

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 337 ביום רביעי תאריך 01/04/15 י"ב ניסן, תשע"ה בשעה 18:00

מ ו ז מ נ י ס:

חברים:

- מר בני ביטון
- אריאל ללוש
- אוטמזגין יוסי
- ג'קי אדרי
- מר צרויה יחיאל

נציגים:

- אייל עמרם

סגל:

- אבי היקלי
- עו"ד מנחם בן טובים
- טל שמשון
- חבושה סמיטל

נ ע ד ר ו:

חברים:

- מר טלקר עופר
- יהודה בצלאל

נציגים:

- כהן בנימין
- גולדשטיין דוד
- טלי כפיר
- שי נויהאוס
- סונטג פלביה

- ד"ר קטושבסקי רחל
- ליאוניד ונקרט

סגל:

- יעל סיסו
- עו"ד תורג'מן רוני

- יו"ר הועדה וראש העיר
- סגן ראש העיר וחבר ועדה
- חבר ועדה
- חבר ועדה
- סגן ראש העיר וחבר ועדה

- נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- מהנדס העיר
- היועץ המשפטי לעיריה
- מנהל מחלקת רישוי עסקים
- מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה

- חבר ועדה
- חבר ועדה

- נציג כיבוי אש
- נציג הג"א
- נציגת משרד הבריאות
- נציג רשות מקרקעי ישראל
- נציגת רשות העתיקות
- נציג שר הפנים
- נציג מ. השיכון

- ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- מנהל תחום גביה

בקשות לדיון עקרוני

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה להצבת מחסן בשטח משותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: שד' הרצל 117/5
המבקש: נחמני תמר

חוות דעת המהנדס: מדובר במחסן שהוצב ללא היתר בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין ובעקבות תלונת שכן הוגש דו"ח עבירה ללשכה המשפטית כנגד עבירות הבניה. בפנייתה מבקשת לקבל היתר להצבת מחסן, לאור האמור הועדה מנועה מלאשר את הבקשה וממליץ לא לאשר את הבקשה. מה גם שבקשות מעין אלו שהוגשו בעבר נדחו ע"י הועדה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לתיחום שטח המשותף לכלל דיירי הבניין בקיר בלוקים.

כתובת: בבא סאלי 144/1
המבקש: מויאל אלברט

חוות דעת המהנדס: מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין אשר גודר ללא היתר. בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, ובנוסף קיימת תלונה והתנגדות מצד מספר דיירים הגרים בבניין. לאור האמור הועדה מנועה מלאשר את הבקשה וממליץ לא לאשר את הבקשה. מה גם שבקשות מעין אלו שהוגשו בעבר נדחו ע"י הועדה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

3. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לגידור שטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: שד' הרצל 233/1.
המבקש: רבייב זולפו

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, כמו כן בסיוור שנערך בשטח נמצא כי בחזית האחורית של הבניין אין כל תוספות, והבניין נמצא במצבו הפיזי המקורי ואין עניין לשנות את המצב. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

4. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה להתקנת מחסן לקלנועית בחדר מדרגות בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: השיטה 45/40
המבקש: ברכה אברהם

חוות דעת המהנדס: בסיוור שנערך בשטח נמצא כי קיימים מחסנים בחדר המדרגות בקומת הקרקע המשמשים לאחסון קולנועית וזאת לכ-75% מס"כ הכניסות הקיימות של הבניין כמו המחסנים הקיימים גם המבקש פונה לועדה לאשר לו סגירה של בניית מחסן בחדר המדרגות כדוגמת הקיימים וזאת למטרת אחסון קלנועית שאותה הוא מבקש לרכוש בשל מגבלותיו, לשיקול דעת הועדה.

החלטה: העמדה הראשונית של הועדה הינה לאשר את הבקשה, בכפוף לכך שבעל הבקשה יגיש בקשה להיתר הכוללת הסכמת כל השכנים הגרים בכניסה המדוברת, בכתב.

5. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לפתיחת דלת לשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: שד' הרצל 232/2
המבקש: אזולאי אביאל

חוות דעת המהנדס: המהנדס מציין כי בקשות מעין אילו נדחו בעבר ע"י הועדה מאחר ומדובר בשטח המשותף לכלל הדיירים, ועל כן הועדה מנועה מלאשר את הבקשה ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

6. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לגידור שטח בחזית האחורית של בניין בשטח המשותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת: שד' הנשיא 3/1
המבקשים: פורלנד ויאציסלב ולזרב לודמילה

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, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה: הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

7. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית של הועדה לגידור שטח בחזית אחורית של בניין בשטח משותף לכלל דיירי הבניין.

כתובת : מתתיהו הכהן 226/20.
המבקשים : דנינו גילה.

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, ממליץ לא לאשר את הבקשה.

החלטה : הועדה מאמצת את המלצת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה.

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 337 בתאריך: 01/04/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0191031	מגורים ברחוב הרמה 47 - דימונה	39945	1	1	6
2	177/תח/25	אייל פרץ - תשריט איחוד למגרשים A 190 , 171 שכ' השחר				7
3	607-0246736	מגורים ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה	39529	38	38	8
4	607-0185934	שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה	100326	35	35	10
5	607-0281436	בית משפחת ללוש דימונה שכ' צפונית מגרש 296	400495	1	1	11
6	607-0253567	אזור תעשייה צפוני בדימונה	99	1	1	12
7	607-0280149	דימונה, רח' גולדה מאיר 150/2	39523	61	61	13

סעיף: 1	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0191031
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: מגורים ברחוב הרמה 47 - דימונה
נושא: אישור תוכנית
 דימונה
סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יבגני ברודסקי
- ♦ טטיאנה אושקוב
- ♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** לנקרי צחי
- ♦ יצחק לנקרי
- ♦ מיטל לנקרי

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39945
1

גוש: 39946
1

מטרת הדיון

אישור התוכנית.

מטרת התכנית

הסדרת קווי בניה לפי המצב הקיים בשטח

הערות בדיקה

- הגשת תוכנית להיתר עפ"י מצב קיים.
- הגשת 6 סטים לאישור.
- תשלום היטל השבחה.

חנות דעת המהנדס:

- ;
- ממליץ לאשר את התוכנית.

סעיף: 2	תשריט איחוד: 177/תח/25
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: אייל פרץ - תשריט איחוד למגרשים 171190, A שכ' השחר
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	146/03/25
שינוי ל-	176/תח/25

בעלי עניין:

♦ יזם/יוזם: אייל פרץ יזמות ונדל"ן 2011 בע"מ

♦ מודד: אזוט ארמונד

גושים/ חלקות לתכנית :

מטרת הדיון

אישור תשריט איחוד.

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 171190, A - איחוד 2 מגרשים למגרש אחד, בשכונת השחר.

הערות בדיקה

יש לתקן את התשריט בהתאם למפורט מטה :

- יש לתקן את מס' התוכנית.
- תיקון המצב הקיים עפ"י המצב המוצע בתשריט 176/תח/25 בכל חלקי התוכנית.
- תיקון מס' המגרש במצב קיים ומוצע.
- תיקון טבלת שטחים במצב קיים ומוצע.
- יש לתקן את סימון המגרשים בתרשים הסביבה .
- יש לתקן את מס' המגרשים בכותרת ובפרטי העבודה של המודד.
- חתימות של בעל הקרקע , בעל הבקשה והמודד ע"ג התשריט.

- תשלום היטל השבחה.

חות דעת המנדט:

ממליץ לאשר את תשריט האיחוד.

סעיף: 3	תוכנית מפורטת: 607-0246736
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: מגורים ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	132/03/25
חלק מ-	1/77/במ/25
חלק מ-	2/77/במ/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/יזום:** בוריס סצ'קוב
- ♦ **מתכנן:** לאה (ז'אנה) בובליק נגב מדידות
- ♦ ויקטור רבינוביץ'
- ♦ **בעלים:** בוריס סצ'קוב
- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** בוריס סצ'קוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39529
 113, 50, 39, 38

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

- שינוי בהנחיות והגדלת זכויות הבניה :
- הגדלת זכויות בניה עבור שטחי שרות עיקרי מ 166 מ"ר ל 171 מ"ר.
- הגדלת שטחי שירות מ 27 מ"ר ל 45 מ"ר.
- הגדלת תכסית מרבית מ 127 מ"ר ל 150 מ"ר.
- שינוי קו בניין קדמי לעד 1.5 מ' עבור מצללה.
- שינוי קו בניין אחורי עבור ממ"ד ומחסן.
- שינוי נספח בינוי.
- במגרש מגורים מס' 330 ברח' הרודיון 18, שכ' ממשית, דימונה.

הערות בדיקה

הוראות התוכנית :

- תיקון סעיף 1.5.5 .
- שינוי סעיף 1.4 .

תשריט בינוי : - יש להוסיף חישוב שטחים.
 - יש לתקן את מידות הרוזטה הקדמית.

תשריט מצב מוצע :

- תיקון מידות הרוזטה הקדמית.
- תיקון מספר החלקות.
- הגשת תוכנית המשקפת מצב קיים ומוצע.

מס' דף: 9

הגשת 2 סטים מתוקנים.

תשלום היטל השבחה.

חנות דעת המהנדס:
- ממליץ להפקיד את התוכנית.

סעיף: 4	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0185934
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: שינוי קוי בנין בבית מגורים במגרש 156 ברח' פקיעין 3, ממשית, דימונה
נושא: הפקדת תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	134/03/25

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** רחל ברבי
- ♦ מרדכי ספיר
- ♦ **בעלים:** יניב אדרי
- ♦ רשות מקרקעי ישראל
- ♦ **מגיש:** יניב אדרי

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 100326
35

מגרשים לתכנית: 156 בשלמותו מתכנית : 134 /03 /25

מטרת הדיון

קביעת שינויים בקווי בניין מעבר להוראות תוכנית תקפה, ברחוב פקיעין 3 מגרש 156 שכי ממשית.

מטרת התכנית

שינוי קווי בניין בבית מגורים במגרש 156 שכונת ממשית, רח' פקיעין 3, דימונה. (מספר ישן 605-0185934).

הערות בדיקה

פרסום הפקדת התוכנית.

חנות דעת המהנדס:

מדובר בתוכנית שבאה לדיון להפקדה בישיבה מס' 332 מיום 29.06.15, לאחר התחלת תקופת זמן הפקדת התוכנית התברר כי נפלה טעות במס' התוכנית ועל כן הבקשה באה לדיון חוזר עם מספר תוכנית חדש. ממליץ להפקיד את התוכנית.

סעיף: 5	תוכנית מפורטת: 607-0281436
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: בית משפחת ללוש דימונה שכי צפונית מגרש 296
נושא: דיון כללי
 דימונה
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	34/101/02/25

בעלי עניין:

- ♦ **יזם/יוזם:** מירן ללוש
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר רון פליישר אדריכלים
- ♦ **בעלים:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** מירן ללוש

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 400495
 1

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הגדלת זכויות בניה למטרות עיקריות מעל הקרקע בשיעור של 40 מ"ר, והגדלת זכויות בניה למטרות שירות מתחת לקרקע בשיעור של 20 מ"ר ושינוי קו בניין אחורי.
 בבית מגורים בשכי הר נוף מגרש 296
 רח' הר שניר 5.

הערות בדיקה

- הגשת תשריט מצב מאושר עפ"י הוראות המערכת המקווננת.
- תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.
- הגשת תוכנית להיתר למצב קיים ומוצע.
- תשלום היטל השבחה.

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות : מדובר בבית המגורים של סגן ראש העיר מר אריאל ללוש. התוכנית באה להגדיל את זכויות הבניה ולהתאים את קווי הבניין הקיימים. התוכנית הינה בסמכות ועדה מחוזית . ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 6	תוכנית מפורטת: 607-0253567
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: אזור תעשייה צפוני בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/02/101
חלק מ-	25/02/101/3

בעלי עניין:

✦ **יזם/יזמים:** עיריית דימונה

✦ **מתכנן:** יואב קישוני מהוד הנדסה בע"מ

✦ רון פליישר רון פליישר אדריכלים

✦ אבי ארד ארו מדידות בע"מ

✦ **בעלים:** מנהל מקרקעי ישראל

✦ **מגיש:** עיריית דימונה

גושים / חלקות לתכנית:

גוש : 39504
1

גוש : 400408
1

גוש : 400436
1

גוש : 400437
1

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית : דמ/3/101/02/25

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

הגדרת ייעוד ושאיכות למגרשים הגובלים בכביש הראשי ואיחוד כל תשריטי החלוקה שאושרו על בסיס תכנית מפורטת מספר 3/101/02/25. שינוי ייעוד מדרך מאושרת לייעוד תעשייה קלה לאחר הסדרת רוחב הדרך על פי מדידה בשטח.

הערות בדיקה

- תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.

חנות דעת המנדט:

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

סעיף: 7	תוכנית מפורטת מקומית: 607-0280149
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	

שם: דימונה, רח' גולדה מאיר 150/2

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	44/במ/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יבגני ברודסקי י. ברודסקי מדידות ורי

♦ יהודה חורחה ליכט

♦ **מגיש:** ציון מויאל

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39523

159, 61

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

שינוי נקודתי של קו בניין אחורי וקביעת קווי בניין לבריכת שחיה, לפי המצב הקיים.

הערות בדיקה

- תיקון הוראות התוכנית עפ"י המצ"ב.
- הגשת תצהירים חתומים
- הגשת רשימת תיוג.
- הגשת נספחי הליכים סטטוטוריים.
- הגשת מסמך איתור בעלויות.
- תיקון שלב התוכנית בכל המסמכים הרלוונטיים.

חוות דעת המנדט:

- ממליץ להפקיד את התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ.	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
15	שכ' הגבעה	דביר אבי	258		39517	96081	20140170	1
16	שכ' נוה חורש	לוי אודי	165/1			92080	20140292	2
18	שכ' ממשית	פילנגל גרשון וסימה	185			2010133	20150023	3
19	שכ' הר נוף	מוזס יעקב ואיילה	350			2015017	20150031	4
21	שכ' הערבה	לוי דוד ואילנה	135	40	39505	87016	20150032	5
23	שכ' הר נוף	אלמעלם שרלי	319			2015020	20150038	6
25	שכ' חכמי ישראל	בן שטרית חגי	450	3	39526	2001072	20150041	7
26	שכ' ממשית	כהן יהונתן ורחל	278	77	39528	2010012	20150049	8
28	שכ' ממשית	פריינטה אביגיל	85	46	39496	98032	20150051	9
30	שכ' ממשית	ולסקין קרינה ויורי	303	13	39529	2000019	20150048	10
32	שכ' הערבה	בן שושן יהודה	160	59	39505	2005097	20150054	11
33	שכ' הר נוף	חיים ביתן בע"מ	115	1	400495	2015015	20150027	12
35		כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"				2011018	20150055	13
36	שכ' הר נוף	רוזנברג יעקב ורוחמה	390			2014086	20140232	14

96081	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140170	סעיף 1:
01/04/2015 בתאריך :			סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 337

מבקש:

♦ **דביר אבי**

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הפסגה 68 דימונה

גוש וחלקה : 39517 מגרש: 258

תכנית : 1000/מק/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (מוצע 11.61 מ"ר במקום 10 מ"ר) וכן הקלה בבניית חניה בקו בניין קדמי וצידי 0.00 ע"י העברת שטחים משטח המיועד לחניה בתחום קווי הבניין בשיעור של 4.5 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בחצר בית מגורים בשכ' הגבעה, רח' הפיסגה 68 מגרש 258.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לציין את ההקלה בטבלת פירוט ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג קירוי החניה המוצעת.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקני"מ 1:100.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

92080	תיק בניין :	20140292	מספר בקשה :	סעיף 2:
01/04/2015 בתאריך :				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 337

מבקש:

♦ לוי אוזי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: סחלבן החורש 37 דימונה

גוש וחלקה : מגרש 165/1

תכנית : 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בנין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, הרחבת סלון, סגירת מבואת כניסה, תוספת חדר בחזית אחורית בקומת קרקע, תוספת מרפסת בקומה א' בחזית קידמית, פרגולת חניה והצבת מחסן פח, בשכ' נווה חורש, רח' סחלבן החורש 37 מגרש 165/1.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין מס' מגרש (165/1).
- יש למלא טבלת הקלות ולחתום.
- יש לציין O.K ו U.K בכל הפתחים במבנה.
- יש לציין מפלסים בכל חלקי המבנה והמחסן בתוכנית גגות.
- יש לתקן את מפלס המרפסת בתוכנית הגגות.
- יש לציין את כיוון שיפוע גג המחסן ע"ג תרשים המגרש.
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע בתוספות המוצעות מצד השכן .
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן חתך א-א.
- 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.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה

מס' דף: 17

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

2010133	תיק בניין :	20150023	מספר בקשה :	סעיף 3:
01/04/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 337 בתאריך :

מבקש:

♦ פילנגל גרשון וסימה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: גמלא 6 דימונה

גוש וחלקה : מגרש 185

תכנית : 134/03/25

מהות הבקשה:

בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (מותר 8 מ"ר ומוצע 12 מ"ר), בשכ' ממשית, רח' גמלא 6 מגרש 185.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין O.K ו U.K לפתחי המחסן המוצע.
- יש לתקן את חתך 1-1.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20150031	תיק בניין: 2015017	סעיף 4:
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015		

מבקש:

* מוזס יעקב ואיילה

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* פאולה פינקלשטיין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נגב 13 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 350:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10%, וכן הקלה בהעברת שטחי שרות מקומה מעל הקרקע לקומה מתחת לקרקע בשיעור של 14.42 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח' הר הנגב 13 מגרש 350.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לתקן ע"ג התוכנית המוצעת את הגדרת החלל מחדר כביסה למחסן.
- יש לצמצם את המרפסת בקו בניין אחורי למסגרת ה 10% שניתנו בהקלה (בליטה של עד 40 ס"מ).
- יש לציין בקו מקווקו את ההקלה בקו בניין אחורי.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את הכתובת בטופס 1.
- יש לציין את ההקלות המבוקשות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידות מרחק המבנה מגבול המגרש כולל פרגולות, חניה ובריכה.
- יש לצרף נספח בריכה כולל חדר המכונות.
- יש להחתיים את בעל הבקשה בטופס 1.
- יש להציג את תוכנית קומת המרתף ע"ג תכנית פיתוח.
- במרפסות בקומה א' יש לציין כי גובה המעקה 1.10 מ' ע"פ תקן מעקות.
- יש להוסיף מידות בתוכנית קומת קרקע בהתאם להורדות בחישוב השטחים.
- יש לציין שיפועי ניקוז ופיתרונות ניקוז בתוכנית הפיתוח.
- ע"פ תוכנית קומה א' קיימת קורה במבואת הכניסה בחזית קדמית, יש להראות ע"ג תוכנית קומת קרקע ולציין מידת מרחק מקו בניין (מוגדר כפרגולה).
- יש לציין את סוג הגימור בחומות המוצעות.
- תיקון חישוב שטחים (לצרף לחישוב את חדר המכונות ולתקן את חישוב שטח הבריכה).
- יש לציין את מידות הקירות התומכים.
- יש לציין מפלסים בכל חלקי התכניות.
- יש לציין גמר ריצוף או חצץ בתכנית גגות, לפי הוראות התב"ע.
- יש לתקן את מפלסי הפיתוח לפי מדידה עדכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף קיר תומך במפלס קומת המרתף - סביב הבריכה מתחת לפרגולות בחזית הדרומית.
- יש לצרף התחייבות בכתב לאי קירו החלל במבואת הכניסה.
- יש להנמיך את גובה מסתור דוד השמש בגג ל-2 מ' גובה ולהרחיב את פתח הכניסה לחלל לרוחב 2 מ'.

- יש לציין מידות אורך ורוחב בחצר המשק.
- יש להראות מיקום צינורות אויר בחדרי השירותים בכל התכניות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש להראות את חצר האנגלית בכל חלקי התכניות ולתת פיתרון ניקוז.
- יש להשלים U.K ו-O.K לכל פתחי המבנה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרש.
- יש לציין ע"ג פריסת חומות קדמית ואחורית כי סוג החומה הינו אבן שנהב ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף את פרט 3 מחוברת פרטי תגמירים.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתקן את מסגרת החניה ע"פ פרט מאושר בכל חלקי התוכנית.
- יש להנמיך את גובה החניה ל2.20 מ' פנימי בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין את מיקום חתך א-א בחניה.
- יש לציין בור ניקוז במרפסת בחזית אחורית.
- פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרטי בריכה.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית - חברה מפתחת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- הגשת רישיון מתכנן שלד הבניין.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים
- נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מבקש:

* לוי דוד ואילנה

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* בן חמו מומי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: בבא סאלי 32 דימונה

גוש וחלקה: 39505 40 מגרש: 135

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תוספת בניה בחזית אחורית, תוספת בניה בחזית צידית, בניית ממ"ד בחזית אחורית, חניה מקורה, חניה מקורה, הריסה ופירוק של סככת בד בחזית קדמית, הריסת 2 מחסנים, הצבת מחסן מפנל מבודד וסככת רעפים בחזית קדמית בהקלה ע"י העברת זכויות בניה מקומה עליונה לקומת קרקע בשיעור של 5.26 מ"ר משטח המיועד לכל הקומות אל קומת הכניסה ללא תוספת שטחים מעבר למותר ובהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 44.26 מ"ר (לגיטימציה), וביטול בקשה מס' 20140100 משיבת ועדה מס': 458 בשכ' הערבה, רח' בבא סאלי 32 מגרש 135.

חנות דעת המהנדס:

גילוי נאות: בעל הבקשה הינו עובד אגף שפ"ע בעיריית דימונה.

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לשנות את כיוון פתיחת שער חניה לתוך תחום המגרש.
- יש להגיש את התוכנית ע"ג תכנית המדידה עם סימון קווי בניין ע"פ תוכנית המדידה.
- יש לתקן את מס' הבקשה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להחתיים את בעל הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע בכל חלקי התוכנית את סגירת המרפסת המוצעת.
- יש לשרטט בתוכנית דלתות וחלונות כמקובל.
- יש לסדר את המידות בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת כותרת לתרשים המגרש.
- יש לתת מידות U.K - ו O.K לפתחים המוצעים.
- יש להגיש חתך עבור החניה.
- יש לציין את סוג העמודים בחניה ולתת חתך עובי עמודים.
- יש להציע את הגגון בכניסה בכל חלקי התכנית.
- יש לתקן סימון חתך א-א.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להציע את כל תכנית הגג.
- יש להתאים את מידות החניה ע"פ הקיים בשטח.
- ע"פ דוח פיקוח קיימת סגירה בין הבית המוצע לבין השכן המקורה ברשת ברזל,

- יש לסמנה ע"ג התכנית להריסה.
- ע"פ דוח פיקוח החלון בחזית צדדית לא קיים בשטח, יש להסירו בכל חלקי התכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- ע"פ התב"ע החלה במקום בקיר חימוני הבנוי במרחק הקטן מ-3 מ' מגבול מגרש לא יהיו פתחים אלא פתחים בגובה העולה על 1.8 מ', יש לבטל את החלון בתוספת המוצעת לכיוון השכן.
- יש לציין את גודל הפתחים במחסן.
- יש לציין מפלסים בחזיתות ובחתך המחסן.
- יש לסדר את הטקסט בתכנית הגג.
- יש לתקן את גודל המחסן המוצע ל-12 מ"ר בכל חלק התכנית.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום היטל השבחה

2015020	תיק בניין :	20150038	מספר בקשה :	סעיף 6:
01/04/2015		בתאריך : 337		סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

מבקש:

* אלמעלם שרלי

בעל הנכס:

* רמ"י

עורך:

* קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גולן 7 דימונה

גוש וחלקה: מגרש 319:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בהעברת שטחים עיקרים מקומה מעל הקרקע לשטחי שרות מתחת בשיעור של 31.95 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' הר נוף, רח' הר גולן 7 מגרש 319.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.
- יש להגביה את מסתור המערכת הסולרית לגובה 2.00 מ'.
- יש לציין את שם הרחוב ומספר הבית בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להחתיים את בעל הבקשה ע"ג התוכנית המוצעת.
- תיקון טבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצמצם את המרפסת בחזית אחורית לגבול קו בניין בהקלה (3.60 מ').
- יש לציין מידת קו בניין מהפרגולה בחזית קדמית לגבול המגרש.
- התוכנית תכלול פרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ב2 מקומות החניה ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לתכנן מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר ולסמנה בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין את מידת המרחק בין קורת החניה לחזית גבול המגרש.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לסמן את כיווני הניקוז ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לתכנן את ניקוז המגרש בנק' 301 בחלק האחורי של המגרש לכיוון נק' 302.
- יש לצרף פרט חומה קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף מפלסים חסרים בכל החזיתות והחתיכים.
- יש לציין מידת עמודי הפרגולה.
- יש להגיש נספח בריכה הכולל: פרטי ניקוז, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין ע"פ תקנון התב"ע ובכפוף לתב"ע ופרט מילוי וריקון הבריכה, חדר מכונות לבריכה - יש לצרף פרט מתאים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרש - ע"פ נתוני המגרש.

- יש לציין את מפלס העדניות בחזית קדמית ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לציין בתוכנית הפיתוח את מפלסי החומות.
- יש להראות את שיפועי הניקוז במרפסת המוצעת ע"ג תוכנית קומת קרקע.
- יש לציין בתוכנית הגגות כי באזור הפרגולה ישנו חלל ולא יציקת תקרה.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת - חברה מפתחת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך : 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים
- נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

2001072	תיק בניין :	20150041	מספר בקשה :	סעיף 7:
01/04/2015				סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 337 בתאריך :

מבקש:

♦ **בן שטרית חגי**

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ מירזקנטוב רוברט

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: אבן גבירול 39/1 דימונה

גוש וחלקה : 39526 3 מגרש: 450

מהות הבקשה:

הרחבת סלון בחזית אחורית בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%, הקלה מתוכנית בינוי, סגירת מסתור כביסה, הקלה בהצבת מחסן בשונה ממיקומו ע"פ תוכנית בינוי (לגיטימציה), וביטול בקשה מס' : 20120136 מיישיבת ועדה : 431. בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 39/1 מגרש 450.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

תיק בניין: 2010012

מספר בקשה: 20150049

סעיף: 8

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015

מבקש:

* כהן יהונתן ורחל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: ציפורי 10 דימונה

גוש וחלקה: 39528 77 מגרש: 278

תכנית: 132/03/25, 1074/מק/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ותוספת שטחי שירות ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק תכנון ובניה, בניית קומה א' בהקלה מתוכנית הבינוי, הקלה בשינוי צורת גג המבנה מתוכנית הבינוי, סגירת נישה בחזית קדמית, סככת רעפים בחזית קדמית (לגיטימציה), בשכ' ממשית, רח' ציפורי 10 מגרש 278.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לציין את מס' המגרש (278).
- יש לתקן את המדידה ע"פ מצב קיים בשטח (לא קיימת חניה מקורה).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את גודל הפתחים המוצעים.
- יש לציין מפלסים בתכנית הגג.
- יש לצבוע את הרחבת הנישה המוצעת בחזית קדמית.
- יש להעתיק את המחסן למיקומו ע"פ תוכנית מאושרת בהיתר מספר: 20100014
- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא התוספות המוצעת בקיר הגובל עם השכן והתחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- המחסן הקיים מאושר בקווי בניין צידי ואחורי 0.0, יש להעתיק את המחסן למקומו ע"פ ההיתר.
- ע"פ דוח פיקוח בקומה א' קיים שטח שלא מצויין בתוכנית ומשמש למחסן, יש לאטום את שטח זה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב לאטימת השטח בקומה א' ע"י קיר בלוקים כולל טיח וצבע והצבת המחסן במקומו המאושר.
- ע"פ דוח פיקוח קיים חלון בח. ארונות בקומה א' אשר לא מופיע בתוכנית קומה, יש לתקן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

98032	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150051	סעיף 9:
01/04/2015 בתאריך : 337			סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר :

מבקש:

* פריינטה אביגיל

בעל הנכס:

* רמ"י

עורד:

* קאופמן איגור

סוג בקשה : בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל ערד 14 דימונה

גוש וחלקה : 39496 46 מגרש: 85

תכנית : 132/03/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בנין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג'), לחוק התכנון והבניה, הקלה בשינוי צורת גג המבנה מתכנית בינוי, תוספת קומה א', בניית מחסן, בניית חניה מקורה בפח, בניית פרגולת עץ בחזית קדמית וחומה קדמית, בשכ' ממשית, רח' תל ערד 14, מגרש 85.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לציין מס' מגרש (85).
- יש לציין מס' חלקה (46).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מיזות U.K ו-O.K לפתחים בתוספות המוצעות.
- יש לציין מפלסים בתכנית הגג.
- יש לציין מפלסים בפריסת החומה.
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית החניה והמחסן.
- יש לציין את סוג הגג במחסן.
- יש לציין את סוג הגימור בחזית קדמית.
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בתוספות המוצעות (ממ"ד, תוספת קומה א' ומחסן)
- בצד הפונה לכיוון השכן.
- ע"פ דו"ח פיקוח שני חלונות בחזית צידית לא קיימים בשטח, יש לתקן בכל חלקי התכנית.
- ע"פ דו"ח פיקוח במקום הדלת בחזית צידית קיים חלון, יש לתקן בכל חלקי התכנית.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום היטל השבחה

סעיף: 10	מספר בקשה: 20150048	תיק בניין: 2000019
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015		

מבקש:

♦ ולסקין קרינה ויורי

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ קרנט נטלי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: יודפת 8 דימונה

גוש וחלקה: 39529 13 מגרש: 303

מהות הבקשה:

הקלה בבניית חניה מקורה מעבר לגודל וגובה חניה מותר, בגודל של 20 מ"ר במקום 15 מ"ר ובגובה פנימי של 2.35 מ' במקום 2.2 מ', בניית פרגולה בחזית קדמית, חומות, הריסת קיר חזית קדמית ובניית קיר בנסיגה ע"פ תכנית הדגם המקורי, הריסת מחסן קיים והצבת מחסן מפאנל מבודד. בשכ' ממשית, רח' יודפת 8 מגרש 303.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש למלא את פרוט ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לתקן את שטח המגרש לפי תב"ע (283 מ"ר).
- יש לתקן מס' התיק ומס' הבקשה.
- יש לציין מס' מגרש (303).
- יש לשנות את כיוון שיפוע גג החניה לתחום המגרש.
- יש לתקן את החזית הצידיית בנספח המחסן.
- יש לתקן את מידת האורך של פריסת החומה הקדמית בהתאם למידה בתרשים המגרש.
- יש לתקן את הכותרת של פריסת החומה הקדמית (C-B).
- יש לצבוע כנדרש את החזית הקדמית כולל קיר מוצע ופתחים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לסמן להריסה את שובך היונים הקיים בחזית האחורית ללא היתר.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית קיר חומה משותף והתחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20150054	תיק בניין: 2005097	סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015	סעיף: 11
---------------------	--------------------	--	-----------------

מבקש:

♦ בן שושן יהודה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ בן חמו מומי

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: המכתש 26 דימונה

גוש וחלקה: 39505 59 מגרש: 160

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בבית מגורים בהקלה מותרת בקו בניין אחורי ע"פ סעיף 151 (ג) לתכנון והבניה, בניית תוספת בחזית קדמית (לגיטימציה), בניית תוספת בחזית אחורית (לגיטימציה) ע"י העברת זכויות בניה מקומה עליונה לקומת קרקע בשיעור של 29.34 מ"ר, הקלה בתכנית מותרת בשיעור של 51.34 מ"ר וכן הריסת אלמנטים המיועדים להריסה. וביטול בקשה מס' 20140238 מיום 18/12/14 בשכ' הערבה, רח' המכתש 26, מגרש 160

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

2015015 : תיק בניין	20150027 : מספר בקשה	סעיף: 12
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015		

מבקש:

♦ חיים ביתן בע"מ

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ ברוכיס וורה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר נגב 3 דימונה

גוש וחלקה: 400495 1 מגרש: 115

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 3 מבנים דו משפחתי (סה"כ 6 יח"ד) בהקלות הבאות:
 -הקלה ע"י הוספת 4 מ"ר לבניית ממ"ד לכל יח"ד מעבר לשטחים המותרים בהתאם למותר ע"פ תקנות התגוננות אזרחית סעיף 197 (א).
 -הקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10%
 בשכ' הר נוף, רח' הר הנגב 3 מגרש 115.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לתכנן מסגרת חניה כולל מרחק קורת החניה מגבול הכניסה ליח"ד בהתאם לפרט מאושר.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להתאים את תוכנית המדידה עם סימון הבתים המוצעים לאחר שינוי התוכנית בהתאם להערות הועדה
- יש לציין מידת קו בניין מהמבנים המוצעים לגבול מגרש.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין מידת קו בניין מהפרגולות המוצעות לגבול מגרש.
- יש לצרף לחישוב השטחים את הפרגולות המוצעות.
- יש להתאים את המידות בתוכניות כל הקומות בהתאם להורדות בחישוב השטחים.
- בתוכניות הקומות ישנם מידות לא רלוונטיות מההגשה הקודמת לפני התיקונים.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- התוכנית תכלול את הפרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו ש-3.
- יש להגיש פריסת חומות כולל גובה אבסולוטי, סימון וגובה ק.ק.ט גובה קיר חומה מוצע וגובה קרקע
- יש לסמן את ה- 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלסי הקומה (כולל גובה אבסולוטי).
- יש לציין בתוכנית הפיתוח את 2 מקומות החניה לכל יח"ד כולל מידות אורך ורוחב החניות.
- קיימת אי התאמה בין תוכנית הפיתוח בסוף הגרמושקה לבין הצבת המבנים ע"ג תוכנית המדידה.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר.
- יש להגיש תוכנית פיתוח בקנ"מ 1:100 לבדיקת גבהים ומערכות הניקוז.
- יש לסמן את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- מערכת ניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפוע הניקוז.
- יש להגיש פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.

- יש לציין את סוג החיפוי של המבנים המוצעים במקומות שאין חיפוי אבן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולות.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לצרף פרטי תאורת רחוב ע"פ תוכנית של משרד השיכון (עמוד מרובע, פנס כוכב).
- יש להגיש את כל פרטי הפיתוח ע"פ הנחיות משרד השיכון.
- כל פרטי הפיתוח יתאמו לפיתוח של השכונה קרי כמו משרד השיכון .
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש לציין סוג חיפוי קיר חיצוני גובל עם שביל/שצ"פ בהתאם לפרט מאושר
- אישור משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה - החברה המפתחת.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת שליפת אבן ע"פ ת.י 2378 חלקים 1,2.
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תאם מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- הגשת תוכנית מדידה מקורית.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- הגשת התחייבות לגידור השטח בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות.

תיק בניין: 2011018

מספר בקשה: 20150055

סעיף: 13

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 337 בתאריך: 01/04/2015

מבקש:

• **כיתן תשלובת ע"י יורם איטח "החי והצומח"**

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג

כתובת הבניין: הרצל דימונה

תכנית: 10/101/02/25

מהות הבקשה:

בקשה לחידוש שימוש חורג להפעלת בית עסק מסחרי, חנות לממכר חיות מחמד וצמחי נוי במבנה קיים על מקרקעין המיועדים לתעשייה לשלוש שנים נוספות מסוף תקופת ההיתר הקודמת (אישור מ 2/14 עד 2/17).

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

2014086	תיק בניין :	20140232	מספר בקשה :	סעיף: 14
01/04/2015		בתאריך : 337 ישיבה מספר : 337		

מבקש:

♦ רוזנברג יעקב ורוחמה

בעל הנכס:

♦ רמ"י

עורך:

♦ אוחנה אריה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 390

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת שטחים משירות מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של 15.35 מ"ר, העברת שטחים מעיקרי מעל הקרקע לשירות מתחת לקרקע בשיעור של 10.09 מ"ר והקלה מקווי בניין אחורי וצידי, בשכ' הר נוף, רח' הר דב 8, מגרש 390.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

ת. השלמה

- יש לבטל את הגדרת החללים בקומת המרתף.
- יש להכניס את המרפסת המוצעת בחזית קדמית לתוך גבולות קוי הבניין ולבטל את הגדרת האדנית.
- יש לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.
- יש להצמיד את חצר המשק לקירות הפיתוח ולציין מידות אורך, רוחב וגובה (1.80 מ').
- יש להנמיך את גובה מסתור דוד השמש לגובה 2.00 מ'.
- יש לתקן את שם הרשות.
- יש לציין כתובת הנכס (הר דב 8)
- יש להחתים את בעל הבקשה על גבי התוכניות.
- תיקון טבלת שטחים מבוקשים בטופס 1.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המרפסת והחניה.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חדר הכביסה לשטח עיקרי.
- יש לציין מידות מהפרגולות לגבולות המגרש.
- יש להדגיש את קווי הבניין לאחר ההקלה.
- בחזית D קיים עמוד דקורטיבי בשיפוע יש לתת מידה לגבול מגרש מקצהו הקיצוני ביותר, ויש לשמור 40% מקו בניין.
- תיקון פריסת חומות.
- יש להוסיף לתוכנית את פרטי תגמירים ע"פ החוברת: פרט 3, פרט ח' ע"פ נתוני המגרש, ק-1 ו-3.
- יש לסמן מפלסים בכל חלקי התוכנית.
- יש לצרף נספח חניה.
- בקומת מרתף יש להסיר את הגדרת החללים.
- יש לציין מיקום הסתרת מערכת סולרית.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.

- תיקון חזיתות וחתכים
- בתוכנית הפיתוח של קומת המרתף יש לציין באזור ההגבהה כחלל לא בשימוש ולהגיש תצהיר בכתב כי אין לפתוח שטח זה בעתיד .
- תיקון פריסת חומות .
- יש לציין את שער הכניסה בחזית לרחוב ולציין את סוגו .
- יש לבטל את הקיר הדקורטיבי בחזית D המקטין את רוחב החניה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- 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.
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות
- פירסום בעתונות
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- אישור משרד השיכון ע"ג תוכנית הבניה - החברה המפתחת.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.