

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 355 ביום חמישי תאריך 31/08/17 ט' אלול, תשע"ז בשעה 18:30

השתתפו:

חברים:

- | | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| מר בני ביטון | - | יו"ר הועדה וראש העיר |
| אריאל ללוש | | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אוטמזגין יוסי | | חבר ועדה |
| נציגים: | | |
| דב גילברט | | מ.מ נציג שר האוצר |
| רמי ברדוגו | | נציג שר האוצר |
| סגל: | | |
| רפי בן דוד | | מהנדס העיר |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה |
| חבושה סמיטל | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו | - | ס.מנהלת מח' רישוי ובניה |

נעדרו:

חברים:

- | | | |
|-------------------|---|--------------------------------|
| מר צרויה יחיאל | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה |
| אלי סיגרונן | | חבר ועדה |
| מר טלקר עופר | - | חבר ועדה |
| גיקי אדרי | | חבר ועדה |
| נציגים: | | |
| בני כהן | | נציג כיבוי אש |
| גולדשטיין דוד | - | נציג הג"א |
| טלי כפיר | | נציגת משרד הבריאות |
| שי נויהאוס | | נציג רשות מקרקעי ישראל |
| סונטג פלביה | - | נציגת רשות העתיקות |
| ד"ר קטושבסקי רחל | - | נציגת שר האוצר |
| רחמים הדר | - | נציג מ. השיכון |
| שולה אילוז | | נציגת איכות הסביבה |
| אייל עמרם | | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| סגל: | | |
| טל שמשון | | מנהל מחלקת רישוי עסקים |
| עו"ד תורג'מן רוני | | מנהל תחום גביה |
| מירב בנאקוט | | מבקרת העירייה |

הוועדה החלה בשעה 18:30 חצי שעה לאחר המועד שנקבע וזאת מאחר ולא היה פורום של חברי הועדה.

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 354 מיום 30.07.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים פה אחד.

כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית.

כתובת: פרחי ארצנו 84/7

המבקש: מוטי ביטון

חוות דעת המהנדס: מדובר בבית מגורים בבעלות חברת עמידר אשר נפתחה בו דלת בחזית אחורית וגידור שטח משותף ללא היתר ע"י מוטי ביטון. התיק נידון בבית משפט והוחלט כי למבקש תנתן אורכה לקבל היתר בניה ובמידה ולא יינתן היתר ע"י הועדה יהיה על המבקש להרוס את החריגות. חברת עמידר לא מתנגדים לפתיחת דלת החזית האחורית ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף להגשת הסכמת כל דיירי הבניין (100%), הגשת תוכנית כוללת לכל הבניין שתובא לאישור הועדה ולאחר מכן הגשת תוכנית פרטנית להיתר.

החלטה: הועדה מאמצת את חוות הדעת של המהנדס ומאשרת באופן עקרוני את הבקשה בתנאי הגשת תוכנית להיתר והסכמת 100% דיירי הבניין. ככל שתוגש בקשה להיתר היא תובא לדיון בפני הועדה.

2. אישור הועדה למדיניות אכיפה בתכנון ובניה

המבקש: הועדה לתכנון ובניה, לשכה משפטית.

חוות דעת המהנדס: מצ"ב מסמך מדניות אכיפה בתכנון ובניה. המסמך מתאר מדניות אכיפה בכלליות, עבירות שאין בהם עניין לציבור, מדניות לעניין שימוש חורג, עדיפות סדרי אכיפה חוק ודרכי פעולה של הפיקוח. ממליץ לאשר את המדיניות בהתאם לשיקול דעת הועדה.

א. מבוא

1. על פי הנחיה כללית של היחידה לאכיפת דיני מקרקעין במשרד המשפטים, ובהתאם להנחיות היועץ המשפטי לממשלה מס 4.1002, נקבע שיש צורך בקביעת מדיניות מרכזית של חקירה ותביעה בתחום העונשין בכלל ובתחום התכנון והבניה בפרט.
2. המדיניות נועדה להנחות את המפקחים ומקבלי ההחלטות, אולם אינה שוללת או מגבילה את שיקול הדעת של התביעה. במקרים רגילים תינקט פעולה על פי מדיניות זו, אולם במקרים בהם הנסיבות והשיקולים המיוחדים יחייבו סטייה מהמדיניות הקבועה או במקרים שעליהם תורה התביעה - יש לנהוג כך.
3. מטרת מסמך זה להציג את מדיניות האכיפה לוועדה המקומית לתכנון ובניה דימונה.
4. הוועדה המקומית לתכנון ובניה רשאית לשנות את המדיניות ואף לבטלה. מן הראוי לבחון את המדיניות מעת לעת בהתחשב בניסיון המצטבר שנרכש בעת יישומה ועם שינוי נסיבות במידת הצורך.

ב. מדיניות אכיפה – כללי

1. איתור חריגות בניה, בניה ללא היתר ו/או ביצוע עבודות הטעונות היתר ללא היתר יבוצע על ידי מחלקת הפיקוח על פי הנהלים שגובשו ואושרו בתיאום עם המחלקה המשפטית והתביעה העירונית.
2. עבירות לכאורה, הנכללות ברשימה שבחלק ג' שלהלן, יקבלו סיווג מיוחד.
3. תיקים בסיווג המיוחד יועברו לתביעה העירונית לשם מתן החלטה לסגירה. במידת הצורך, התובע יכול על פי שיקול דעתו להורות למפקח להשלים חקירה בתיק בסיווג מיוחד ו/או לפתוח תיק חקירה בעניין הנכלל בחלק ג' במטרה להגיש כתב אישום או במטרה להגיע להסדר מותנה עם החשוד.
4. הפיקוח לא ינקוט בפעולות אכיפה יזומות כנגד עבירות שאין בהן עניין לציבור ואשר נכללות ברשימה בחלק ג' של מסמך זה.

ג. עבירות שאין בהן עניין לציבור :

התביעה העירונית רשאית להחליט כי לא יוגש כתבי אישום בגין העבירות קלות כמפורט להלן ובלבד שמהנדס העיר אישר כי הבניה אינה מהווה סכנה לביטחון הציבור.

1. עמודים, סטופרים בשטחי פרטי המשמש לחניה.
2. סגירת חניה פרטית קיימת באמצעות דלת נגללת או שער בבית פרטי ללא שינוי ייעוד וללא תוספת שטח, ושהסגירה הינה למטרת חניה בלבד, ושום חלק מהשער או הדלת לא חודר לתוך השטח הציבורי / המדרכה הגובל.
3. הקמת מחסומים חשמליים או אחרים בבתים פרטיים ובתנאי שהמחסום נמצא כולו תחום המגרש הפרטי ושפתחתו אינה לכיוון השטח הציבורי ואין בו כדי להוות הפרעה לציבור.
4. פיתוח שטח קרקע בבית פרטי: שבילים אדניות ספסלים, בניית קירות תומכים עד לגובה 0.5 מ' ללא שינוי במפלס הקרקע.

מס' דף: 4:

5. ריצוף משטחים קיימים בחומר גמר ללא היתר או בשינוי מהיתר בניה קיים.
6. יציקת משטחי בטון בבית פרטי ללא שינוי מפלס הקרקע הקיים וללא תוספת מדרגות. בבניין משותף- רק בקרקע הצמודה כדין ללכס המבצע ובלבד שגודל מקסימלי של משטח אינו עולה על 12מ' ואין הוא מהווה בסיס להקמת מבנה.
7. מרקיזות מתקפלות בעסקים ובמגורים.
8. התקנת מזגנים ביתיים .
9. מבנה קטן המשמשים לגידול בעלי חיים כגון שובך או מלונה, ובתנאי שמתקיימים כל אלה : אינם מהווים מטרד לשכנים, אין תלונה מצד מי מהשכנים, גובהם לא עולה על 1 מ', ושטחם אינו עולה על 1 מ"ר, הוא עשוי מחומרים קלים.
10. קירוי קל לפרגולות שהוקמו בהיתר- פרספקט, במבוק, בד ובלבד שהנראות סבירה ולא מדובר בפגם אסתטי.
11. שינוי בצנרת ביוב או מים בחצר .
12. התקנת צנרת בקיר חיצוני, ובלבד שאין בכך סטיה מהוראה מפורשת בתוכנית או בהיתר ואינו מהווה פגם אסתטי.
13. הקמת גדר מפרידה בין שני בתים פרטיים שגובהה אינה עולה על 1.5 מ' והיא עשויה מחומרים מתאימים ובלבד שהגדר אינה פונה לרחוב. אם הגדר עשויה בלוקים ובלבד שהוצגה למהנדס העיר חוות דעת הנדסית בדבר יציבות הגדר .
14. סגירת מרפסת עם גג בבניינים שנבנו לפני 15 שנים או יותר ובלבד שסגירת המרפסת אינה חורגת מקו הבניין והיא עשויה מחומרים קלים (מסילות אלומיניום, תריסים וחלונות) והיא מתאימה להנחיות המרחביות או באישור המהנדס .
15. הקמת מעקות בטיחות מכל סוג בגגות או מרפסות בבעלות פרטית התואמות לחזית ולחזות המבנה ובאישור מהנדס.
16. שינוי גודל חלון או פתחים אחרים בבית פרטי.
17. פתיחת דלת מהבית פרטי לחצר. פתיחת שער להולכי רגל בגדר קיימת ובלבד שהשער אינו פונה לכביש.
18. גגונים מעל מסתורי כביסה בבית פרטי או חבלי כביסה קיימים בבית פרטי ובלבד ששטח הגגון אינו עולה 4 מ"ר והגגון לא בולט מעבר ל1.5 מ' מקיר המבנה.
19. ארובה לתנור הסקה שאינה בולטת יותר מ- 1 מ' מקו גג הבניין בצמוד לה.
20. כיסוי להצללה קיימת (ללא עמודים) העשוי מבד או יריעה פלסטית ללא אלמנטים קונסטרוקטיביים.
21. גגונים קטנים מעל דלתות בבתים פרטיים העשויים מחומרים קלים כגון עץ, אלומיניום, רעפים ובלבד שרוחב הגגון יהי כרוחב הדלת ואורכו עד 1 מ'.
22. הצבת מחסנים יבילים מוכנים מראש, העשויים מפלסטיק בשטח של עד 4 מ"ר .

ד. מדיניות אישור בקשות לשימושים חורגים.

1. ככלל, מדיניות הוועדה היא שיש להתאים את השימוש לייעוד המאושר בתוכנית. היתרים לשימוש חורג יינתנו במשורה ורק במקרים שאין בשימוש כדי הפרעה מכל סוג שהוא או מטריד לשכנים או לציבור בכללותו, תוך אבחנה בין 2 סוגי שימושים:
 - א. שימושים המשרתים את סביבת המגורים- והכל בהתאם לשיקול דעתה של הוועדה, אשר תשקול בין היתר את מידת הצורך בשימוש המוצע, מידת המטרד שעלול להוות לסביבה הקרובה, היכולת לספק שירותים כגון חניה, פריקה וטעינה, והורדה והעלאה של נוסעים.
 - ב. שימושים כלליים שאינם הכרחיים בסביבת המגורים- ככלל, אין הצדקה לשימושים כאלה שלא על פי הוראות תכנית מאושרת. במקרים אלה, על מבקש הבקשה להציג הצדקה ספציפית לשימוש חורג המוצע.
2. כל בקשה להיתר לשימוש חורג תציג את הדרוש להפעלת העסק על פי כל דין כגון – מקומות חניה, אזורי פריקה וטעינה, נגישות לאנשים עם מוגבלויות, דרישות בטיחות וכיבוי אש, דרישות מיגון. דרישות החניה יותאמו לשימוש שיאושר על פי התקנים ותקנות התכנון והבניה התקנת מקומות חניה התשמ"ג - 1983.
3. יודגש כי היתר לשימוש חורג יינתן לפי שיקול דעתה של הוועדה. הוועדה רשאית לדחות בקשה גם במקרים שהבקשה עומדת בתנאים שלעיל.
4. מתן ההיתר לשימוש חורג יהיה מוגבל בזמן קצוב בהתאם לשיקול דעת הוועדה, ובזיקה למהות השימוש המבוקש. ככלל, בקשות חוזרות להארכת תקופה לשימוש חורג, יבחנו בהירות ויינתנו בנסיבות חריגות.

ה. סדרי עדיפות באכיפת החוק.

1. מדיניות האכיפה אשר תובא להלן, נותנת ביטוי לסדרי העדיפות של הוועדה לאכיפה, תחילה כנגד העבירות הנפוצות אשר פוגעות בחלק רחב של הציבור, כגון פלישה לשטחי ציבור או בניה ושימוש בניגוד לייעוד הקרקע (כגון עסקים באזורי מגורים). כמו כן, ניתן ביטוי לאכיפה כנגד עבירות נפוצות אשר טומנות בחובן רווח כספי, כגון השכרת יחידות דיור שניבנו ללא היתר, או בניה או שימוש ללא היתר במבנים המשמשים כעסקים. כמו כן, מדיניות האכיפה נגזרת גם מהאפשרות להכשיר את הבניה וההליך התכנוני הנדרש לכך.
2. ככלל מנחה, ככל שהבניה חדשה יותר, סדר העדיפות לאכיפה יהיה גבוה יותר. בעניין זה, יש לוודא כי כאשר ישנן במתחם אחד עבירות בניה דומות, האכיפה תהיה כנגד כולן, גם אם חלקן ישנות יותר ובלבד שהעבירות לא התיישנו.
3. מדיניות האכיפה זו הינה מנחה. כל מקרה יישקל לגופו לאור המדיניות ולפי נסיבות המקרה. המדיניות תיבחן מעת לעת על פי צרכי הזמן והמקום.
4. הוועדה תטפל בעבירות הבניה לפי סדרי עדיפויות ולנושאים המפורטים להלן:
 1. בניה במצב של שלד – עצירת הבניה בעודה באיבה.
 2. בניה או שימוש ללא היתר או בסטייה מהיתר, בשטח ציבורי, כגון השתלטות על מעברים, שבילים, דרכים ושצפיים.
 3. בניה או השתלטות על שטחים משותפים.
 4. הפרת צווים שיפוטיים או מנהליים.
 5. בניה או שימוש המהווים סכנה לביטחון הציבור או ליציבות המבנה או שהבניה או השימוש יוצר מפגע או מטריד.

מס' דף: 6

6. בניה או שימוש ללא היתר שיש בהן רווח כספי כגון לצורכי עסק.
7. בנייה של קבלנים ו/או יזמים.
8. בניה שאינה ניתנת להכשרה בדרך של בקשה להיתר.
9. בניה או שימוש ללא היתר, שניתן להכשירם בדרך של בקשה להקלה או לשימוש חורג ואשר לא מהוות סטיה ניכרת מהתכנית.
10. תוספות בניה- שטחים עיקריים בהיקף של 25 מ"ר ומעלה.
11. פיצולי דירות.
12. אכיפה בעדיפות נמוכה היא עבירות קלות בהיקף מצומצם בשטח פרטי.

5. סייגים וחגשים.

1. כתבי אישום או בקשות לצו הריסה שיפוטי או צווים לאיסור שימוש יוגשו גם לנושאים שנכללים בסעיף ג', אם מתקיימים אחד או יותר מהתנאים הבאים, והכל בכפוף לנסיבות המקרה ולסייגים שמפורטים להלן:
 - א. החריגה פוגעת בחזות המבנה ובחזות הרחוב.
 - ב. השתלטות על שטחים משותפים ללא הסכמת השותפים.
 - ג. מבנים שהוגדרו כמסוכנים.
 - ד. מטרד סביבתי/חזותי.
 - ה. לפי הוראת התביעה העירונית.
2. אף אם לא מתקיימים התנאים דלעיל, אך מדובר במבנה או בשימוש שהנראות שלו גדולה ויש חשש של פגיעה לכאורה בשלטון החוק או בהרתעה, יוגשו כתבי אישום או בקשות להריסה או לאיסור שימוש, והכל לפי העניין ולפי שיקול דעת של התובעת/בנסיבות העניין.
3. במקרים בהם מדובר בעבירות שבוצעו לכאורה על ידי קבלנים או אנשי מקצוע בתחום הבניה, או כאלה שיש להם כתבי אישום קודמים.

6. דרכי הפעולה של הפיקוח והוועדה המקומית בעבירות הכלולות ברשימה שבסעיף ג'.

1. פתיחת תיק מינהלי עם קבלת התלונה.
2. שליחת התראה כולל דרישה להסרת העבירה או להסדרתה לפי העניין תוך 30 יום.
3. ביצוע מעקב אחר הגשת תוכניות להסדרת העבירה/חריגה.
4. במידה ולא הוגשה בקשה להיתר - שליחת הודעה על זימון לחקירה/ למתן גרסא והעברת התיק לשיקול דעת התביעה העירונית.
5. במידה ואין צורך בהיתר בניה, או שפרק הזמן עד לאישור היתר הינו ממושך- חובה להגיש תצהיר קונסטרוקטור באופן מיידי אשר יאשר שהמבנה יציב ואינו מהווה סכנה.
6. תיקים בהם יוחלט שיש צורך להגיש הסדר מותנה או כתב אישום- המפקח ישלים את החקירה ויאסוף את החומר הדרוש לפי הנחיות התביעה העירונית.

מנחם בן טובים, עו"ד
יועץ משפטי
הוועדה המקומית לת"וב

מהלך הדיון:

רה"ע בני ביטון מדגיש כי מדיניות האכיפה הכרחית.
היועמ"ש מנחם בן טובים מציין כי עיקר המדיניות היא על עבירות בניה אשר בהן אין עניין לציבור ויש להנחות את מפקחי הבנייה לעבוד עפ"י המדיניות.

החלטה: מאשרים פה אחד את מדיניות האכיפה המצ"ב.

מס' דף: 8

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 355 בתאריך: 31/08/17
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0499442	מתחם קאנטרי דימונה	100324	1	1	9

סעיף: 1 | **תכנית מפורטת: 607-0499442**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

שם: מתחם קאנטרי דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/120
חלק מ-	607-0251900

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** ועדה מקומית דימונה

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 100324
1

גוש : 400495
1

מטרת הדין

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

מטרת התכנית לאפשר את שדרוג המתקנים בבריכה העירונית דימונה, לקבוע גבולות חדשים במגרש 1 בגוש 400495 על ידי הצרכת שטחים מחניה במגרש 2001 ושצ"פ ממגרש 2000 לטובת שטח ספורט והחזרת שטחים אלו בתוך גבולות התכנית החדשה ללא שינוי בשטחים הכוללים של כל ייעוד קרקע. עיקרי התוכנית :

1. איחוד וחלוקה מחדש של השטח תוך הצרכת שטחים מחניה במגרש 2001 ושצ"פ ממגרש 2000 לטובת שטח ספורט והחזרת שטחים אלו בתוך גבולות התכנית החדשה ללא שינוי בשטחים הכוללים של כל ייעוד קרקע.
2. קביעת גבולות מגרש חדשים
3. קביעת תכנית קרקע מרבית.
3. קביעת גובה למבנה.
4. קביעת הנחיות בנייה.
5. קביעת תנאים למתן היתר בנייה.

הערות בדיקה

הוראות תוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית
- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק
- יש לתקן את סעיף 2.2 אין שינוי בקוי הבניין
- תיקון סעיף 2.3 הטבלה הוסרה
- טבלה 3.2 מצב מאושר יש לפצל את הטבלה ל 2 (כל תוכנית בטבלה בנפרד)
- תיקון טבלה 5 לעניין קוי הבניין

תשריט מצב מוצע

- יש לדרוש מהמודד להראות את השטחים המוצרכים (נלקח ומתקבל) בטבלה
- יש להוסיף למדידה את מגרש הטניס הסמוך למרות שהוא מחוץ לקו הכחול

יש לבצע את התיקונים שנדרשו ע"י הועדה המחוזית ממכתבם מיום 05.07.17 במלואם.

חוות דעת המהנדס:

התוכנית באה לדיון בהפקדה מחדש בעקבות דרישה של הועדה המחוזית מאחר והתגלו אי התאמות בהצרכת השטחים בתוכנית. ממליץ להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

רה"ע בני ביטון מסביר כי הבקשה באה לדיון חוזר להפקדה עקב אי התאמות בהצרכת השטחים. חברי הועדה מצביעים פה אחד על הפקדת התכנית.

החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה.

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
12	שכי השחר (מזרחית)	בבנקו אלכנסדר ויוליה	286	59	39863	2017046	20170088	1
13	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	438			2017039	20170158	2
16	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	443			2017044	20170159	3
19	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	442			2017043	20170161	4
22	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	441			2017042	20170162	5
25	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	440			2017041	20170163	6
28	שכי ממשית	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	439			2017040	20170164	7
31	שכי השחר (מזרחית)	אפללו אושרית ושרון	219	26	39863	2017059	20170103	8
32	שכי השחר (מזרחית)	איבגי גיל וויקי	211	18	39863	2017025	20170060	9
33	שכי השחר (מזרחית)	דנינו אריק ושגית	246	24	39867	2017031	20170067	10
34	שכי הר נוף	סטמקר אמיר	371	26	39932	2017056	20170100	11
35	שכי השחר (מזרחית)	פטחוב רגינה ועובדיה	207	17	39863	2017036	20170075	12
36	שכי יוספטל	רפאלי יגאל ושרה	125	10	39510	2017122	20170192	13

מספר בקשה: 20170088 תיק בניין: 2017046

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **בבנקו אלכנסדר ויוליה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 12 דימונה

גוש וחלקה: 39863 59 מגרש: 286

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-9.91 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד וכן הקלה בקוי בניין צידיים וקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 12 מגרש 286.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170158 תיק בניין: 2017039

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש 438:

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו -2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170079.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 438.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

מהלך הדיון:

רה"ע בני ביטון מציין בפני חברי הועדה כי הבקשות הללו (6) באו לדיון בוועדת המשנה מס' 352 מיום 29/05/2017 ולא אושרו ע"י חברי הועדה. היזם פנה לוועדת הערר אשר התקיימה בתאריך 25/07/2017 וזו החליטה לאשר את הבקשה. חברי הועדה מאשרים פה אחד את הבקשה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להראות את קומות 1- ו-2- על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.

- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב

- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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
- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170159 תיק בניין: 2017044

סעיף 3:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש 443:

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170084.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 443.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

- יש להראות את קומות 1 ו-2 על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.
- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.

- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלפית אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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

- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170161	תיק בניין: 2017043
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 442

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170083.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 442.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להראות את קומות 1 ו-2 על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.
- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.

- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתיכים.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלפית אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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

- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170162 תיק בניין: 2017042

סעיף 5:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 441

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170082.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 441.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להראות את קומות 1- ו-2 על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.
- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.

- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתיכים.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות לחחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלפית אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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

- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170163 תיק בניין: 2017041

סעיף 6:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש 440:

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170081.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 440.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להראות את קומות 1 ו-2 על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.
- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.

- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלפית אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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

- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170164 תיק בניין: 2017040

סעיף 7:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ****בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: תל גבעון דימונה

גוש וחלקה: מגרש 439

תכנית: 133/03/25

מהות הבקשה:

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- הוספת זכויות בניה בשטח של עד 20% מהשטח הכולל המותר לבניה בהתאם לחוק התכנון והבניה (הוראת שעה), י"ט בטבת התשע"ו-2015.
- בניית 15 יח"ד בהקלה ע"י הוספת של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (12 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-375.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- וביטול בקשה קודמת מספר 20170080.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש 439.

חות דעת המהנדס:

לאחר ועדת ערר שהתקיימה בתאריך 25/07/2017 הוחלט כי אין מניעה לאשר את הבקשה.

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

- יש להראות את קומות 1- ו-2 על גבי תוכנית פיתוח צבעונית כולל מפלסים ופתרונות ניקוז.
- יש לשנות את תכנון מיקום צובר הגז אין לתכנן בצמוד לחצרות הבתים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס לרמ"י.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה - לתקן טבלה.
- יש לציין מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש לרווח את המעברים בין הבניינים בפיתוח למינימום 3 מטרים.
- יש לבצע דירוג של 1.50 מ' בפיתוח על מנת להצמד למפלס הפיתוח הדרוש.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.

- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות וחדרי מדרגות בתוכנית גג.
- יש לתת חתך דרך המחסנים המוצעים, גובה המחסנים יהיה 2.20 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים לגודל של מינימום 6 מ"ר.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות וחדרי המדרגות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין גובהים בתוכנית הגגות.
- יש לתכנן את מספר קולטי השמש כמספר יח"ד בכל בניין.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל צבעונית כולל פריסת חומות.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות, ויש למספר את החניות.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתכנן בורות לחחול לחצרות דירות הגן.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- 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 אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלילת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- 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

- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170103 תיק בניין: 2017059

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **אפללו אושרית ושרון**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 10 דימונה

גוש וחלקה: 39863 26 מגרש: 219

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
2. הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של עד כ 4 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
3. הקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. שכי' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 10 מגרש 219.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170060 תיק בניין: 2017025

סעיף: 9

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

• איבגי גיל וויקי

בודק הבקשה:

• וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 3 דימונה

גוש וחלקה: 39863 18 מגרש: 211

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין אחורי וצידי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 20.93 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד. בשכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 3 מגרש 211.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכן.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170067 תיק בניין: 2017031

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **דנינו אריק ושגית**

בודק הבקשה:

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 6 דימונה

גוש וחלקה: 39867 24 מגרש: 246

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ-21.01 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר וכן בניית בריכת שחייה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכי' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 6 מגרש 246.

חוות דעת המהנדס:

ממליץ לא לאשר בקשה זו מאחר ואין התאמה בין הפרסום שפורסם לבין הבקשה, יש לפרסם מחדש בהתאם לתכנית.

החלטות:

לא לאשר

מספר בקשה: 20170100 תיק בניין: 2017056

סעיף: 11

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **סטמקר אמיר**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: הר גבים 15 דימונה

גוש וחלקה: 39932 26 מגרש: 371

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
שכ' הר נוף, רח' הר גבים 15 מגרש 371.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170075 תיק בניין: 2017036

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ **פטחוב רגינה ועובדיה**

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 6 דימונה

גוש וחלקה: 39863 17 מגרש: 207

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
שכ' השחר, רח' דניאל כהנמן 6 מגרש 207.

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

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

מספר בקשה: 20170192 תיק בניין: 2017122

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 355 בתאריך: 31/08/2017

מבקש:

♦ רפאלי יגאל ושרה

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מ"ג המעפילים 217 דימונה

גוש וחלקה: 39510 10 מגרש: 125

תכנית: 7/101/02/25

מהות הבקשה:

פתיחת דלת בחזית אחורית וגידור שטח משותף בבית מגורים ברח' מ"ג המעפילים 217.
שכ' יוספטל, רח' מ"ג המעפילים 217 מגרש 125.

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 להראות בחזית דרומית את פתיחת הדלת המוצעת לכל הדירות.
- יש לציין את פרטי מבקש הבקשה.
- יש להשלים את פרטי עורך החישובים הסטטים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להעביר החתמת 100% משכני הבלוק על הבקשה הני"ל.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לשטח הגידור המוצע.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הוועדה

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

=====