

פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 348 ביום שלישי תאריך 29/11/16 כ"ח חשון, תשע"ז בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

- מר בני ביטון - יו"ר הועדה וראש העיר
- אריאל ללוש - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר צרויה יחיאל - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה
- גיקי אדרי - חבר ועדה

נציגים:

- ד"ר קטושבסקי רחל - נציגת שר האוצר
- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- וקנין שמרית - מדענית

נעדרו:

חברים:

יהודה בצלאל

נציגים:

- טפסר גרשון כלימי - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- רחמים הדר - נציג מ. השיכון
- שולה אילוז - נציגת איכות הסביבה
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 348 בתאריך: 29/11/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	202/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				3
2	204/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				4
3	206/תח/25	עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה				5
4	607-0188128	מגורים ברחוב ארבל 1/1, דימונה	400504	1	1	6
5	607-0440537	שינויים במגרש 58, רחוב ציפורן 25 - דימונה.	39498	20	20	7
6	607-0449603	פארק תעשייה רותם	39074	1	1	8

סעיף: 1

תשריט חלוקה: 202/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט חלוקה

לתכנית
21/101/02/25

בעלי עניין:

♦ מודד: א.א.ג. אזוט

♦ מגיש: הקרן לפיתוח דימונה

מטרת הדיון

חלוקת מגרש 407.

מטרת התכנית

חלוקת מגרש 407 לארבע מגרשים 40407, 407D7A, 407C, B

הערות בדיקה

- יש לציין בכותרת התשריט את מס' התשריט.
- יש לתת פיתרון גישה למגרשים 407 A ומגרש D407.
- הגשת מסמך בעלויות
- יש לתקן את מס' השצ"פ שנמצא בסמוך למגרש 407 (616 במקום 606)
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט
- יש לתקן את שם המגיש לעיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה.

חוות דעת מהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה

מהלך הדיון

מהנדס העיר מסביר כי הקרן לפיתוח דימונה מקדמת מספר תשריטי איחוד/ חלוקה באזור התעשייה לצורך שיווק של מגרשים ליוזמים ע"י משרד הכלכלה.

עו"ד מנחם בן טובים מדוע התשריטים על שם הקרן לפיתוח דימונה?

מהנדס העיר: מאחר והיוזמים עדיין לא נמצאים בסטטוס של חוכרים.

מברור טלפוני עם אשר סמנכ"ל הקפ"ד בעניין המגישים הובהר כי מאחר והקרן לפיתוח דימונה הינה החברה המפתחת וליזמים אין עדיין הקצאות על הקרקע התשריטים מוגשים על שם הקרן לפיתוח דימונה.

מהנדס העיר מציג את התשריט בפני הועדה.

החלטות

מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 2 תשריט איחוד: 204/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט

♦ **מגיש:** הקרן לפיתוח דימונה

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 396 ו 397 למגרש A396

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 396 ו 397 למגרש אחד A396 .

הערות בדיקה

- יש לציין בכותרת התשריט את מס' התשריט.
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט
- יש לתקן את שם המגיש לעיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את התשריט לאיחוד המגרשים

מהלך הדיון

אבי היקלי מהנדס העיר מציג את התשריט בפני הועדה.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

תשריט איחוד: 206/תח/25

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

שם: עיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט

♦ **מגיש:** הקרן לפיתוח דימונה

מטרת הדיון

איחוד מגרשים 391, 392, 393 למגרש A392

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 391, 392, 393 למגרש אחד A392
באזור התעשייה הדרומי רח' הבנאי 3, 5, 7.

הערות בדיקה

- יש לציין את מס' התשריט בכותרת
- יש לתת הסבר לאי ההתאמה בגודל מגרש 391
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד
- יש לתקן את שם המגיש לעיריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה.

חות דעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד.

מהלך הדיון

אבי היקלי מהנדס העיר מציג את התשריט בפני הועדה.

החלטות

מאשרים את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0188128**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

שם: מגורים ברחוב ארבל 1/1, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפיפות	34/101/02/25
חלק מ-	607-0319152

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מגיש:** סלומון טורג'מן

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 400504

1

מטרת הדין

הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

התכנית משנה נקודתית קו בניין דרומי בבית מגורים

ברח' הר ארבל 1/1 .

הערות בדיקה

תיקון הוראות התוכנית.

- יש לתקן את דברי הסבר התוכנית: התכנית משנה נקודתית קו בניין דרומי בבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 .
- תיקון סעיף 2.1 : שינוי קו בניין בבית מגורים ברח' הר ארבל 1/1 .
- יש לתקן את טבלה 2.3
- סעיף 4.1.2 : הוראות אדריכליות יהיו עפי תוכניות 34/101/02/25 , 607-0319152

חות דעת מהנדס:

ממליץ להפקיד את התוכנית

מהלך הדין

אבי היקלי מהנדס העיר מסביר כי מדובר בבית מגורים שבתאריך

27/7/16 אושרה תוכנית נק' שחלה בה תעות בקו הבניין ועל כן מוגשת

תוכנית חדשה

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בתנאי תיקון התוכנית עפ"י הערות

הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 5

תכנית מפורטת: 607-0440537

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

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

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	61/1/במ/25
חלק מ-	1022/מק/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** אריקה לאוב

♦ **מגיש:** מיכאל אמסלם

♦ אסנת אמסלם לרדו

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39498

42, 20

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

58 בשלמותו מתכנית: 25 / מק / 1022

מטרת הדין

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

תכנית זו מאפשרת הסדרת מצב קיים בבית מגורים בשכ' נווה חורש, מגרש 58, רח' ציפורן 25, ע"י שינוי קוי בניין עפ"י המסומן בתשריט, הגדלת שטחי שירות בכ- 31 מ"ר, הוספת שימוש נלווה וקביעת קווי בניין לבריכה ושינוי עיצוב אדריכלי.

הערות בדיקה

תיקון סעיף 2.2 בהוראות התוכנית.

חות דעת המהנדס:

התוכנית נידונה בוועדה מס' 345 מיום 29/08/16

בשל טעות במהות התוכנית והוספת שינוי קו בניין צידי

הבקשה חוזרת לדין.

ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

מהלך הדין

התוכנית באה לדין חוזר בעקבות טעות במהות התוכנית.

החלטות

- מאשרים את הפקדת התוכנית בתנאי תיקון התוכנית עפ"י הערות

הבדיקה ומילוי הדרישות.

סעיף: 6 | **תכנית מפורטת: 607-0449603**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

שם: פארק תעשייה רותם

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס
חלק מ-
ל**תכנית**
215/03/10

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **מגיש:** נתן מזור

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39074
1

מטרת הדיון

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מטרת התכנית

במגרש 9, לפי תכנית 215/03/10, קיים מבנה בן 3 קומות. מכיוון שבזמנו היה מדובר בשטח בטחוני נבנה המבנה במסגרת מבנים הפטורים מהיתר של מערכת הביטחון. המבנה נבנה בחריגת בניה של 470 מ"ר מעבר למותר בתכנית המאושרת כאמור. תכנית זו באה להסדיר בדיעבד את שטחי הבניה המותרים בכדי לאפשר הגשת בקשות להיתרי בניה ורישוי עסקים.

הערות בדיקה

תשריט מצב מאושר

- יש לתקן את מס' התוכנית

- יש לתקן את הרוזטות

תשריט מצב מוצע

- יש לסמן את הרוזטות עפ"י תוכנית מאושרת

הוראות תוכנית

- יש למלא את סעיפים 1.5.3, 1.5.4

- יש להוסיף סעיף היטלי השבחה

- יש להוסיף סעיף רעידות אדמה

יש לצרף למסמכי התוכנית נספח בינוי.

חנות דעת מהנדס:

- ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

מהלך הדיון

אבי היקלי מהנדס העיר מסביר כי התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח.

החלטות
ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון התוכנית ומילוי הדרישות

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
11	שכי הר נוף	א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ	123			2016161	20160315	1
13	שכי השחר (מזרחית)	רואש ציון ומורן	363	61	39867	2016165	20160320	2
15	שכי השחר (מזרחית)	שפדוב נופית ומאור	227	34	39863	2016166	20160321	3
17	שכי השחר (מזרחית)	לוסטיקמן גריגורי וטטיאנה	301	74	39863	2016118	20160241	4
19	שכי השחר (מזרחית)	יעקוב שרון וקרן	356	54	39867	2016167	20160322	5
21	שכי השחר (מזרחית)	אוחיון ליאור	263	11	39863	2016168	20160323	6
23	שכי השחר (מזרחית)	בן שימול אבי וקרן	204	11	39863	2016169	20160324	7
25	שכי השחר (מזרחית)	אלזרה בנימין ופביאן	357	55	39863	2016170	20160325	8
27	שכי השחר (מזרחית)	לחיאני לילך ויוסי	167	28	39866	2016171	20160326	9
29	שכי הר נוף	אדרי אשר	407			2016173	20160328	10
31	שכי השחר (מזרחית)	נקש דוד	366	64	39867	2016174	20160329	11
33	שכי נוה חורש	אולמן סרגי וטטיאנה	44	70	39525	94014	20160330	12
35	שכי השחר (מזרחית)	אפשטיין בלה וסטניסלב	224	31	39863	2016172	20160327	13
37	שכי השחר (מזרחית)	כהן סיון ומשה	285	58	39863	2016175	20160331	14
39	שכי השחר (מזרחית)	סבח צחי ומיכל	222	29	39893	2016177	20160332	15

מספר בקשה: 20160315 תיק בניין: 2016161

סעיף 1:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016

מבקש:

♦ א.אבאל חברה לפיתוח בע"מ

בודק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דימונה

גוש וחלקה: מגרש 123:

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית 2 יחיד בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%
 וכן העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות
 מעל הקרקע בשיעור של 13.11 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
 בשכ' הר נוף, רח' הר מוריה 2 ו 4 מגרש 123.

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 לנקות את תכנית הפיתוח ממלל/מספרים לא רלוונטים.
- יש להגדיר חללים בתכנית קומת קרקע.
- קיימת אי התאמה בין הפרגולות המוצעות בתכנית קרקע לתכנית הגגות (לתקן בהתאם).
- יש לבטל את סימון המדרגות הפנימיות בטיפוס F.
- יש לציין מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- (לציין מידות אורך ורוחב בתכנית קומה בהתאם להורדות ולהפוך את ח.השטחים - כתב מראה).
- יש לצמצם את שטח המחסן המוצע ל 9 מ"ר מקסימום.
- יש לצרף פריסת חומות כולל סוג הגימור, מידות גובה ק.ק.ט, ק.ק.מתוכנן, גובה חומה וגדר.
- יש לציין בפריסת החומות כי סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש לתכנן מסגרת חניה בצורת ח' ולצרף פרט מאושר.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד קורת החניה המוצעת.
- יש לתכנן הסתרת מערכת סולרית בגובה 1.80 מ'.
- יש לשנות את מיקום חצר המשק/מסתור הכביסה בדירה F שימוקם על קיר חומה הגובל עם מגרש 125.
- יש לתכנן לדירה G חצר משק/מסתור כביסה שלא בחזית הפונה לדרך.
- יש לציין מידות אורך, רוחב וגובה לחצרות המשק המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים בתכנית קומת קרקע ובתכנית גגות.
- יש לציין במלל ע"ג תכנית הפיתוח למה משמש כל פילר (חשמל, מים, אשפה וכו'...).
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול-

- יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפועי ניקוז.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לסמן ע"ג תכנית קומה ותכנית גגות את מיקום החתכים (א-א ו ב-ב).
- אישור החברה המפתחת - משרד השיכון.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת לבדיקת שליפת חיפוי 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.
- 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
- 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.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160320	תיק בניין: 2016165
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 2:

מבקש:

♦ רואש ציון ומורן

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 21 דימונה

גוש וחלקה: 39867 61 מגרש: 363

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

- בניית בית מגורים בהקלות הבאות:
- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
 - הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
 - בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
 - הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 6.78 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
 - בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 21 מגרש 363.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש ליצור מסתור מערכת סולרית בצורת ח' בגובה 1.80 מ' ומעקה גג בגובה מקסימלי של 1.10 מ'.
- יש לבטל את דלת היציאה מהחלל הצמוד לחדר שינה מס' 2.
- יש לבטל את פינת המנגל בחזית הקדמית.
- יש להגדיר את החלל הצמוד לחדר השינה מס' 2.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מקיר דקורטיבי בחזית קדמית ועד גבול המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצמצם את חדר המכונות המוצע עד ל 5 מ"ר בגובה 1.50 מ' מקסימום.
- יש לציין בפריסת חומה קדמית כי סוג החומה בהתאם לפרטי תגמירים מאושרים.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr באופן קריא.
- תיקון פריסת החומות.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש לצרף נספח חניה.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.

- יש לציין מידת גובה חצר משק מוצעת ($H=1.80$).
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- תיקון נספח בריכת השחיה המוצעת.
- 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".
- תשלום היטל השבחה
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- 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
- עמידת בדרישות לבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- 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.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160321	תיק בניין: 2016166
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

מבקש:

♦ **שפדוב נופית ומאור**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 8 דימונה

גוש וחלקה: 39863 34 מגרש: 227

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בנין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%,
בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע וכן הקלה
משטח תכסית מותר בשיעור של כ-14.77 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 8 מגרש 227.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את כתובת הנכס ע"ג תוכנית ההגשה.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לכתוב את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להזיז את החומה הגובלת עם מגרש 228 למרכז גבול המגרש כך שיהיה 10 ס"מ לכיוון השכן 101 ס"מ לכיוון המגרש הנ"ל.
- יש לתקן את חישוב הפרגולות בהתאם למוצא.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- 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 לציין מרחק לקורת חניה מגבול המגרש 1.20 מ'.
- יש לציין את סוג החיפוי על גבי החזית "חיפוי אבן".
- יש לתכנן כי חזית המבנה תהיה מחופה 50% חיפוי אבן ויש לצרף חישוב.
- יש לצמצם את שטח חדר המכונות לעד 4 מ"ר וגובה עד 1.50 מ'.
- יש לתכנן מיקום מדרגות עתידיות לקומה א' כולל תכנון עתידי לקומה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

- יש להשלים תכנון עבור קומה א' עתידית בגודל 30 מ"ר ומיקום מדרגות כולל חישוב שטחים.
- 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.
- 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
- 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.
- 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: 20160241	תיק בניין: 2016118
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **לוסטיקמן גריגורי וטטיאנה**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' דניאל כהנמן 12 דימונה

גוש וחלקה: 39863 74 מגרש: 301

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכסית בשיעור של כ- 4.31 מ"ר, שכ' השחר, רח' פרופ' דניאל כהנמן 12, מגרש 301.

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 לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות אורך מגבולות המגרש לפרגולות.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מתחת למידות הפיתוח התוכנן מידות מפלס קיימות בסוגריים.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות עפ"י נספח בינוי.
- 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 פרטי פרגולה.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- 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
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר) ובדיקת שליפת אבן.

- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי 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 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 הוצאתו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- 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.
- יש להגיש התחייבות לגידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' מסביב להיקף מתחם המגרש.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20160322	תיק בניין: 2016167
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 5:

מבקש:

♦ **יעקוב שרון וקרן**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 4 דימונה

גוש וחלקה: 39867 54 מגרש: 356

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, וכן הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של 13.98 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 4 מגרש 356.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין על גבי תוכנית ההגשה את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לכתוב את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להראות קווי בניין מאושרים עפ"י התב"ע וקווי בניין בהקלה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- התכנית תכלול את הפרטים 01-PR, 02-PR.
- יש לסמן את ה-0.0 של המבנה בכל קומה ובכל מפלס.
- יש לתכנן קורת חניה כפולה בכניסה לחניה בגובה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש לציין מידות אורך רוחב וגובה לחצרות משק ויש לציין את סוג הגימור.
- יש להגדיר את חדר הכביסה כמחסן בכל חלקי התוכנית.
- יש לתכנן כי מרחק קורת החניה לגבול המגרש יהיה 1.20 מ'.
- יש להשלים מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן כי החזית הקדמית תחופה 50% אבן ויש לצרף חישוב.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין סוג חומר הפרגולה המוצעת.
- יש להשלים מידות o.k ו-u.k. לפתחים המוצעים.
- יש להשלים כותרת לכל התוכניות.

- יש לתקן עובי קווים בתוכנית גגות.
- יש לתקן נקודות גובה בתוכנית הפיתוח בהתאם למדידה עדכנית.
- יש לסמן את מיקום החתכים בכל חלקי התוכנית.
- יש לסמן קווי בניין באופן ברור כולל קווי בניין בהקלה.
- יש לתת קווי מידה מקצה המגרש לקצות הבית.
- יש לתכנן בורות חלחול במקומות הרלוונטים.
- יש להגיש נספח עברו גקוזי.
- יש לתכנן בורות חלחול לניקוז חלקו האחורי של המגרש.
- יש להגיש מדידה עדכנית של חב' ערים עם המפלסים בשטח.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- יש להשלים תכנון עבור קומה א' עתידית בגודל 30 מ"ר ומיקום מדרגות כולל חישוב שטחים.
- 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 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 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
- 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.
- 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: 20160323	תיק בניין: 2016168
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 6:

מבקש:

♦ **אוחיון ליאור**

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 13 דימונה

גוש וחלקה: 39863 11 מגרש: 263

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,
בשכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 13, מגרש 263.

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 המדרגות הפנימיות ולאטום את הכניסה לקומה א' אשר מוצעת לאזור לא בשימוש.
- יש לחפות את החזיתות הפונות לרחוב ב 50% חיפוי אבן (חזית 1+4)
- תיקון שם משפחה של בעל הבקשה .
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת הנכס.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגיש תוכנית מדידה מעודכנת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את קווי ההקלות בכל התוכניות.
- תיקון ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד לקורת החניה המוצעת 1.20 מ' .
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש לציין O.K בכל פתחי המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את חומרי גמר.
- יש לצרף נספח חניה.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל

- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160324	תיק בניין: 2016169
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 7:

מבקש:

♦ **בן שימול אבי וקרון**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 7 דימונה

גוש וחלקה: 39863 11 מגרש: 204

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, והקלה בשטח תכסית בשיעור של כ 3.67 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 7 מגרש 204.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את כתובת הנכס על גבי תוכנית ההגשה.
- יש לתקן מספר גוש 39866
- יש לצבוע את המגרש בתרשים הסביבה.
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום בטופס 1 (146/03/25).
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת הקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- התכנית תכלול את הפרטים 01-PR, 02-PR
- תיקון פריסת חומות.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש לבטל סימון פינת מנגל בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת מידות לחצר משק מידות אורך, רוחב וגובה.
- יש לתקן מלל בכל חלקי התוכנית מחדר כביסה למחסן.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לחניות.
- יש לציין מידה מגבול מגרש לקורת החניה 1.20 מ'.
- יש להשלים פרט לקיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לכתוב הערה כי שטח המרווחים בין החלקים האטומים בפרגולה לא יפחת מ-40% משטח הפרגולה.
- יש לתת מידות גובה בפריסת החומות.
- יש לתת חישוב עבור 50% חיפוי אבן בחזית הקדמית.

- יש להתאים את מיקום חתך ב-ב בכל חלקי התוכנית.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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: 20160325	תיק בניין: 2016170
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 8:

מבקש:

♦ אלזרה בניימין ופביאן

בודק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 14 דימונה

גוש וחלקה: 39863 55 מגרש: 357

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

1. הקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%
 2. הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ 11.51 מ"ר
 3. הקלה לבניית בריכת שחיה
- בשכ' השחר, רח' פרויפ עדה יונת 14, מגרש 357.

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 בטופס 1 את כתובת הנכס.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את קווי ההקלות בכל התוכניות.
- תיקון ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה בצורת ח'.
- יש לתקן את המפלסים הקיימים בתוכנית הפיתוח עפ"י תוכנית מדידה מעודכנת.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את חומרי גמר.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון נספח חניה.
- יש לצרף פרטי ניקוז, מעיקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה ופרט מילוי וריקון הבריכה.
- יש להנמיך את גובה חדר המכונות לגובה 1.5 מ'.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).

- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160326	תיק בניין: 2016171
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף 9:

מבקש:

♦ **לחיאני לילך ויוסי**

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' השחר דימונה

גוש וחלקה: 39866 28 מגרש: 167

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

- הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%.
- בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
- בשכ' השחר, רח' שד' רוטשילד 9, מגרש 167.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין בחזית 4 כי מדובר בחלון קבוע ללא דלת זכוכית.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת הנכס.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- קיימת מדרגה בפיתוח מתחת לחלון בחזית 4 יש לתת הסבר.
- יש לציין ניקוז ומיגון ביטחוני לחצר האנגלית.
- יש לציין מידות אורך מהפרגולות המוצעות לגבול המגרש.
- תיקון חישוב שטח המרפסת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את קווי ההקלות בכל התוכניות.
- יש לתקן את המפלסים הקיימים בתוכנית הפיתוח עפ"י תוכנית מדידה מעודכנת.
- יש לציין מספור החומות עפ"י מדידה .
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מפלס בכניסה לחניה.
- יש לציין את סוג המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להראות בתוכנית הפיתוח מפלסים קיימים ומוצעים.
- יש למקם צינור אוויר בקומת המרתף.
- יש למחוק את הגדרת החללים בקומת המרתף כולל מלל וריהוט.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.

- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המפסת המוצעת ושטח תכסית.
- יש לבטל את האלומניום ולחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש להסיר את פרט הפיתוח 12-pz אינו רלוונטי.
- תיקון גובה פילר האשפה לגובה 1.50 מ'.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את חומרי גמר.
- יש לצרף פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון נספח חניה.
- יש לצרף פרטי ניקוז, מעיקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה ופרט מילוי וריקון הבריכה.
- יש להנמיך את גובה חדר המכוונות לגובה 1.5 מ' ולצמצם את שטחו ל 5.00 מ"ר מקסימום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לציין מידות אורך ורוחב חצר משק.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית ומעודכנת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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 הוצאות לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20160328	תיק בניין: 2016173
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

מבקש:

♦ אדרי אשר

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר הצופים 8 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 407

תכנית: 34/101/02/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%,
בשכ' הר נוף, רח' הר הצופים 8 מגרש 407.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד לגבול המגרש בתכנית הפיתוח ובתכנית גגות.
- יש לצרף לחישוב השטחים את שטח הבריכה המוצעת וח.המכונות.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין כי החומה אחורית (1133-1384) מחופה באבן ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט ח' תואם את נתוני המגרש.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל 2 החניות המוצעות.
- יש לציין במלל ע"ג תכנית הפיתוח כי החניה אינה מקורה.
- יש לציין במלל ע"ג תכנית הפיתוח למה משמש כל פילר (חשמל, מים ואשפה).
- יש לסמן את מיקום החניות כמפורט בתוכנית המדידה, ולציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול המגרש 1.30 מ' עפ"י פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתיכים.
- יש לציין בתכנית הגגות מידות מרחק בין המרישים בפרגולות המוצעות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לצרף נספח בריכה.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - משרד השיכון
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א

- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- 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.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי
- פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160329	תיק בניין: 2016174
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף: 11

מבקש:

♦ נקש דוד

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 27 דימונה

גוש וחלקה: 39867 64 מגרש: 366

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים ובניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
 שכ' השחר, רח' עדה יונת 27 מגרש 366.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש לבטל קירות באורך 2.85 מ' התומכות בפרגולות.
- יש להשלים את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לכתוב את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים חישוב שטחים עבור מרפסת ופרגולות בקומה א'.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: PR1 ו-PR2
- יש לסמן על גבי פריסת החומות את סוג החומה.
- יש להשלים בתוכנית קומת קרקע את ה-0.00 המוצע עפ"י תב"ע בסוגריים.
- יש לתקן את גובה החניה המקורה וקורת החניה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לתקן כי המרחק מקורת החניה לגבול המגרש יהיה 1.20 מ' עפ"י הפרטים.
- יש לסמן חצר משק בכל חלקי התוכנית כולל מידות אורך, רוחב וגובה, אין למקם בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לסמן מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לתכנן בורות חלחול במקומות הרלוונטים לניקוז המגרש.
- יש להשלים פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן חיפוי של חזית המבנה לכיוון הרחוב ב-50% אבן ולצרף חישוב.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין הערה כי שטח החלקים האטומים בפרגולה לא יעלה על 40% משטחה.
- יש לציין מידות o.k. ו-u.k. לפתחים מוצעים.
- יש להשלים חץ צפון בכל חלקי התוכנית/ להצפין את התוכנית.

- יש לבטל דלתות יציאה מהמבנה המוצעות בחזית אחורית.
- יש לתכנן גרם מדרכות בהתאם לתכנון הבית.
- יש להשלים מפלסים לארוגות באזור החניה והצמודה לחומות 1597-1598
- יש להעביר מפת מדידה מקורית.
- יש למחוק את הגדרת החללים וסימון הריהוט בקומה א'.
- יש לצמצם את גודל חדר המכונות ל5 מ"ר וגובה 1.50 מ' מקסימום.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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 הוצאתו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

מספר בקשה: 20160330	תיק בניין: 94014
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

מבקש:

♦ אולמן סרגי וטטיאנה

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: דפנה 15 דימונה

גוש וחלקה: 39525 70 מגרש: 44

תכנית: 1/130/03/25, 40/במ/25

מהות הבקשה:

הצבת מחסן בחצר בית מגורים בשינוי ממוקומו ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום, הצבת חנייה מקורה והצבת פרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה), וביטול בקשה מס' 20100161 בשכ' נווה חורש, רח' דפנה 15, מגרש A44.

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 לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש לציין מס' מגרש A44.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מפלסים בגג החניה.
- יש לציין את סוג גמר המחסן.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חתך 1-1 בנספח המחסן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לציין מידות בחתך החניה.
- יש לתקן את מס' התוכנית החלה על המקום (1/130/03/25)
- יש לציין את החלון המחסן המופיע בחזית צדדית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160327	תיק בניין: 2016172
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

סעיף: 13

מבקש:

♦ אפשטיין בלה וסטניסלב

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' דן שכטמן 2 דימונה

גוש וחלקה: 39863 31 מגרש: 224

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%,
וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-23.32 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
שכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 2 מגרש 224.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות שניתנו בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- השלמת פריסת חומות.
- התכנית תכלול את הפרטים 01-PR, 02-PR
- יש לתכנן קורת חניה כפולה בגובה מינימום 2.20 מ' ומקסימום 2.50 מ'.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש להשלים מידות אורך, רוחב וגובה לחצר משק.
- יש להשלים מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לבטל את צינורות מי הגשם דרך החומות ולתכנן ניקוז תקין לכיוון הרחוב ותכנון בורות חלחול.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להעביר תוכנית מדידה מקורית.
- יש להסיר מדרגות חיצוניות בכל חלקי התוכנית.
- יש לסגור פתח מתוכנן בגג המבנה.
- יש לציין מידה מגבול מגרש לקורת החניה עפ"י פרט החברה המפתחת 1.20 מ'.
- יש לתכנן כי חזית המבנה לכיוון הרחוב תחופה ב-50% אבן ויש להעביר חישוב.
- יש להשלים נספח חניה.
- יש להשלים תכנון עבור קומה א' עתידית בגודל 30 מ"ר ומיקום מדרגות כולל חישוב שטחים.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.

- יש לציין בכל חלקי התוכנית את ח. השירות כמחוסן.
- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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: 20160331	תיק בניין: 2016175
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

מבקש:

♦ כהן סיון ומשה

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 10 דימונה

גוש וחלקה: 39863 58 מגרש: 285

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה מקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 16.91 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. שכ' השחר, רח פרופ' אהרון צ'חנובר 10 מגרש 285.

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 למחוק את מספר התוכנית החלה על המקום המצויינת 101/02/25.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים פריסת חומות גובה החומה 1.20-1.50 מטרים לכיוון השכן.
- יש לסמן את סוג הגימור על גבי החומות.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת PR1 ו- PR2.
- יש להשלים נספח לחניה.
- יש לתכנן קורת חניה כפולה במידות פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש להסתיר את המערכות הטכניות על הגג בח' בגובה המסתיר את המערכות.
- יש לתכנן חצר משק כולל מידות אורך, רוחב וגובה. אין למקם לכיוון שביל או דרך ציבורית.
- יש לתכנן על גבי החומות.
- יש לסמן מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לציין מידה מקורת החניה לגבול המגרש ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן בורות חלחול לניקוז המגרש.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתכנן כי חזית הפונה לכיוון הרחוב תחופה ב-50% אבן ויש לצרף חישוב לכך.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לציין מידות o.k. ו- u.k. לפתחים המוצעים.

- יש לסמן בתוכנית הפיתוח את הגבהים הקיימים בשטח ואת הגבהים המוצעים.
- יש להעביר תוכנית מדידה מקורית.
- יש להסיר אלמנטים המסומנים במחסן.
- יש להנמיך את גובה מעקה הגג ל-1.10 ומסתורי המערכות הטכניות 1.80 מ'.
- יש להשלים תכנון עבור קומה א' עתידית בגודל 30 מ"ר ומיקום מדרגות כולל חישוב שטחים.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית לפני תחילת העבודות במגרש.
- 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 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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 הוצאתו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

מספר בקשה: 20160332	תיק בניין: 2016177
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 348 בתאריך: 29/11/2016	

מבקש:

♦ סבח צחי ומיכל

בזק הבקשה:

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 3 דימונה

גוש וחלקה: 39893 29 מגרש: 222

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 11.34 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר, שכ' השחר, רח' פרופ' ישראל אומן 3, מגרש 222.

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

- מוצע חלק מגג בגובה 1.93 מ' יש להנמיך לגובה 1.10 מ'.
- מוצע גגון עם תמיכות בחזית צידית החורג מקווי בניין יש לצמצמו עפ"י חוק התכנון והבנייה.
- תיקון שטח הבנייה הכולל.
- יש לציין את מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת הנכס.
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף חישוב הגגונים והפרגולה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להראות את קווי ההקלות בכל התוכניות.
- תיקון ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מידות אורך לגבולות המגרש מהפרגולות והגגונים.
- יש להראות את העמודים של הגגונים והפרגולות בתוכנית קומת קרקע.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידת מרחק מגבול המגרש ועד לקורת החניה המוצעת 1.20 מ'.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את חומרי גמר.
- יש לציין מידות אורך, רוחב וגובה של חצר משק.
- יש להנמיך את תקרת המחסן לגובה 2.20 מ'.

- תיקון מידות הפילרים עפ"י פרט מאושר.
- יש לתקן את תכנון הניקוז של המגרש.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- תשלום היטל השבחה
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- 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)
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- 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.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

=====

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

=====

מס' דף: 41