

## פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 351 ביום שני תאריך 03/04/17 ז' ניסן, תשע"ז

### 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 |
| אלי סיגרון     |   | חבר ועדה               |
| מר טלקר עופר   | - | חבר ועדה               |

#### נציגים:

בני כהן

#### סגל:

אבי היקלי

- |                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| עו"ד מנחם בן טובים | - | מ"מ מהנדס העיר                    |
| טל שמשון           |   | יועץ המשפטי לעיריה                |
| חבושה סמיטל        | - | מנהל מחלקת רישוי עסקים            |
| יעל סיסו           | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| מירב בנאקוט        |   | ס. מנהלת מח' רישוי ובניה          |
| רפי בן דוד         |   | מבקרת העירייה                     |
|                    |   | המועמד לתפקיד מהנדס העיר          |

### נעדרו:

#### חברים:

אוטמוזגין יוסי

ג'קי אדרי

#### נציגים:

גולדשטיין דוד

טלי כפיר

שי נויהאוס

סונטג פלביה

ד"ר קטושבסקי רחל

רחמים הדר

שולה אילוז

אייל עמרם

#### סגל:

עו"ד תורג'מן רוני

מנהל תחום גביה

רה"ע **מר בני ביטון** פותח את הישיבה ומציג את רפי בן דוד שנבחר להיות מהנדס העיר, ומציין שטרם נתקבל אישור משרד הפנים המאשר באופן רשמי את מינויו ועל כן אבי היקלי ממשיך בהגדרתו ובמינוי שניתן לו כמ"מ מהנדס העיר המכהן.

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 350 מיום 06.03.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)(2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים פה אחד.

## דיון עקרוני

1. אישור של הועדה לתכנון ובניה להכנת תוכנית מטעמה שעניינה שינוי תב"ע המאפשרת סגירת מרפסות בבניינים בשכ' ממשית רח' שד' ירושלים, תל לכיש כך שיבנו לאחר האישור באופן אחיד. יש לקבוע מועד להגשת התוכנית.

### מהלך דיון:

רה"ע **מר בני ביטון**: לאחר סיור בשכ' ממשית והתייעצות עם היוע"ש ומהנדס העיר הוחלט לעזור לתושבי השכונה להתמודד עם חריגות הבניה שנעשו (סגירות מרפסות) העירייה תיזום שינוי תב"ע לכל הביניים על מנת לאפשר לתושבים להסדיר את חריגות הבניה. התוכנית המפורטת תובא לדיון בעוד כ 4 חודשים, להמלצה להפקדה בפני הועדה המחוזית וזאת לאחר שיאושר תקציב להכנת התוכנית.

**אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר**: אנחנו מזהים בשכ' ממשית רח' תל לכיש ושד' ירושלים תופעה של סגירת מרפסות באלומניום וזכוכיות, בתכנון התב"ע נדאג לפרט אחיד לכל הדירות.

החלטה: הועדה מאשרים פה אחד את הכנת התוכנית ע"י עיריית דימונה

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 351 בתאריך: 03/04/17  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0470427	גני דניאל, אזור תעשייה דרומי בדימונה	100256	1	1	4
2	607-0455899	מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה	39932	13	13	6
3	607-0499442	מתחם קאנטרי דימונה	100324	1	1	8
4	607-0451500	דימונה שכונת ממשית מגרש 473	100326	1	1	10
5	607-0335448	דימונה - ממשית	39510	64	64	12
6	607-0305623	מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה	39529	66	66	14
7	607-0509273	שינויים במגרש מספר 923 המיועד למסחר, דימונה	100326	1	1	16
8	607-0348219	שכונת הניצחון א' ו-ב' בדימונה	39510	104	104	18
9	607-0366039	שכונת נווה דוד, חלקות 1,2 בגוש 39521 בדימונה	39521	1	1	20

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 607-0470427**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** גני דניאל, אזור תעשייה דרומי בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

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

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ **מגיש:** גני דניאל דימונה בע"מ

♦ וועדה מקומית דימונה

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 100256

1

**מגרשים לתכנית:** 26 בשלמותו מתכנית: 3 / 101 / 02 / 25

**מטרת הדיון**

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

תכנית זו מסדירה את תשריטי החלוקה השונים שאושרו ומסדירה את שימושי הקרקע על ידי שינוי ייעוד לשטח חריגת המגרש לתוך הכביש מיעוד דרך מאושרת למסחר, כמו גם את ייעוד המגרש כולו (תא שטח 825) מאזור תעשייה ומלאכה למסחר ומגדירה שימושים, וכן הגדרת זכויות בנייה מקסימליות וחלוקה לשטחים עיקריים ושטחי שרות. בנוסף כחלק ממסמכי תכנית זו יוגש נספח תנועה בעקבות הצרת רוחב כביש הכניסה.

**הערות בדיקה**

**הוראות תוכנית**

- סעיף 1.6 יש להוסיף את תשריט החלוקה 149/תח/25
- יש להוסיף סעיף להריסת המבנים שנמצאים מחוץ לקוי בניין
- טבלה 5 יש לתת פירוט מהם השטחי שירות ומה שטחים עיקריים.

**תשריט מצב מוצע**

- יש לסמן להריסה את המבנים שחורגים מקו בניין אחורי.

**מצב מאושר**

- יש להוסיף למקרא את הסימון של גבול המגרש.

**נספח תנועה**

- יש להחתים את חב' אגד
- יש להוסיף חישוב מאזן חניות
- יש להכניס את וועדה מקומית דימונה כמגישת התוכנית בכל חלקי התוכנית

**חנות דעת המהנדס:**

תוכנית זו באה להסדיר את חריגות המגרש לתחום שטח הדרך כאשר מדובר בדרך שהינה בבעלות רמ"י (לא בחכירה של הרשות המקומית) כאשר רוחב הדרך כפי שהוא מאושר סטטורית הינו 26מ' וכיום בהתאמה למצב הקיים בפועל מוצע רוחב כביש 21מ' בנוסף התוכנית מבקשת לערוך שינוי ייעוד מתעשייה לטובת מסחר שכן מדובר במבנה הפועל מזה מספר שינויים כשימוש חורג תחת הגדרה של "אולם אירועים" (מסחר).

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מהלך הדיון**

מ"מ מהנדס העיר אבי הקלי: מציג את התוכנית ומסביר לחברי הועדה את מטרת התוכנית המפורטת.

ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

חברי הועדה ממליצים פה אחד בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**החלטות**

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**סעיף: 2**

**תכנית מתאר מקומית: 607-0455899**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** מגרש מגורים מס' 410, שכונת הר נוף, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
כפיפות	1066/מק/25
חלק מ-	34/101/02/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** מירי אלינסקי סלוצקי

♦ **מגיש:** מיטל זנתי

♦ יצחק זנתי

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39932  
13,

גוש: 400505  
1

<b><u>מגרשים לתכנית:</u></b>	
בשלמותו מתכנית: 34 /101 /02 /25	1
בשלמותו מתכנית: 34 /101 /02 /25	410

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

התכנית מאפשרת חלוקת מגרש מס' 410 בשכונת הר נוף לשני מגרשים בעלי קיר משותף (0.0), כולל הפרדת כל המערכות, הגדלת שטח עיקרי מ 300 מ"ר ל 350 מ"ר, בחלוקה זהה לשני המגרשים (175 מ"ר לכל מגרש) ניוד 45 מ"ר שטחי שירות מתחת לקרקע אל מעל לקרקע ומצרפת אותם ל 45 מ"ר שטחי שירות מאושרים, בחלוקה זהה לשני המגרשים (45 מ"ר לכל מגרש, עבור: חניה 15 מ"ר, ממ"ד 12 מ"ר, מחסן 9 מ"ר, שירות 9 מ"ר) וקובעת מיקום חניה למגרש A410 וקביעת תנאים לקבלת היתר. במגרש מגורים ברח' הר הצופים 16 שכי הר נוף.

**הערות בדיקה**

**נספח בינוי**

- יש לצמצם את התכנון של המבנים שהוגשו מאחר ואינם תואמים את זכויות הבניה שהתוכנית מציעה.
- יש לשנות את נספח הבינוי לנספח מחייב

**הוראות תוכנית**

- יש לתקן את מטרות התוכנית ואת דברי ההסבר לתוכנית
- תיקון סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק.
- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את כתובת המגרש: הר הצופים 16.
- סעיף 1.6 יש להוסיף את תוכנית 1066/מק/25
- סעיף 1.7 לתקן לנספח בינוי מחייב.

- סעיף 5 טבלת זכויות יש לתקן את קווי הבניין הצידיים של המגרשים
- סעיף 6.6 יש להוסיף בתנאים להיתר סעיף פינוי אשפה

#### **תשריט מצב מוצע**

- תיקון המלל לעניין קווי הבנין.

#### **תשריט מצב מאושר**

- הוגשו 2 תשריטים שונים יש לבטל אחד מהם

#### **כללי**

- יש להחתים את משרד השיכון (החברה המפתחת) על גבי התוכנית
- הגשת נספחים
- הגשת הוכחת בעלות על הקרקע
- הגשת התחייבות להכנת תצ"ר.

#### **חות דעת המהנדס:**

עפ"י התב"ע התקפה על מגרש זה מתוכננות 2 יח"ד המשתייכות לאותם הבעלים עם חיבור אחד לחשמל, מים וביוב. תוכנית זו מאפשרת חלוקת המגרש ל 2 מגרשים עצמאיים ע"י הפרדת כל המערכות הגדלת זכויות בניה לשטחים עיקריים, קביעת קוי בניין בין המגרשים, והעברת שטחי השירות מתחת לקרקע למעל הקרקע. בשכ' זו אושרו תוכניות מפורטות זהות בעבר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

#### **מהלך הדיון**

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר מציג את התוכנית ומסביר לחברי הועדה כי בשכ' הר נוף ישנם מס' מגרשים שמוותרת בהם בניה של 2 בתי מגורים עם מערכות משותפות. תוכנית זו באה לאשר את הפרדת המערכות בין הבתים והוספת שטחים עיקריים לכל יח"ד בנפרד.

הועדה מאשרת פה אחד להפקיד את התוכנית.

#### **החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

**סעיף: 3** | **תכנית מפורטת: 607-0499442**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** מתחם קאנטרי דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** וועדה מקומית דימונה

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ א.א.ג. אזוט

♦ **מגיש:** וועדה מקומית דימונה

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 100324

1

גוש: 400495

1

**מטרת הדין**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

מטרת התכנית לאפשר את שדרוג המתקנים בבריכה העירונית דימונה כולל, בניית חדר כושר, בריכה מקורה מחוממת, בריכה טיפולית, ספא, קיוסק מסעדה ומלתחות.  
זאת על ידי קביעת 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. כל זאת מתוקף סעיף 62.א. (א) סעיף קטן 1. בנוסף התכנית קובעת קווי בניין והנחיות לבנייה.

**הערות בדיקה**

**הוראות תוכנית**

- סעיף 1.6 יש למלא כנדרש

- סעיף 4.2.1 וסעיף 4.2.2 יש לתקן את המלל.

- סעיף 5 יש להוסיף לטבלה עמודת תכסית

**נספח בינוי**

- יש להוסיף את קומה מינוס 1

**חות דעת מהנדס:**

מטרת התוכנית הינה הצרכת שטחים בגבולות המגרש הקיים

ובסמוך לו לטובת התאמה לתוכנית הבינוי המוצעת.

ממליץ להפקיד את התוכנית

**מהלך הדין**

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר: מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומציין כי התוכנית

הוגשה על מנת להתאים את תכנון הבינוי הקיים.

הועדה מאשרים פה אחד להפקיד את התוכנית



**החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

**סעיף: 4**

**תכנית מפורטת: 607-0451500**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** דימונה שכונת ממשית מגרש 473

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
חלק מ-  
**לתכנית**  
133/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מגיש:** ציון שמילה

♦ יואב צריקר

♦ שרון שורדקר

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 100326  
1

**מטרת הדין**

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים ע"י :

1. סגירת מרפסות עפ"י פרט מחייב כהמשך לסלון, כ- 15 מ"ר כל מרפסת, סה"כ 765 מ"ר שטח עיקרי, כתוספת בניה.
2. שינוי נקודתי של קו בניין מ 5 מ' ל 3 מ' לטובת מצללות בלבד בקומה מינוס 1
3. שינוי נקודתי של קו הבניין למרפסות מ 5 מ' ל 4.5 מ' במגרש 473 שכי ממשית רח' תל לכיש.

**הערות בדיקה**

**נספח בינוי**

- יש להוסיף חישוב שטחים
- יש לתקן מקומת מרתף לקומה מינוס 1 (בכל חלקי התוכנית)
- יש להוסיף פרט ברור לסגירה אחידה של המרפסות ע"י זכוכיות בלבד.
- יש לציין את סוג הקירוי של קומת הפנטאוז
- יש להוסיף פרט של חומות לסגירת המרפסות בקומה מינוס 1
- יש לתת פרט לסוג המצללות לקומה מינוס 1
- יש להציג בתוכנית הבינוי את מיקום הפרגולה באופן מחייב.
- יש לציין קווי בניין כולל מידות.

**הוראות התוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר ואת מטרות התוכנית

- יש לשנות את כל מסמכי התוכנית לסמכות מחוזית

- סעיף 2.2 עיקרי התוכנית יש לתקן:

1. סגירת מרפסות עפ"י פרט מחייב כהמשך לסלון, כ- 15 מ"ר כל מרפסת, סה"כ 765 מ"ר שטח עיקרי, כתוספת בניה.
2. שינוי נקודתי של קו בניין מ 5 מ' ל 3 מ' לטובת מצללות בלבד בקומה מינוס 1
3. שינוי נקודתי של קו הבניין למרפסות מ 5 מ' ל 4.5 מ'

- יש להוסיף הנחיות למצללות של קומה מינוס 1 (רפפות אלומיניום בלבד)

- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את הכתובת תל לכיש 28-26-24 שכונת ממשית.

- יש לציין בתנאים להיתר כי קירווי הגג של המרפסת לא יבלוט מעבר לקו קיר המרפסת.

-מתחת לטבלה 5 יש לרשום את ההערות הבאות:

1. קירווי הגג של המרפסות המקורות לא יבלוט מעבר לקו קירווי המרפסת.
2. לקומת הפנטהאוז ודירות הגן תתאפשר סגירה בשטח התואם את קונטור המרפסות של שאר הקומות.
3. הסגירה תיעשה אך ורק ע"י רט אחיד המצורף לנספח הבינוי.

#### **תשריט מצב מוצע:**

- יש לשנות במקרא כי מדובר באזור מגורים מיוחד.
- יש לתקן את קווי הבניין נק' באזור המרפסות.

#### **חנות דעת המהנדס:**

מדובר בבנייני מגורים הכוללים מרפסות זיזיות פתוחות אשר בשנים האחרונות חלק מדיירי הבנינים החלו בסגירת המרפסות בחלונות זכוכית, מטרת התוכנית הינה להסדיר מצב קיים, וכן ליצור תוכנית בינוי אחידה בשלמותה לכל בניין ובניין. בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

#### **מהלך הדיון**

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר בהתארגנות של דיירי 3 בנינים שנמצאים על אותו מגרש להסדרת סגירות המרפסות בחלונות אלומיניום בצורה אחידה.

חברי הועדה מחליטים פה אחד להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

#### **החלטות**

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית

**סעיף: 5**

**תכנית מפורטת: 607-0335448**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** דימונה - ממשית

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
חלק מ-  
133/03/25 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** משרד הבינוי והשיכון

♦ **מתכנן:** צביקה גבאי

♦ **מגיש:** משרד הבינוי והשיכון

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39510  
65, 64

גוש: 39946  
22

גוש: 400365  
2

<b><u>מגרשים לתכנית:</u></b>	
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	100
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	101
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	408
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	529
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	602
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	604
בשלמותו מתכנית: 133 /03 /25	628

**מטרת הדיון**

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

שינוי ייעוד קרקע ממגרש למגורים למגרש למסחר ומגרש לשצ"פ בגין גילוי אתר עתיקות בשטח השכונה, ושינויי בינוי בהתאמה, ללא שינוי במספר יחידות הדיוור.

**חונות דעת המהנדס:**

כתוצאה מאתר עתיקות שנתגלה במגרש 413, תוכנית זו משנה את ייעוד המגרש לשצ"פ (בתחום השטח שבו נמצאים העתיקות) ושטחי מסחר שחסרים בלאוהכי בתחום אזור זה של פיתוח השכונה. מס' יח"ד שבוטלו (40 יח"ד) הועברו באופן יחסי ליתר המגרשים שבתחום הקו הכחול. כמו כן בהתאם לאופי הבינוי ושטחי המגורים כיום ובהתאם לצורך הוגדל השטח העיקרי לכל יח"ד מ105 מ"ר ל 110 מ"ר. ממליץ בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מהלך הדיון**

לאולם הישיבות נכנסים אדר' אירנה ניידמן סגנית מנהלת החטיבה הטכנית לתכנון – משרד הבינוי והשיכון מחוז דרום.

ואדר' ברוס לוויין מתכנן הנוף של התוכנית.

מס' דף: 13

**מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי** מציג בפני חברי הועדה את מסמכי התוכנית ומציין כי התוכנית הוגשה בעקבות גילוי של שטח עתיקות על מגרש 413 .

**אדר' אירנה ניידמן** מסבירה כי מגרש 413 חולק ע"י הפיכת חלק מהמגרש לייעוד מסחרי על מנת לשמר את התכנון המקורי של התב"ע התקפה שהינו חזית מגורים עם מסחר וחלקו השני של המגרש ייעודו שצ"פ שבו נכלל שטח העתיקות כמו כן על מנת לא לשנות את מס' יח"ד המתוכננות בשכונה חולקו יח"ד שהיו מתוכננות על מגרש 413 בין שאר המגרשים בתחום התוכנית המוצעת.

חברי הועדה ממליצים בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית.

### **ה ח ל ט ו ת**

ממליצים בפני הועדה המחוזית על הפקדת התוכנית

**סעיף: 6**

**תכנית מפורטת: 607-0305623**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** מגורים ברח' תל אפק 40, שכ' ממשית, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

<b>יחס</b>	<b>לתכנית</b>
שינוי ל-	132/03/25
שינוי ל-	1/77/במ/25
שינוי ל-	2/77/במ/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ויקטור רבינוביץ'

♦ **מגיש:** דמיטרי סלגן

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39529

66, 114, 115

**מטרת הדין**

גילוי נאות המבקש הינו עובד עירייה באגף שפ"ע.

דיון בהפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

התוכנית באה על מנת להסדיר מצב קיים ע"י:  
 - הגדלת סה"כ הזכויות המותרות מ 193 מ"ר ל 232 מ"ר  
 ע"י הגדלת שטחי השירות מ 27 מ"ר ל 66 מ"ר.  
 - הגדלת תכסית מ 127 מ"ר ל 176 מ"ר  
 - שינוי נקודתי של קו בניין צידי 0.0 עבור מצללה בלבד  
 - שינוי הוראות בינוי ונספח בינוי  
 בבית מגורים ברח' תל אפק 40 שכ' ממשית.

**הערות בדיקה**

**הוראות תוכנית**

- תיקון דברי ההסבר הסבר של התוכנית

- תיקון סעיף 2.2:

התוכנית באה על מנת להסדיר מצב קיים ע"י:  
 - הגדלת סה"כ הזכויות המותרות מ 193 מ"ר ל 232 מ"ר  
 ע"י הגדלת שטחי השירות מ 27 מ"ר ל 66 מ"ר.  
 - הגדלת תכסית מ 127 מ"ר ל 176 מ"ר  
 - שינוי נקודתי של קו בניין צידי 0.0 עבור מצללה בלבד  
 - שינוי הוראות בינוי ונספח בינוי  
 בבית מגורים ברח' תל אפק 40 שכ' ממשית.

- סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיף 62 א(א) לעניין קו בנין 0.0 למצללה

- יש לבטל בכל חלקי התוכנית את הגדלת המחסן ל 14 מ"ר, גודל מקסימלי של מחסן הינו 12 מ"ר

- תיקון סעיף 4.1.2 ביטול סעיף 3

- תיקון טבלה 5
- 
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה

#### **תשריט מצב מוצע**

- יש לסמן להריסה את הסככה הקיימת מחוץ לגבולות המגרש בחזית קדמית

#### **נספח בינוי**

- יש לתקן את קו הבניין של המצללה ל 0.0
- לצמצם את גודל המחסן ל 12
- תיקון חישוב שטחים

#### **חות דעת המהנדס:**

התוכנית מסדירה מצב קיים בשטח עי הגדלת זכויות שינוי קו בניין למצללה, הגדלת תכסית ושינוי נספח בינוי ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית

#### **מהלך הדיון**

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר מציג את התוכנית. הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית.

#### **החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

**סעיף: 7** | **תכנית מפורטת: 607-0509273**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** שינויים במגרש מספר 923 המיועד למסחר, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
חלק מ-  
133/03/25 **לתכנית**

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יעקב פישר

♦ **מגיש:** עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100326

1

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

מטרת התוכנית הינה שינויים תכנוניים נדרשים למגרש 923 ע"י:

- התרת שימוש נוסף לשצ"פ 622 למעבר כלי רכב למגרש 923

- שינוי קווי בניין

-הגדלת תכסית

- שינוי גובה המבנה

- הוספת קומה מעל המפלס הקובע.

**הערות בדיקה**

**הוראות התוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית

- סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק יש לבטל את סעיף 62 א(א)(2)

- יש לתקן את סעיף 2.1: " מטרת התוכנית הינה שינויים תכנוניים נדרשים

למגרש 923 להקמת מבנה מסחרי.

- תיקון סעיף 2.2:

- התרת שימוש נוסף לשצ"פ 622 למעבר כלי רכב למגרש 923

- שינוי קווי בניין

-הגדלת תכסית

- הוספת קומה מעל המפלס הקובע.

- יש לתת הסבר לעניין גודל המגרש יש שינוי מהותי בין גודל המגרש בתוכנית זו

לגודל המגרש בתוכנית התקפה.

- סעיף 6.1 בתנאים להיתר יש להוסיף אישור רשות העתיקות

- יש להוסיף סעיף היטל השבחה

**תשריט מצב מוצע**



- יש לבטל את הצביעה של הדרך בשצ"פ

#### **כללי**

- יש להגיש נספח בינוי כולל חישוב שטחים

- יש להגיש את אישור רשות העתיקות

#### **חנות דעת המהנדס:**

מטרת התוכנית הינה לשנות את הכניסה למתחם דרך הכביש הראשי (שד' ירושלים) ולא כפי שמופיע בתוכנית התקפה דרך כביש 2 (רח' תל לכיש) שהינו כביש צר המוביל לכניסה לחניית של מתחמי המגורים הפרוסים לאורך הרחוב בנוסף התוכנית המוצעת קובעת שינוי בקווי בניין, הגדלת תכסית והוספת קומה שינוי גובה מותר וזאת במטרה להתאים לתוכנית הבינוי המוצעת

#### **מהלך הדיון**

מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את התוכנית שמטרתה לשנות את תכנון הכניסה למגרש ע"י מתן אפשרות כניסה דרך השצ"פ שנמצא ברח' שד' ירושלים וזאת על מנת למנוע עומס תנועתי בכביש רח' תל לכיש כמו כן התוכנית מאפשרת שינוי בקוי הבניין הגדלת תכסית והוספת קומה .

עו"ד מנחם בן טובים מציין כי עיריית דימונה הינה המגישה מאחר והקו הכחול כולל שצ"פ בבעלות העירייה.

חברי הועדה מאשרים את הפקדת התוכנית.

#### **החלטות**

- מאשרים את הפקדת התוכנית בכפוף למילוי דרישות הועדה ותיקון התוכנית עפ"י הערות הבדיקה

**סעיף: 8**

**תכנית מפורטת: 607-0348219**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** שכונת הניצחון א' ו-ב' בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

תכנית	יחס
1/108/03/25	שינוי ל-
4/14/10	שינוי ל-
5/111/03/25	שינוי ל-
6/111/03/25	שינוי ל-

**בעלי עניין:**

**♦ יזם:** וועדה מקומית דימונה

**♦ מתכנן:** רון פליישר

**♦ מגיש:** וועדה מקומית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39510  
104

גוש: 39515  
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73

גוש: 39520  
32

גוש: 39521  
79

**מטרת הדין**

המלצה לוועדה המחוזית להפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

תחום התכנית כולל בנייה רוויה למגורים בלבד.

תכנית זו אינה מוסיפה יחידות דיור אך מוסיפה שימושים למסחר, תעסוקה, בית כנסת ומוסדות חינוך בקומת הקרקע בלבד של מבני המגורים, מוסיפה זכויות בנייה למגורים ולשימושים אלו בקומת הקרקע עד לקו בניין קדמי 0, מגדירה את התכנית המותרת, ומאפשרת סגירת קומת הקרקע המפולשת. כל זאת על מנת לאפשר משיכת אוכלוסייה חדשה, צעירה וחיונית לשכונה וגם לשמר את האוכלוסייה הקיימת על ידי הגדלת אפשרויות המגורים ותמהיל השימושים המותרים במבנים הקיימים.

**הערות בדיקה**

הוראות התוכנית

- דברי ההסבר להוריד את שמילים "של המאה ה-20"

- סעיף 4.1 (11) יש לתת הסבר לעניין קומה טכנית

- סעיף 4.2.2 (ה) לבטל

- טבלה 5 שטחי השירות רשומים במ"ר ושטחי השירות באחוזים יש לדאוג להתאמה

- יש להסדיר את מגרש 202 עפ"י המצב הקיים

- סעיף 6.1 (8) לבטל

בכל חלקי יש לציין כי זכויות הבניה הינם לקומת הקרקע בלבד.

**חנות דעת המהנדס:**

מדובר בדירות שיכונים שמטרת התוכנית להסדיר מצב קיים ולהעניק זכויות בניה לקומת הקרקע (דירות גן) שכן מדובר בתוכנית שהינה תרש"צ תוכנית זו באה לתת מענה לתושבי השכונה בעקבות המצב הסטטורי הנוכחי שלא יכלו להגיש תוכנית להרחבה או להסדיר עבירות בניה שנעשו לפני שנים רבות בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מהלך הדיון**

רה"ע **מר בני ביטון** מציין כי התוכנית באה להסדיר חריגות בניה ישנות, ומתן זכויות עתידיות לאותם בעלי הדירות שטרם מימשו את האפשרות להרחיב ולבנות בתחום חצר הבית שבבעלותם.

**אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר** : מציין כי כמו כל שנה העירייה מתקצבת הכנת תוכנית מפורטת שכונות ותיקות על מנת להסדיר חריגות בניה ולאפשר התחדשות עירונית. התוכנית המקורית כללה גם הוספת יח"ד אך מאחר ולא נמצאו מקומות חניה מספיקים תכנון זה שונה והתוכנית המוגשת הינה רק להסדרת מצב קיים ומתן זכויות בניה עתידיות.

**החלטות**

בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה ממליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**סעיף: 9**

**תכנית מפורטת: 607-0366039**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**שם:** שכונת נווה דוד, חלקות 1,2 בגוש 39521 בדימונה  
**נושא:** אישור תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס:** חלק מ-  
**לתכנית:** 25/03/110/16

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** תמי אוחנה
- ♦ חיים אוחנה
- ♦ אושרית ברוך
- ♦ קובי ברוך
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ אברהם ארד
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** תמי אוחנה
- ♦ חיים אוחנה
- ♦ אושרית ברוך
- ♦ קובי ברוך

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39521  
 1, 2, 78

גוש : 39924  
 1

**מטרת הדיון**

אישור למתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה, לא התקבלו התנגדויות.

**מטרת התכנית**

תכנית זו מאפשרת שינויים במיקום המחסנים, חצרות השרות ומסתורי הכביסה על ידי הוספת שטחי שרות וקביעת הנחיות לבניית המחסנים החדשים, כמו גם הנחיות לאוורור ותאורה טבעית לחדרי הרחצה הקיימים לאחר הקמת המחסנים החדשים ומסתורי הכביסה.

**הערות בדיקה**

תיקון כל חלקי התוכנית לעניין מגישי התוכנית עפ"י הנחיות הועדה המחוזית.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

**מהלך הדיון**

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי לא הוגשו התנגדויות בזמן הפקדת התכנית.

מס' דף: 21

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

**החלטות**  
לאשר מתן תוקף לתכנית.

**רשימת הבקשות**

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
23		דוידוב איגור ונדיה	456	9	39526	2002093	20160361	1
25	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	401	6	39868	2016189	20160356	2
28	שכ' הערבה	סבג נתנאל			39511	2007080	20170027	3
29	שכ' נוה חורש	אוחנה יוסי	63/2			92121	20160297	4
31	שכ' מזרחית אדר' ארמון	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	452	26	39862	2016109	20160229	5
34	שכ' ממשית	א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ	A434			2016164	20160319	6
37	אזור התעשיה	גני דניאל בע"מ				2007084	20170050	7
38	שכ' הר נוף	בן לולו שמעון	377			2017020	20170051	8
40	שכ' נוה חורש	בסטקר יניב	500			2017021	20170052	9
41	שכ' ממשית	ברונשטיין בן	470			2017022	20170053	10
42	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	406	12	39868	2016190	20160357	11
45	שכ' השחר (מזרחית)	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	405	11	39868	2016187	20160354	12
48		סיטרוק ויקטור	216	16	39510	2017019	20170045	13

מספר בקשה: 20160361 תיק בניין: 2002093

**סעיף 1:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ **דוידוב איגור ונדיה**

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן וחייט שטרית  
דימונה

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: אבן גבירול 17/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 9 מגרש: 456

**מהות הבקשה:**

תוספת בחזית אחורית בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 10%.  
סגירת מסתור כביסה, חומות ופרגולות מתכת בחזית אחורית (לגיטימציה).  
שכ' חכמי ישראל, רח' שלמה אבן גבירול 17/2 מגרש 456.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**מהלך הדיון:**

רה"ע בני ביטון עוזב את הועדה וממנה את סגן ראש העיר אריאל ללוש למלא את מקומו  
כיו"ר הועדה.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- עפ"י דו"ח הפיקוח ישנה שער יציאה לרחוב בחזית אחורית יש לציין את השער לסגירה ע"ג התוכנית.
- תיקון טבלת חישוב שטחים בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים את התוכנית החלה על המקום 607-0355339 בנוסף למופיע.
- לרשום בפריסת חומות את סוג החיפוי בצד הפונה לכיוון הרחוב.
- יש לסמן חומה לכיוון שכן כולל חיפוי וגובה .
- לסמן כמוצעת את פרגולת המתכת ע"ג התכנית.
- חומה B יש לרשום את גובה החומה והסוג בכל חלקי התוכנית.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח על הסרת בד היוטה מעל הפרגולה בחזית אחורית.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח על ביטול שער יציאה לרחוב בחזית האחורית.
- 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 תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה יוסי אוטמזגין 0505641540 .



מספר בקשה: 20160356 תיק בניין: 2016189

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

**א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש דימונה**

גוש וחלקה: 39868 6 מגרש: 401

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 2 מבני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 37 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (33 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית סעיף 2 (9)).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ-314.97 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 40%.
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
- שכ' השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 100, 102, 104, 106, 108 מגרש 401.

**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 להרחיב את שטח לובי הכניסה בשני המבנים המוצעים.
- יש לציין מידת מרחק בין המבנים המוצעים.
- יש להגדיל את שטח המחסנים המוצעים ל 6 מ"ר.
- יש לשנות ולתכנן לדירה מס' 1 מסתור כביסה כמו דירה מס' 2 ולא חצר משק, דהיינו ללא פתח גישה לחצר הדירה.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש להשלים את בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות בתוכנית גג.
- יש לתת מידות לחצרות משק לדירות הגן.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות מקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל

- מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לתת פיתרון גישה לכל המערכות הטכניות על גבי הגגות.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והתככים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש לצרף לתוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש להשלים תוכנית פיתוח לקומה 1-, ולקומת הקרקע.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- 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 לתת פתרונות ניקוז לחצרות אנגליות ומיגון בטיחותי.
- 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.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- 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.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- 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.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- 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 חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות
- יש להחתיים ע"ג התוכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.

מספר בקשה: 20170027 תיק בניין: 2007080

**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ סבג נתנאל

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1  
**כתובת הבניין: בבא סאלי 122 דימונה**

גוש וחלקה: 39511

**מהות הבקשה:**

בקשה לחידוש שימוש חורג לשלוש שנים להפעלת בית עסק קיוסק, היושב על מקרקעין ביעוד של שצ"פ ודרך ע"פי תבי"ע 133/03/25 ו 42/102/03/25.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- פרסום הודעה על שימוש חורג
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מספר בקשה: 20160297	תיק בניין: 92121
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

**סעיף 4:**

**מבקש:**

♦ **אוחנה יוסי**

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

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

גוש וחלקה: מגרש: 63/2

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

הרחבת מרפסת בקומה א' בחזית קדמית בהקלה מתוכנית בינוי, בניית סככת בקומה א', הרחבת חניה ושינויים בפתחי המבנה (לגיטימציה), וכן העברת זכויות בנייה משטח עיקרי לשטח שירות מעל הקרקע בשיעור של כ - 5.00 מ"ר ללא תוספת שטחים למותר, בשכ' נווה חורש, רח' כליל החורש 15, מגרש 63/1.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון בעל הזכות בנכס(רמ"י).
- תיקון מס' מגרש (63/1)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין סוג קירוי הסככה.
- יש לציין מפלסי גובה הסככה והחניה.
- יש לשנות את כיוון פתיחת השער חניה.
- יש לציין את הנכס בתרשים סביבה.
- יש לתת פרט לסככה המוצעת.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- 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)
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור לעניין חוזק חיפוי האבן במבנה הקיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מס' דף: 30

- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160229 תיק בניין: 2016109

**סעיף 5:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**\* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בזק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: סא"ל עמנואל מורנו דימונה**

גוש וחלקה: 39862 26 מגרש: 452

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית שני בניינים סה"כ 21 יח"ד בהקלות הבאות:

-תוספת 2 קומות לשני הבניינים לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית בינוי) סעיף 2 (8).

- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-99.34 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי בשיעור של עד 40%.

- הקלה בקווי בניין ציידים בשיעור של כ- 10% מקווי בניין מותרים. שכי השחר, רח' סא"ל עמנואל מורנו 21,23,25 מגרש 452.

**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 מרחק בין בניינים ברוחב 6 מ' במקום 5.78 מ'.
- יש להגדיל את המחסנים ל 6 מ"ר.
- בדירה מס' 1 יש לתכנן מחסן בצורה זהה לדירה מס' 1 בבניין הסמוך.
- הדירה 13 בבניין A4 המרפסת חורגת מקווי בניין יש לצמצמה עפ"י חוק התכנון והבניה.
- יש לתקן את בעל הזכות בנכס.
- יש להסיר את המלל "לא נכלל" מהמגרש המצוע.
- יש להשלים מפלסים אבסולטיים בכל הקומות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להסיר את מגרש A450 או לציין לא נכלל בבקשה זו.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמרפסות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות ולצדף פרט פרגולה.

- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את קו החתך במידה וזה חתך מדורג לאורך כל התוכנית.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- תיקון גובה החומות למקסימום 1.5 מ'.
- יש לציין גבהים של כל החומות בתוכנית הפיתוח.
- תיקון חישוב תכסית.
- יש לתחם את אזור פחי האשפה בגובה 1.5 מ' אשר יהיה סגור מכוון הרחוב.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש להגיש תוכנית תאורת פיתוח.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש לשייך כל חניות לדירות המוצעות.
- יש לציין מפלסים בכל חלקי תוכנית הפיתוח.
- יש להוסיף לפרט קיר התומך טבלת חישובים.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד סולארי.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- תיקון פריסת חומות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- תיקון פריסת חומות. יש לתקן מספור ויש לסמן את המבנים המוצעים ע"ג פריסת החומות.
- יש להסיר את פריסת החומות של המגרש הגובל.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.



- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20160319 תיק בניין: 2016164

**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ א. אבאל חב' לפיתוח בע"מ

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל גבעון דימונה**

גוש וחלקה: מגרש A434

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית שני בנייני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 28 יח"ד ע"י הוספת 6 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (22 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית סעיף 2 (9)).
  - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטח עיקרי מעל הקרקע בשיעור של כ-514.72 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
  - העברת זכויות בניה משטח עיקרי מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-24.28 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
  - תוספת שטחי שרות של עד 5% מהשטח הכולל המותר לבניה במגרש הנדרשים בשל ביצוע התאמות נגישות.
- שכ' ממשית, רח' תל גבעון מגרש A434.

**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 מידת מרחק בין הבניינים המוצעים.
- יש לתכנן מסתורי כביסה לדירות המוצעות בקומות הקרקע.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש לצרף חישוב חיפוי אבן.
- יש לתכנן את המחסנים בגובה פנימי של 2.20 מ'.
- יש לשייך את המחסנים המוצעים לדירות.
- יש להשלים את כתובת הנכס.
- יש להשלים את פרטי מתכנן השלד.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- יש לבטל את המחסנים המוצעים בקומות הקרקע ולתכנן כמסתורי כביסה לא מקורים.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים לכל הקומות.

- יש להראות מיקום למערכות מיזוג אוויר אין למקם על גגות המבנים.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.
- יש לתכנן כי 40% משטחי המרפסות יקורו בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של החברה המפתחת.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להראות את קומה 2- ע"ג תוכנית הפיתוח.
- יש לתת פתרונות ניקוז לשטח החניה לא תאפשר שפיכה לכיוון שצ"פ.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרשיים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להשלים פריסת חומות כולל גובה קרקע קיים, מוצע ושכן.
- יש להשלים פריסת חומות בין הבתים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש
- יש לציין בתוכניות הפיתוח במלל כל פילר ולמה הוא משמש.
- יש לתכנן מיקום לפחים לפי הנדרש (פחים מוטמנים, פחי מיחזור וכו')
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו').
- כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי תאורה.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לכתוב את סוג חומר המעקות והגדרות בכל חלקי התוכנית.
- יש לתת קווי מידה מקצות המבנה כולל פרגולות ומרפסות לגבולות המגרש.
- יש להסתיר את המערכות הטכניות על גג המבנה בקיר בגובה 1.80 מ'.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מיקום חתך 4-4, 5-5 בכל חלקי התוכנית.
- יש להשלים חתך דרך מסתורי הכביסה.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומלפסים.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093

- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

מספר בקשה: 20170050 | תיק בניין: 2007084

**סעיף 7:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

• גני דניאל בע"מ

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

**מהות הבקשה:**

חידוש שימוש חורג במבנה קיים (גני דניאל) לשנה נוספת (מיום 01/04/17 - 01/04/18) להפעלת מרכז כנסים לארועים ציבוריים ופרטים באזור התעשייה, על מקרקעין המיועדים לתעשייה.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

**ת. השלמה**

- חוות דעת שרותי כבאות
- חוות דעת משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- תשלום היטל השבחה
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור רשות מקרקעי ישראל

מספר בקשה: 20170051	תיק בניין: 2017020
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

♦ **בן לולו שמעון**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר חרוז 12 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 377

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי  
בשיעור של עד 10% מקווי בניין מותרים,  
שכ' הר נוף, רח' הר חרוז 2 מגרש 377.

**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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י).
- יש לציין גוש חלקה (לא בהסדר)
- יש לצמצם את המרפסות המוצעות החורגות מקו בניין ולתקן עפ"י חוק התכנון והבניה.
- יש להראות בתכנית קומת המרתף את האזור שלא בשימוש.
- הגשת התחייבות לאי פתיחת החלל שנמצא בחלק האחורי של ק. המרתף ולציין על גבי התוכנית "חלל ללא שימוש".
- יש להנמיך את מעקה הגג לגובה 2 מ' מקסימום.
- יש לתת קווי מידה מהפרגולות, מרפסות וכל חלקי המבנה לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון קו בניין קידמי הינו 4.0 מ' ולא 3.0 מ'.
- יש לציין פריסת חומות.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומות בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- תיקון תוכנית הפיתוח.
- יש להסיר מלל הלא רלוונטי ולא קריא.
- אין התאמה במפלסים הקיימים יש לתקן ע"פ נספח משרד השיכון.
- יש להראות קו רכס העובר במגרש.
- יש לציין מידת מרחק 1.30 מ' ממסגרת החניה לגבול מגרש בחניה המוצעת.
- יש לציין מפלס אבסולטי בכל בקומות המוצעות.
- יש לסמן חצר משק בתוכנית כולל מידות אורך, רוחב וגובה אין למקם חצר משק בצד הגובל

- עם שביל או דרך ציבורית.
- יש להראות את קווי הקלות בתוכנית.
- יש להסיר פרט ש' ו.1 לא רלוונטי ולהוסיף פרט ח' ע"פ נתוני המגרש.
- יש לצמצם את המרפסות החורגות מקווי בניין מותרים .
- יש לתכנן מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל 2 החניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה ובתכנית הגגות.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול-יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפועי הניקוז.
- יש לציין את סוג חומרי הגמר בכל חזיתות המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות חתך עמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטח המגרש - ע"פ מדידה של משרד השיכון.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- 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.
- 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.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- 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
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- יש להגיש התחייבות לזימון הפיקוח לפני יציקת הרצפה במפלס 0.00.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - משרד השיכון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [co.il.estipo@bezeq](mailto:co.il.estipo@bezeq)
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת.

מספר בקשה: 20170052 תיק בניין: 2017021

**סעיף: 9**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ **בסטקר יניב**

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

**כתובת הבניין: שיזף 174/1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 500

**מהות הבקשה:**

הצבת פרגולת אלומיניום בחזית קדמית (לגיטימציה),  
שכ' נווה חורש, רח' שיזף 174/1 מגרש 500.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.



מספר בקשה: 20170053 תיק בניין: 2017022

**סעיף: 10**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ **ברונשטיין בן**

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת  
**כתובת הבניין: תל לכיש 4/41 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 470

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

הצבת פרגולה בחזית קדמית (לגיטימציה)  
שכ' ממשית, רח' תל לכיש 4/41 מגרש 470.

**חוות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- ע"פ דוח פיקוח בפרגולה A1 יש 5 קורות ולא 4 קורות כפי שמוצע ע"ג התכנית, יש לתקן בתכנית המוצעת.
- יש לסמן להריסה את הפרגולה החורגת מקווי בניין מעבר למותר.
- 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 לבטל מלל "קירוי פרגולה בעץ" - מאחר ולא ניתן לקרות את הפרגולה.
- יש לציין את כל פרטי בעלי העניין בבקשה.
- יש לתת הסבר לסימון פרגולה בקומה עליונה חתך 2-2.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20160357 תיק בניין: 2016190

**סעיף: 11**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו ובת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 81 דימונה**

גוש וחלקה: 39868 12 מגרש: 406

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 34 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (32 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטח עיקרי מתחת לקרקע בשיעור של כ- 198.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי הגובל עם כבישים מס' 20 ו 24 בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 81,83,85 מגרש 406.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לרווח את לובי הכניסה בכל הטיפוסים המוצעים.
- יש לציין מפלס גובה החומה המוצעת בין המרפסות.
- יש לציין במלל מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לתכנן מיקום למערכת מיזוג אוויר לדירות הקרקע.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים לגודל 6 מ"ר.
- יש לסובב את תכנית גג המדרגות בטיפוס A.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הפרטיות.
- יש לצרף פרט לרפפות המוצעות במסתורי הכביסה.
- לתכנן מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים את בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.

- יש להגיש טבלת שטח הדירות.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור על רקע התב"ע עם סימון המגרש.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.
- יש לתת הסבר למרפסות מעל המחסנים.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות בתוכנית גג.
- יש לתת מידות אורך, רוחב וגובה לחצרות משק בדירות הגן.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן מצללות בשטח של 40% משטח המרפסות המוצעות.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להציג "חזית תמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות.
- יש לתת פיתרון גישה לכל המערכות הטכניות על גבי הגגות.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש להשלים תוכנית פיתוח לקומה 1- ולקומת הקרקע.
- יש לתת תכנון מלא של שטחים פתוחים בתוך המגרש.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- 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 לתת פתרונות ניקוז לחצרות אנגליות ומיגון בטיחותי.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף פרטי קיר תומך ע"פ פרט מאושר בהתאם לחומה מקסימלית.
- 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 (סולארי)
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים בתוכנית כל קומה ובתוכנית הגגות.

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- 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). כולל 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".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- 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.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- 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 חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20160354 תיק בניין: 2016187

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017

**מבקש:**

• **א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ**

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרבי מליובאוויטש 91 דימונה**

גוש וחלקה: 39868 11 מגרש: 405

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 21 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 3 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ- 105 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין אחורי הגובל עם כבישים מס' 5 ו 1 בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' הרבי מליובאוויטש 91,93,95 מגרש 405.

**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 לרווח את לובי הכניסה בכל הטיפוסים המוצעים.
- יש לציין מפלס גובה החומה המוצעת בין המרפסות.
- יש לציין במלל מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לתכנן מיקום למערכת מיזוג אוויר לדירות הקרקע.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים לגודל 6 מ"ר.
- יש לסובב את תכנית גג המדרגות בטיפוס A.
- יש לתכנן בורות חלחול בחצרות הפרטיות.
- יש לצרף פרט לרפפות המוצעות במסתורי הכביסה.
- לתכנן מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים את בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להגיש טבלת שטח הדירות.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור על רקע התב"ע עם סימון המגרש.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.

- יש לתת הסבר למרפסות מעל המחסנים.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות בתוכנית גג.
- יש לתת מידות אורך, רוחב וגובה לחצרות משק בדירות הגן.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן מצללות בשטח של 40% משטח המרפסות המוצעות.
- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות.
- יש לתת פיתרון גישה לכל המערכות הטכניות על גבי הגגות.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש להשלים תוכנית פיתוח לקומה 1- ולקומת הקרקע.
- יש לתת תכנון מלא של שטחים פתוחים בתוך המגרש.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החנייה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתת פתרונות ניקוז לחצרות אנגליות ומיגון בטיחותי.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לצרף פרטי קיר תומך ע"פ פרט מאושר בהתאם לחומה מקסימלית.
- 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 (סולארי)
- 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.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים בתכנית כל קומה ובתכנית הגגות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- 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). כולל 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".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 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 [bezeq.co.ilestip@bezeq.co.ilestip](mailto:bezeq.co.ilestip@bezeq.co.ilestip)
- 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.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- 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 חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170045	תיק בניין: 2017019
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 351 בתאריך: 03/04/2017	

**מבקש:**

♦ **סיטרוק ויקטור**

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מ"ג המעפילים 216/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39510 16 מגרש: 216

**מהות הבקשה:**

בניית חומות בשטח משותף ושינוי פתחי חלונות.  
בשכ' יוספטל, רח' מ"ג המעפילים 216/2 מגרש 216.

**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**

- לא מאשרים את פתח היציאה מהחצר לתחום המעבר הציבורי בחזית האחורית.
- יש לחפות את החומות לכיוון המעבר הציבורי כדוגמת החומות הקיימות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש להראות את השינויים בפתחים מההיתר המקורי.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב לביצוע גימור בחומות כדוגמת החומות הקיימות.

-----  
אינג' אבי היקלי - מ"מ מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר.



מס' דף: 49

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

=====