

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 345 ביום שני תאריך 29/08/16 כ"ה אב, תשע"ו בשעה 17:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- |                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| מר בני ביטון       | - | יו"ר הועדה וראש העיר              |
| אוטמזגין יוסי      |   | חבר ועדה                          |
| מר טלקר עופר       | - | חבר ועדה                          |
| מר צרויה יחיאל     | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה            |
| <b>סגל:</b>        |   |                                   |
| אבי היקלי          |   | מהנדס העיר                        |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | היועץ המשפטי לעיריה               |
| חבושה סמיטל        | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| טובול ספיר         |   | בודקת תוכניות לועדה לתו"ב         |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                   |   |                                |
|-------------------|---|--------------------------------|
| אריאל ללוש        |   | סגן ראש העיר וחבר ועדה         |
| גיקי אדרי         |   | חבר ועדה                       |
| יהודה בצלאל       |   | חבר ועדה                       |
| <b>נציגים:</b>    |   |                                |
| כהן בנימין        |   | 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  | - | נציג שר האוצר                  |
| ליאוניד ונקרט     | - | נציג מ. השיכון                 |
| אייל עמרם         |   | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| <b>סגל:</b>       |   |                                |
| טל שמשון          |   | מנהל מחלקת רישוי עסקים         |
| יעל סיסו          | - | ס.מנהלת מח' רישוי ובניה        |
| עו"ד תורג'מן רוני |   | מנהל תחום גביה                 |

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 344  
מיום 20.06.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים את הפרוטוקול.

## כללי

הסמכת מפקח בניה חדש, עפ"י סעיפים 257, 257 (א) לחוק התכנון והבניה.

- זרד אלעד, ת.ז 061206058

החלטה: מאשרים.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 345 בתאריך: 29/08/16  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	198/תח/25	איחוד מגרשים חברת סיירוס	39862	28	28	4
2	193/תח/25	פ.ע. עמר מתכות				5
3	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	6
4	199/תח/25	עיריית דימונה מגרש ספורט				8
5	607-0429795	בית מגורים ברחוב שלמה אבן גבירול 6/2	39526	12	12	9

**סעיף: 1 תשריט איחוד: 198/תח/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**שם:** איחוד מגרשים חברת סיירוס

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
תשריט איחוד	146/03/25
מגרשים	

**בעלי עניין:**

♦ **בעלים:** חב' אסיה סיירוס

♦ **מודד:** א.א. אזוט בע"מ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39862

, 31, 28

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים מס' 547, 550 - למגרש

אחד, מגרש A547 באזור מגורים א', לפי תוכנית מס' 146/03/25.

רח' סרן יובל נריה 2-6 שכי השחר, גוש 39862, חלקה 31, 28.

**הערות בדיקה**

- יש לתקן את כותרת התשריט : יש להוסיף מרחב תכנון מקומי דימונה
- נפה : באר שבע
- יש לבטל את תיחום מגרש 446 במצב קיים ומוצע
- במצב מוצע יש לבטל את הגבול בין המגרשים
- יש להגיש מסמך בעלויות על המגרשים
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

**חוות דעת המהנדס:**

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי

עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה).

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה.

מסביר כי האיחוד נעשה על מנת ליצור בינוי שונה.

**החלטות**

הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ומאשרת את תשריט האיחוד

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה.

**סעיף: 2 תשריט איחוד וחלוקה: 193/תח/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**שם:** פ.ע. עמר מתכות

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	21/101/02/25
תשריט איחוד מגרשים	21/101/02/25

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים 400 ו 401 וחלוקתם מחדש לשלושה מגרשים 1000/1, 1000/2, 1000/3 באיזור התעשייה הדרומי רחוב הלום 6, 8.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 400, 401 באזור התעשייה הדרומי וחלוקה מחדש לשלושה מגרשים 1000/1, 1000/2, 1000/3 המיועדים לאזור תעשייה עפ"י תוכנית 21/101/02/25 רח' הלום 6,8.

**הערות בדיקה**

- יש להוסיף את מס' התשריט 193/תח/25.
- יש לתקן את מרחב התכנון
- יש לתקן את קנה המידה במצב מוצע וקיים לקנה מידה 1:500
- יש להוסיף רשימת קורדינטות
- יש לסמן את קווי הבניין כולל מידות במגרשים החדשים
- יש לציין במצב קיים ומוצע את הרוזטות עפ"י התוכנית התקפה.
- יש להחתים את רמ"י על גבי התשריטים.

**חוות דעת המהנדס:**

מטרת התשריט היא להחזיר את גבולות מגרש 400 למצב הקודם עפ"י תוכנית 14/106/03/25 ששונתה ע"י תוכנית 21/101/02/25 וגרעה חלק מהמגרש לטובת מגרש 401, ע"י איחוד המגרשים וחלוקתם מחדש לשלושה מגרשים 1000/1, 1000/2, 1000/3 כאשר בין מגרשים 1000/1 ו 1000/2 ישנה זיקת הנאה. ממליץ לאשר את התשריט בהתאם לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מסביר כי מטרת תשריט החלוקה היא לטובת הקמת מפעל חדש.

רה"ע מר בני ביטון מציין כי הוא מברך על הקמת המפעל.

**החלטות**

הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ומאשרת את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה.

**סעיף: 3** | **תכנית מפורטת: 607-0440537**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**שם:** שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
חלק מ-	61/1/במ/25
כפיפות	1022/מק/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** אריקה לאוב

♦ ארמונד אזוט

♦ **מגיש:** מיכאל אמסלם

♦ אסנת אמסלם לרדו

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39498

42, 20

**מגרשים לתכנית:** 58 בשלמותו מתכנית: 25 / במ / 61 / 1

**מטרת הדין**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

תוכנית זו מטרתה הסדרת מצב קיים בבית מגורים בשכ' נווה חורש מגרש 58 רח' ציפורן 25 ע"י שינוי קו בניין צידי 0.0 וקדמי עפ"י המסומן בתוכנית, הגדלת שטחי שירות ב כ 31 מ"ר הוספת שימוש נלווה וקביעת קווי בניין לבריכה ושינוי עיצוב אדריכלי.

**הערות בדיקה**

**תשריט מצב מאושר**

- יש לתקן את קו הבניין האחורי עפ"י תוכנית 1022/מק/25

**תשריט מצב מוצע**

- יש לתקן את קו הבניין האחורי עפ"י תוכנית 1022/מק/25

- יש להגדיר במקום מחסן חדר מכונות.

- יש לציין את קווי הבניין לבריכה

**הוראות התוכנית**

יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית ולרשום:

**תוכנית זו מאפשרת הסדרת מצב קיים בבית מגורים**

**בשכ' נווה חורש מגרש 58 רח' ציפורן 25 ע"י שינוי**

**קו בניין צידי 0.0 וקדמי עפ"י המסומן בתשריט הגדלת שטחי שירות**

**ב כ 31 מ"ר הוספת שימוש נלווה וקביעת קווי בניין לבריכה ושינוי**

### עיצוב אדריכלי.

- בסעיף 1.6 יש להוסיף את תוכנית 1022/מק/25 .
- סעיף 2.1 יש לתקן ולרשום הסדרת מצב קיים במגרש.....בדימונה.
- בסעיף 2.2 : תיקון סעיף 1 לעניין המחסן והחניה אין צורך לשנות קוי בניין זה מאושר בתוכנית התקפה 1022/מק/25 .
- יש להוסיף סעיף 4 . קביעת קוי בניין לבריכה והוספת שימוש נלווה לעניין הברכה.
  
- סעיף 4.1.1 יש לציין כי יותר מחסן אחד וחדר מכונות עבור הבריכה.  
קווי בניין למחסן יש לבטל כי הם כבר מאושרים בתוכנית התקפה יש להגדיר קוי בניין לחדר מכונות.
- סעיף 4.1.2 : בהוראות הבינוי יש לתקן את הפרגולה המקורה לסככה יש להוסיף : יותר לנצל את חלל הגג ולבנות עליות גג בתנאי עמידה בזכויות בניה.  
מרתף : עפ"י הוראות תב"ע 1/61/במ/25 .
  
- הגשת נספח בינוי הכולל את בשטחים הלא מאושרים , עם הצגת פתרון מדרגות פנימיים המובילות לעליות הגג.

### חווית דעת המהנדס:

התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח. מאשר את הפקדת התוכנית.

### מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התוכנית ומסביר כי מדובר בתוכנית נקודתית להסדרת מצב קיים.

### החלטות

לאחר שהועדה קיבלה הסבר ממהנדס העיר על התוכנית המוצעת הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי הדרישות ולתיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה

**סעיף: 4 תשריט חלוקה: 199/תח/25**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**שם:** עיריית דימונה מגרש ספורט

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
תשריט חלוקה  
32/101/02/25  
**לתכנית**

**בעלי עניין:**

**מגיש:** עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

אישור תשריט חלוקה

**מטרת התכנית**

חלוקת מגרשים 01 לשני מגרשים 01B01, A, בפארק בן גוריון בייעוד יעור עם שמוש למתקני משחק ספורט לפי תוכנית 32/101/02/25.

**הערות בדיקה**

- יש לרשום את מס' התשריט
- להוסיף בכותרת מרחב תכנון דימונה
- במקום מקום יש לשנות לנפה
- יש לסמן קוי בניין במגרשים החדשים כולל קוים פנימיים
- יש לתת הסבר לשינוי הגודל של מגרש 01 הגודל לא תואם את תב"ע 32/101/02/25.
- הק"נ המצוין בתשריט לא תואם את התשריט.

**חות דעת המהנדס:**

תשריט החלוקה מטרתו ליצור תא שטח עבור מגרש כדורגל סינטטי.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את תשריט החלוקה ומציין כי מטרתו ליצור תא שטח נפרד לטובת הקמת מגרש כדורגל סינטטי הממומן ע"י טוטו-ספורט.

**החלטות**

הועדה מאשרת את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון התשריט ומילוי הדרישות.



**סעיף: 5** | **תכנית מפורטת: 607-0429795**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**שם:** בית מגורים ברחוב שלמה אבן גבירול 6/2  
**נושא:** הפקדת תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 43/101/02/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט
- ♦ גולן אזוט
- ♦ **מגיש:** דוד גז

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39526  
29, 12

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית

**מטרת התכנית**

מטרת התוכנית הינה הסדרת מצב קיים ע"י שינוי תוכנית בינוי ושינוי קו בניין אחורי בבית מגורים ברח' אבן גבירול 6/2.

**הערות בדיקה**

**מצב מוצע**

- יש לסמן את צמצום המחסן ל 12 מ"ר

**נספח בינוי:**

- יש לתקן את שם הרחוב בכותרת.
- יש להוסיף חישוב שטחים לתוספת ולמחסן (מחסן עד 12 מ"ר)

**מצב מאושר**

- יש לתקן את התשריט, לא תואם את קנה המידה.

**הוראות התוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר ולהוסיף את צמצום המחסן ל 12 מ"ר
- יש לתקן את סעיף 2.1 לעניין מטרת התוכנית כולל צמצום שטח המחסן.
- תיקון סעיף 2.2 ביטול העברת השטח לטובת המחסן. והוספת שינוי בינוי עפ"י סעיף 62 (א)(א) 5.
- 4.1.1 תיקון השימוש למגורים.
- תיקון טבלה 5.
- יש לתקן את סעיף 6.3

**חנות דעת המהנדס:**

- מדובר בהסדרת מצב קיים.  
התוכנית מדברת על תוספת בניה שונה מנספח  
הבינוי המאושר בתוכנית התקפה וכן הגדלת  
שטח המחסן לגודל של 16 מ"ר.  
מאשר את הפקדת התוכנית בתנאים הבאים:  
1. ביטול הבקשה לעברת זכויות עיקריות לשירות ובכך לאשר  
מחסן בגודל מקסימלי של 12 מ"ר.  
2. תיקון התוכנית בהתאם להערות הבדיקה.

**מהלך הדיון**

מהנדס העיר מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומסביר כי לא ניתן לאשר  
את המחסן בגודל המבוקש וכי מידניות הועדה היא לאשר מחסנים  
בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר.

**החלטות**

לאחר שהועדה קיבלה הסבר ממהנדס העיר על התוכנית המוצעת  
מאשרים את הפקדת התוכנית ללא הגדלת שטח המחסן  
כל שלא יעלה על שטח של 12 מ"ר מקסימום.  
ובכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה.

## רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שכי שבעת המינים	חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי	מלא 3	20	39504	2016111	20160231	1
13	שכי השחר	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	446	20	39862	2016120	20160243	2
16	שכי הר נוף	עיריית דימונה	900			2016119	20160242	3
18	שכי מזרחית אדר' ארמון	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	A450	24	39862	2016103	20160224	4
21	שכי ממשית	ססונקר בן ציון				97068	20160154	5
23	שכי הגבעה	אלמועלם יעקב	362	34	39945	96040	20160263	6
24	שכי שבעת המינים	אסייג חנה	100	60	39507	2015131	20160264	7
26	שכי ממשית	אביטן שלומי		94	39529	2013174	20160268	8
28	שכי נוה חורש	טלקר הלן	272	179	39525	92106	20160270	9
30	שכי מזרחית אדר' ארמון	נבו שאול	262	10	39862	2016135	20160272	10
33	שכי השחר	כהן רותם ואלירן				2016131	20160267	11
35	שכי הר נוף	אטיאס דביר	479			2016134	20160274	12
37	שכי נוה דוד	ווסקר רוני	24	11	39521	2016136	20160273	13
39	שכי השחר	אלמליח תומר ושני	214	21	39863	2016133	20160269	14
41	שכי ממשית	מור יוסף יוסף				2009070	20160276	15
43	שכי נוה חורש	אסייג שרון	B59	242	39525	94031	20160277	16
44	שכי הר נוף	ברגיל קרן ואילן	380			2016137	20160275	17
46	שכי נוה חורש	בן חמו יחיאל	26	245	39525	92113	20160266	18
48	שכי הר נוף	לנקרי שרלי ואינה	384			2016138	20160278	19

מספר בקשה: 20160231 תיק בניין: 2016111

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**מבקש:**

♦ חברת ר.מ סרוויס באמצעות עמית אלפסי

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: המלאכה 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39504 20 מגרש: מלא 3

**מהות הבקשה:**

שימוש חורג לחמש שנים להפעלת בית עסק במבנה קיים (פאב)  
על מקרקעין המיועדים למלאכה. (יולי 2016 - יולי 2021)

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

רה"ע מר בני ביטון: מדובר בפאב ברח' המלאכה, הגיעו אלי מספר תלונות על רעשים מהדיירים הגרים בסמיכות.

**מהנדס העיר:** היום קיבלנו התנגדות בכתב מאחת השכנות.  
מאחר וההתנגדות הוגשה סמוך לשעת הועדה בעלי הבקשה  
והמתנגדים לא הוזמנו לישיבה.

**עו"ד מנחם בן טובים:** אי אפשר לדון בבקשה מבלי לשמוע את המבקשים והמתנגדים.  
יש להעביר את הבקשה לדיון בוועדה הבאה ולזמן את המבקשים והמתנגדים.

**החלטות:**

- הבקשה יורדת מסדר היום ומועברת לוועדה הבאה.

מספר בקשה: 20160243	תיק בניין: 2016120
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**מבקש:**

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39862 20 מגרש: 446

**מהות הבקשה:**

- בניית 21 יח"ד בשניי בניינים בהקלות הבאות:
- תוספת קומה לבניין C לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- תוספת שני קומות לבניין D לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בשכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 26, 28, 30 מגרש 446.

**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 לשייך את החניות המוצעות לדירות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס.
- יש להשלים מפלסים אבסולטיים בכל הקומות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין שטח בניה הכולל המבוקש.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף לחישוב השטחים את שטח הפרגולות המוצעות.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמרפסות ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מידות אורך מהמבנים לגבול מגרש בתוכנית הפיתוח.
- בבניין C יש לצמצם את גודל במחסנים ל 6.00 מ"ר מקסימום.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש לציין מידת גבוה מהקרקע המתוכננת למרפסות המוצעות.
- יש להגדיל את קירויי המרפסות העליונות ל פחות 40% משטח המרפסת.
- יש להעביר חתך נוסף העובר במחסנים ובמסתורי הכביסה המוצעים.
- תיקון סימון חתך א'- א' בתוכנית בנין C אינו תואם לחתך.

- יש להראות ניקוז גגות המחסנים המוצעים.
- יש לתת מידות אורך בין שני הבניינים.
- יש להגיש טבלת שטחים לכל יח"ד המוצעות.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות ולצרף פרט פרגולה.
- יש לציין את סוג המעקה במרפסות המוצעות בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין את מיקום המערכות סולריות ע"ג תכנית הגגות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.
- יש לציין מיקום פחי מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות, ולמספר את החניות.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- יש להסיר את פריסת החומות של מגרשים לא רלוונטים לבקשה זו.
- יש להוסיף פריסת חומות לנקודות C1 - C.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לצרף פריסת חומות בין שכנים.
- יש להראות קו אדמה קיים בפריסת החומות.
- תיקון החומה בכניסה לחניה בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.

- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- 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.
- 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
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- 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.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את אדריכל התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160242 תיק בניין: 2016119

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**מבקש:**♦ **עיריית דימונה****בזדק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר ארבל 10 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 900

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**בניית בית כנסת בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%,  
בשכ' הר נוף, רח' הר ארבל 10 מגרש 900.**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 פילר האשפה ע"פ פרט מאושר.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לציין את פרט ההקלות בטבלת ההקלות.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לשנות את הגדרת הגגון בקומה 1- בחזית מערבית לפרגולה.
- 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 לשנות את הגדרת הגגון בחזית צפונית במבואת הכניסה לפרגולה ע"פ הגדרתה בתקנות התכנון והבניה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף פריסת חומות כולל סוג הגימור, מפלס ק.ק.טבעי, ק.ק.מתוכנן ומפלס גובה סופי.
- יש לחפות את החומות 6-14, 6-650, 21-14 באבן בהתאם לפרט בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי התגמירים ע"פ החוברת תגמירים מאושרים פרט 3 ו ק-1.
- יש לתכנן את קירות הפיתוח במגרש כך שלא יעלו על גובה של 2 מ' ע"פ הוראות התכנית החלה על המקום.
- יש לציין מפלס אבסולוטי בקומה 1- ובתכנית הפיתוח באופן גורף.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר ע"ג תכנית הגגות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בכל חלקי התכנית כולל תכנית גגות.
- יש לציין מפלס 6.60 מ' ע"ג תכנית הגגות.
- יש להראות בתכנית 1- בקו מקווקו את המרספת המקרה את הכניסה.



- יש לתקן את מיקום חתך ב-ב ע"ג תכנית קומה 1-.
  - תיקון חזיתות וחתכים.
  - יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתכנית המדידה של המגרש.
  - יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בתכנית הפיתוח לבדיקת שיפועי ניקוז.
  - יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
  - יש לציין מידות קורות הפרגולה כולל מידות מרווח בין המרישים.
  - יש לצרף פרטי פרגולה.
  - יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
  - הגשת תכנית תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
  - יש להגיש טבלת מאזן חניות.
  - הגשת תכנית מדידה מקורית.
  - אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
  - אישור רשות מקרקעי ישראל
  - אישור הג"א
  - הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב כולל בדיקת שליפת אבן ע"פ ת.י 2378 חלקים 1,2.
  - הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
  - הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
  - חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
  - בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
  - בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
  - חוות דעת משרד הבריאות
  - חוות דעת משרד העבודה למעליות
  - 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.
  - הגשת דו"ח יועץ קרקע
  - קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
  - תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי
- פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)

מספר בקשה: 20160224	תיק בניין: 2016103
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39862 24 מגרש: A450

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 27 יח"ד בשלושה בניינים בהקלות הבאות:

- תוספת קומה לשלושת הבניינים לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל המפלס הקובע לשטח עיקרי מתחת למפלס הקובע בשיעור של כ- 705.42 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' סא"ל עמנואל רומנו 13,15,17,19 מגרש A450.

**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 לבטל את קיר תמיכת המרפסות המוצע בחזית אחורית.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס.
- יש להשלים מפלסים אבסולטיים בכל הקומות.
- יש לציין מידת מרחק בין המבנים המוצעים.
- יש לתכנן הצללות למרפסות המוצעות בשטח של 40% מגודל המרפסות המוצעות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף לחישוב השטחים המוצע את שטח הפרגולות המוצעות.
- יש לצרף לחישוב השטחים המוצע את שטח המרפסות המוצעות.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמרפסות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין את מיקום המערכות סולריות ע"ג תכנית הגגות.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.

- יש להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסותורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות ולצרף פרט פרגולה.
- יש לציין את סוג המעקה במרפסות המוצעות בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניית.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי השחר.
- יש להסיר את פריסת החומות של מגרש 452 (לא רלוונטי) ולצרף פריסה בחזית מערבית כולל פריסת חומות בין הדירות בקומת הקרקע.
- תיקון פריסת חומות. יש לתקן מספור ויש לסמן את המבנים המוצעים ע"ג פריסת החומות.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתיעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.

- 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.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את אדריכל התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20160154	תיק בניין: 97068
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**מבקש:**

♦ ססונקר בן ציון

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: תל אפק 11 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

סככת רעפים בחזית קדמית, מחסן בנוי בחזית אחורית (לגיטימציה) בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 12.22 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, חומה קדמית, חומה צידית, הריסת סככה בחזית קדמית והריסת מחסן. בשכ' ממשית, רח' תל אפק 11 מגרש 346.

**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 תקן את תרשים המגרש ולציין את מידת המרחק מהמחסן המוצע למבנה הקיים.
- יש לתקן את מידת אורך המחסן בהתאם לתוכנית קומת המחסן.
- יש להגיש התחייבות לביצוע טייח ושליכט צבעוני בצד הפונה לכיוון השצ"פ.
- יש להגיש התחייבות לפירוק הסככה במידה ותוגש בעתיד תוכנית לתוספת בניה בקומה א'.
- תיקון מהות הבקשה
- תיקון חישוב שטחים
- יש לשנות את מידות הסככה והמחסן עפ"י הקיים בשטח.
- יש לציין את מפלס הרצפה בתכנית המחסן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין את פירוט ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוזה לקניית הנכס.

מספר בקשה: 20160263	תיק בניין: 96040
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

## סעיף 6:

### מבקש:

♦ אלמועלם יעקב

### בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרכס 5 דימונה**

גוש וחלקה: 39945 34 מגרש: 362

תכנית: 1000/מק/25

### מהות הבקשה:

ביטול בקשה מס': 20140279, בניית מחסן ובניית בריכת שחייה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע (לגיטימציה), שכ' הגבעה, רח' הרכס 5, מגרש 362.

### חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

## ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין שטח המגרש.
- תיקון שטח הממ"ד בטבלת השטחים בטופס 1.
- בקשה עם בריכת שחיה - יש לכלול פרט מז"ח
- יש לסמן את כיוון שיפוע הגג וניקוז המחסן המוצע.
- עפ"י דוח הפיקוח קיים גגון צמוד למקלחת בחזית צדדית יש להתייחס בתוכנית המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160264	תיק בניין: 2015131
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף 7:**

**מבקש:**

♦ אסייג חנה

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שד' הנשיא 44/14 דימונה**

גוש וחלקה: 39507 60 מגרש: 100

תכנית: 41/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית אחורית לדירת מגורים בהקלה מאחוזי בנייה בשיעור של עד 6% מתוכנית שאושרה לפני 1/8/89 (22.58 מ"ר מעבר למותר), ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 1.2 (9) - הוראות מעבר. בשכ' שבעת המינים, רח' שד' הנשיא 44/14 מגרש 100.

**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 מהות הבקשה.
- יש לבטל את החלון המוצע בין המזווה לחדר השירותים.
- יש לתת פיתרון איורור לשירותי האורחים.
- יש להגיש חישובים סטטים כולל התחשבות בחישוב עומסים/ביסוס לתכנון תוספות של הדיירים בקומות מעל.
- יש להראות את השינוי שבוצע האופן ידני בכל חלקי התכנית.
- אין להגיש תכנית בכתב יד.
- יש להגיש התחייבות לגימור חיצוני בתוספת המוצעת כדוגמת הקיים.
- יש לציין מפלס חסר בתכנית הגג.
- גובה החלון בחדר השינה בחזית אחורית שונה מהמצויין בתכנית, יש לתקן.
- תיקון חתך א-א
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש תכנית מדידה מקורית ולהטמיע זאת בתכנית ההגשה.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש לקצה התוספת המוצעת.
- יש להראות על גבי המדידה את מידת קו הבניין האחורי.
- יש לציין את ההקלות הטבלת ההקלות.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש הסכמת שכנים.



מספר בקשה: 20160268	תיק בניין: 2013174
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

♦ **אביטן שלומי**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: קליעת נמרוד 33 דימונה**

גוש וחלקה: 39529 94

תכנית: 132/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית אחורית בקומת קרקע ובקומה א' בהקלה מתכנית בינוי ע"י שינוי גג הרעפים, חניה מקורה, פרגולה בחזית קדמית ושינוי פתחים במבנה.  
 בשכ' ממשית, רח' קלעת נמרוד 33 מגרש 716.

**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 מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המבוקשת בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידת מרחק מהמבנה לגבול מגרש בחזית קדמית.
- יש לצרף לחישוב השטחים את הפרגולה המוצעת.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מפלס לפרגולה המוצעת עג תכנית קומה א'.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית גגות (6.10 מ')
- תיקון חתך א-א.
- יש לציין מפלס 0.00 בחניה המוצעת בתכנית קומת קרקע.
- יש לציין מפלסים בתכנית גג החניה המוצעת.
- יש לציין את סוג הקירוי בחניה המוצעת.
- בנספח החניה חזית קדמית יש לסמן את כיוון פתיחת שער החניה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית תוספת בקיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20160270	תיק בניין: 92106
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**מבקש:**

• **טלקר הלן**

**בזק הבקשה:**

• טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אשחר 33 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 179 מגרש: 272

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: בעל הבקשה הינו חבר מועצת העיר וחבר הוועדה לתכנון ובניה (עופר טלקר). סגירת נישא בחזית קדמית בקומת קרקע, סככה תלויה בחזית קדמית, פרגולה בחזית אחורית בקומת קרקע, הרחבת מחסן קיים, מרפסת מקורה בקומה א' ושינויים בפתחים, בשכ' נווה חורש, רחוב אשחר 33 מגרש A272.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

חבר הוועדה עופר טלקר יוצא מאולם הישיבות ולא משתתף בדיון.

**אבי היקלי מהנדס העיר:** מדובר בבקשה שתואמת את התוכנית החלה על בית המגורים. הבקשה מובאת לדיון בוועדת משנה מאחר והמבקש הינו חבר הוועדה.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין את מפלס המעקה של המרפסת בקומה א'.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג
- יש לציין את מידת הבליטה בגג המחסן.
- יש להראות גובה פנימי לתוספת המחסן המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- 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)

מס' דף: 28

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.

מספר בקשה: 20160272	תיק בניין: 2016135
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף: 10**

**מבקש:**

♦ נבו שאול

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**  
 גוש וחלקה: 39862 10 מגרש: 262

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח עיקרי לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 11.05 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' השחר, רח' עודד אמיר 11, מגרש 262.

**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 לבטל את המדרגות המוצעות לצורך עליה לגג אשר לא עומדות בתקן והנחיות חוק התכנון והבניה.
- יש לשנות את שיפוע הגג המוצע כך שהמערכת הפוטו וולטאית העתידית תהיה מוסתרת.
- יש להגיש התחייבות לזימון הפיקוח לפני יציקת קצפת 0.00.
- יש לציין מס' מגרש 262.
- יש לציין את מספר התכנית החלה על המקום.
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין בתרשים סביבה את המגרש
- יש להראות חץ צפון בכל חלקי התכנית.
- יש לציין בתכנית הפיתוח את מפלס הקרקע המתוכנן והקיים עפ"י המדידה של חברת ערים.
- יש לסגור את דלת היציאה בחזית האחורית ליד המדרגות.
- יש לציין את גובה המעקה במרפסת קומה א'.
- יש לציין את גובה המעקה באזור החלל הכפול בקומה א'.
- יש לציין באזור הרלוונטי בתכנית קומת קרקע כי מדובר באזור לא מקורה.
- יש לציין את סוג הגג
- יש לציין את אחוז השיפוע בגג
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש להגיש פרט התחברות בין שני מפלסי הגג.
- יש לתכנן את קומת הגג בגובה מקסימלי של 1.8 מ'.
- יש להגיש תכנית לקומת הגג ולהראות מיקום מערכות מיזוג אוויר ומערכת סולרית.
- יש לתכנן את החזית הקדמית של בית המגורים כך שיהיה מחופה בלפחות 50% אבן.
- יש לתת הסבר לבליטות במבנה בחזית צפונית ובחיתך 2-2.
- יש לציין כותרת לחזית החסרה.

- יש לציין קווי מידה מקצה הפרגולה לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין כי החומה בחזית הרחוב תהיה מחופה באבן עפ"י פרט מאושר.
- התכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: 01-PR, 02-PR
- יש להראות את החומות בין השכנים מהצד הפנימי של המגרש.
- בחומה הפונה לכיוון הרחוב יש לציין את מפלסי הרחוב ואת מפלסי הקרקע במגרש.
- יש להראות את מפלסי הקרקע במגרשים השכנים.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שיהיו בגובה 1.2 מ' מהקרקע הגבוהה.
- יש לתכנן את גובה המרתף עפ"י התקנון (2.20 מ').
- יש לציין בתכנית קומה א' את מפלס 0.0 בחלל הכפול.
- יש להנמיך את גובה פרגולת החניה לגובה ברוטו של 2.5 מ' וגובה פנימי 2.2 מ'.
- יש להגיש נספח עבור פרגולת החניה הכוללת תכנית, תכנית גג חזיתות וחתכים.
- יש לתכנן את גובה חצר המשק בגובה 1.8 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש לציין גימור לחצר המשק.
- יש להגיד את חדר הכביסה כמחסן בכל חלקי התכנית.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש להראות את כיווני הניקוז בתכנית הפיתוח.
- יש לציין את הגבהים הקיים עפ"י המפה של חברת ערים.
- יש לתכנן בורות חילחול.
- יש להגיש פרט קיר תומך.
- יש לציין את חומרי הגמר במבנה בכל חלקי התכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין את גובה המעקה של של החצר אנגלית.
- יש לציין פתרון ניקוז בחצרות האנגליות.
- יש לציין מידות O.K ו-U.K לפתחים החסרים.
- 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 כולל בדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- 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 [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)

- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- 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.

מספר בקשה: 20160267 תיק בניין: 2016131

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**מבקש:**

♦ כהן רותם ואלירן

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%
2. בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע,
3. העברת זכויות בניה משטח שירות מתחת לקרקע לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 6.38 מ"ר.
4. הקלה בשטח תכסית בשיעור של כ 14.28 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנב 18 מגרש 289.

**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 לבטל את שער הכניסה הנוסף למגרש.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון נספח בריכת השחיה, חישוב שטח הבריכה (29.12 מ"ר)
- יש לצמצם גודל את חדר המכונות ויש להנמיך את גובה החדר ל 1.5 מ'.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות אורך מגבולות המגרש למבנה המוצע.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש לצרף פריסת חומות ולסמן על גבי החומות קו קרקע קיים, קו קרקע מתוכנן וקו קרקע שכן כולל גימור ומפלסים בהתאם לתנאים בהוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לציין ע"ג פריסת קיר חומה 887-889 הגובל עם שצ"פ "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לפרט את ההקלות ע"ג טבלת ההקלות.
- יש לנקות את תוכנית הפיתוח מכתוביות לא רלוונטיות ולרשום כותרת "תוכנית פיתוח".
- יש לציין מתחת למידות הפיתוח התוכנן מידות מפלס קיימות בסוגריים.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות עפ"י נספח בינוי ולתכנן את פרגולת החנייה עפ"י הנספח.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.



- יש לציין מידת אורך, רוחב וגובה חצר משק מוצעת.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש ולציין נק' גובה לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף נספח חנייה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- בחזית B של המגרש אין מעבר לניקוז יש לציין פתרון.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- 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)
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- עמידת בדרישות לבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20160274 תיק בניין: 2016134

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**מבקש:**

♦ **אטיאס דביר**

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 479

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, שכי' הר נוף, רח' הר ארגמן 5 מגרש 479.

**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 להנמיך את מעקה הגג המוצע לגובה 1.25 מ'.
- יש להנמיך את מסתור המערכת הסולרית לגובה 1.80 מ'.
- הגשת אישור משרד השיכון לנושא הזזת שער הכניסה למגרש.
- יש לציין קווי בניין בהקלה.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש חישוב שטחים מפורט לפרגולה.
- התכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: 01-PR ו-02-PR
- תיקון פריסת חומות
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שגובה החומה מהקרקע הגבוהה תהיה 1.5 מ'.
- יש להראות את סימון הקרקע אצל השכן
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית קומה.
- יש להגיש נספח עבור החניה המקורה הכוללת תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לתכנן חצק משק בגובה 1.8 מ'.
- יש להגדיר את חדר הכביסה כמחסן בכל חלקי התכנית.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש להגיש פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין את כתובת הנכס
- תיקון טבלת ההקלות
- תיקון מהות הבקשה
- יש להראות את סימון החתכים בכל חלקי התכנית.

- יש להראות את כל תכניות הקומה על גבי תכנית הפיתוח.
- 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 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 מתכנן השלד.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.

מספר בקשה: 20160273	תיק בניין: 2016136
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף: 13**

**מבקש:**

♦ ווסקר רוני

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: משעול אסף 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39521 11 מגרש: 24

תכנית: 3/110/03/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בהקלה מאחוזי בניה בשיעור של עד 6% מתכנית שאושרה לפני 01/08/1989 (6.02 מ"ר מעבר למותר) (לגיטימציה), ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 1.2 (9) - הוראות מעבר. בשכ' נווה דוד, רח' משעול אסף 3 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**

- יש לשנות את הגדרת חלל ה"חדר" ומקומו לרשום "מחסן" או לחילופין לתת פיתרון לחיבור החדר המוצע כחלק בלתי נפרד מבית המגורים.
- ע"פ דוח פיקוח מתחת לגגון המוצע קיימת תקרת גבס, יש להראות ע"ג התכניות.
- ע"פ דוח פיקוח קיימת אי התאמה בין מידות החדר המוצע לקיים בשטח, יש לתקן בהתאם.
- ע"פ דוח פיקוח קיים חלון בחזית קדמית שלא מופיע ע"ג התכנית המוצעת, יש לתקן.
- יש לציין את מספר המגרש (24).
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות גובה ואורך לפתחים המוצעים בכל חלקי התכנית.
- יש לציין מפלסים ע"ג תכנית הגגות.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מס' דף: 37

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160269	תיק בניין: 2016133
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף: 14**

**מבקש:**

♦ אלמליח תומר ושני

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 21 מגרש: 214

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, וכן הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 20.40 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, שכ' השחר, רח' פרויפ דניאל כהנמן 9, מגרש 214.

**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 מעקה הגג המוצע לגובה 1.8 מ'.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש חישוב שטחים מפורט עבור הפרגולה
- יש להראות סימון אבן בחומות.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: 01-PR ו-02-PR
- יש לציין כותרות בפריסת החומות
- יש לציין ע"ג פריסת קיר חומה 789-790 הגובל עם שצ"פ "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש להנמיך את החומה הגובלת עם השצ"פ לגובה 1.2 מ' מהקרקע הגבוהה.
- יש לציין את סוג הגימור בחומות.
- יש להראות קווי מידות בחומות.
- יש לתכנן קורת חניה כפולה עפ"י פרט מאושר, כך שגובה הקורה ברוטו יהיה 2.5 מ' ופנימי 2.2 מ'.
- יש להראות את תכנית הגג על גבי תכנית הפיתוח עם סימון קווי הבניין.
- יש לציין בבירור את המפלסים בתכנית הגג בגגון הכניסה.
- יש להגדיר את המחסן בכל חלקי התכנית.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הפיתוח
- יש לתכנן בורות חילחול
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי התכנית
- יש לתכנן בחזית הכניסה 50% חיפוי אבן, מוצע 46%.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את כתובת הנכס
- תיקון טבלת ההקלות

- יש להגיש מדידה עדכנית של חבי ערים עם המפלסים בשטח.
- יש לציין מפלס לאדנית בכניסה לבית.
- 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 הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- כולל בדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 2'1
- 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 מתכנן השלד.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- חוות דעת שרותי כבאות
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור חבי ערים ע"ג תוכנית הבניה
- 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.

**מבקש:**

♦ מור יוסף יוסף

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: גמלא 23 דימונה**

**מהות הבקשה:**

תכנית שינויים לפני קבלת אישור איכלוס (טופס 4), בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (מותר 8 מ"ר מוצע 8.34 מ"ר) וכן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 0.63 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' ממשית רח' גמלא 23 מגרש 172.

**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**

- תיקון מהות הבקשה
- תיקון טבלת ההקלות
- יש לצבוע את התכנית כמקובל.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להראות את הגגון המוצע בכניסה למבנה על גבי תכנית הפיתוח.
- יש לציין על גבי המדידה קו מידה מגבול המגרש לקצה הבית בחזית מערבית.
- יש להתאים בין המדידה העדכנית לתכנית.
- בחזית D בניגוד לתכנית להיתר קיימת תוספת בליטה מבניה בקיר חזית בצד מזרח.
- יש לבצע בשטח גומחת פח אשפה.
- בניגוד לתכנית להיתר למעט שוחה 4, יתר שוחות הביוב לא נמצאו (1,2,3,5,6).
- יש להתאים את מידות אורך הבריכה לקיים בשטח.
- טרם הושלם הרכבת מעקות סביב הבריכה.
- 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
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה



מס' דף: 41

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.

מספר בקשה: 20160277	תיק בניין: 94031
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

## סעיף: 16

### מבקש:

♦ אסייג שרון

### בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ליבנה 26 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 242 מגרש: B59

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

### מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקווי בנין ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה סגירת מבואה כניסה בחזית קדמית, בניית חדר בחזית אחורית בקומת קרקע בניית חדר בחזית אחורית בקומה א', בניית מרפסת בקומה א' בחזית קדמית, בניית חניה, הצבת פרגולת עץ בחזית קדמית (לגיטימציה) וכן הריסת מחסן קיים. בשכ' נווה חורש, רח' ליבנה 26 מגרש B59.

### 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 מס' מגרש (B59).
- תיקון מס' חלקה (242).
- תיקון מהות הבקשה.
- אין להגיש את חישובי השטחים בכתב יד.
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח והכנה לצבע מצד השכן.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160275 תיק בניין: 2016137

**סעיף: 17**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016

**מבקש:**

♦ **ברגיל קרן ואילן**

**בזדק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר חרוז 7 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 380

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקוי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,  
בשכ' הר נוף, רח' הר חרוז 7 מגרש 380.

**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 מפלסי הפיתוח בחלק האחורי של המגרש כך שלא יעלו על 1.20 מ' (חפירה).
- יש להנמיך את מסתור הדוד המוצע לגובה 1.80 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול מגרש.
- יש לציין מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול מגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את סימון האבן בפריסת חומה קדמית.
- תיקון פריסת חומות.
- תיקון נספח החניה.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת המרחק מקורת החניה המוצעת ועד לגבול חזית המגרש.
- יש לתכנן את מערכת ניקוז המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידת מרחק מהבריכה המוצעת ועד לגבול המגרש.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- 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.
- 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 D.W.G.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)

92113	תיק בניין :	מספר בקשה : 20160266	<b>סעיף: 18</b>
29/08/2016 בתאריך :			פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 345

**מבקש:**

♦ **בן חמו יחיאל**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: מורן החורש 15 דימונה**

גוש וחלקה: 39525 245 מגרש: 26

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

ביטול בקשה מספר: 20040075, בניית הרחבת סלון, בניית מחסן, בניית הרחבת חדר אחורי, סככה בחזית קידמית והרחבת חניה (לגיטימציה), בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בהקלה מותרת בקווי בנין ע"פ סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, שכ' נווה חורש, רח' מורן החורש 15, מגרש B/26.

**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 מס' חלקה (245).
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את התוכנית ולהציעה אך ורק מה שלא אושר בהיתר קודם.
- יש לציין את גודל הפתחים בממ"ד המוצע.
- יש לציין בתרשים סביבה את המגרש המוצע.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון טבלת ההקלות, אין לכתוב בכתב יד.
- תיקון מידות החדר האחורי אשר אושר בהיתר קודם בבליטה של 0.50 מ' ולא 0.60 מ'.
- יש להראות את השינוי מהיתר קודם במדרגות לקומה א'.
- יש להוסיף מרזב בגג החניה הפונה למגרש השכן.
- הגשת התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע בתוספות המוצעות בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לציין מפלסי גובה בגג החניה, הרחבת החדר האחורי והסככה.
- יש להראות בחזית צדדית את הסככה להריסה.
- יש להראות את כיוון פתיחת שער החניה.
- ע"פי דו"ח הפיקוח מידות החניה הינם 3.05 \* 5.10 יש לתקן בתוכנית המוצעת.
- 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 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)
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.

מספר בקשה: 20160278	תיק בניין: 2016138
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 345 בתאריך: 29/08/2016	

**סעיף: 19**

**מבקש:**

♦ **לנקרי שרלי ואינה**

**בזק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר גבים 17 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 384:

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10% והקלה בקו בניין צידי בשיעור של 30% בקיר ללא פתחים, בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 17 מגרש 384.

**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 להחתים את משרד הבינוי ע"ג התכנית לנושא הזזת את שער הכניסה והפלירים.
- יש לתכנן את מסתור המערכת הסולרית בגובה 1.80 מ'.
- יש להנמיך את מעקה הגג לגובה מקסימלי של 1.40 מ'.
- יש לציין את כתובת הנכס
- תיקון מהות הבקשה
- תיקון טבלת ההקלות
- יש להסיר את הגדרת החללים מקומת המרתף.
- יש לציין קווי מידה מקצה הפרגולות לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין כי החומה בחזית הרחוב והחומה הפונה לכיוון השצ"פ מחופה באבן עפ"י פרט מאושר.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שגובה החומה יהיה בגובה 1.5 מהקרע הגבוהה.
- יש לתכנן את החומה לחזית הרחוב כך שגובה החומה לא יעלה על 2 מ'.
- יש לתכנן קורת חניה עפ"י פרט מאושר כך שגובה הקורה ברוטו יהיה 2.5 מ' ופנימי 2.2 מ'.
- יש לציין את סוג הגימור בחצר המשק.
- יש להראות את השינוי שסוכם עם עורך הבקשה בין המחסן לשירותים בקומת המרתף בכל חלקי התכנית.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין עפ"י תקנון התב"ע וכן פרט לחדר מכוונת.

- 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.
- 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.
- 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, גבי אסתי
- פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.

-----  
אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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

=====

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

=====