתוח בכל החזיתות והחתכים.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים, שתית, מצעים ובדיקת ובדיקת שליפת אבן לפי ת"י 2378 חלקים 1,2.
- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שרון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך 1. סימון קוי בנין ותוואי המגרש. 2. דו"ח לאחר יציקת כלונסאות ע"פ תוכנית מאושרת (אישור התאמה בין הביצוע לתכנון מאושר).
- בדיקת גז ראדון.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י יועץ תחבורה
- יש להגיש פרטי עמודי תאורה
- גידור ותיחום השטח בפח איסכורית בגובה 2.00 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש להציג מערך וחתך של ניקוז החלק התחתון במפלס המרתף.

מספר בקשה: 20140092 תיק בניין: 2010094

**סעיף: 14**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 332 בתאריך: 29/06/2014

**מבקש:**

**• שוקרון יורם ונורית**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר מירון 6 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 273

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

תוכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4 תקנה 5) בהקלה ע"י העברת שטחים עיקריים מעל הקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 1.16 מ"ר (שינוי גודל פתחי חלונות, קירוי חניה פנימית ושינוי בצורה הגאומטרית של בריכת השחיה), בשכ' הר נוף, רח' הר מירון 6 מגרש 273.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

**בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה**

**ת. השלמה**

- תיקון חישוב שטחים.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים (חניה מקורה).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

-----  
חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה