

**פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**  
**ישיבה מספר: 358 ביום ראשון תאריך 26/11/17 ח' כסלו, תשע"ח בשעה 18:00**

**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 סיגרונן - חבר ועדה
- אוטמזגין יוסי - חבר ועדה

**נציגים:**

- ד"ר קטושבסקי רחל - נציגת שר האוצר
- רמי ברדוגו - נציג בעל דעה מיעצת - שר האוצר
- רפי בן דוד - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - יועץ המשפטי לעיריה
- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס.מנהלת מח' רישוי ובניה
- מירב בנאקוט - מבקרת העירייה
- יהודה ירמולובסקי - תובע עירוני

**נעדרו:**

**חברים:**

- מר טלקר עופר - חבר ועדה
- גיקי אדרי - חבר ועדה

**נציגים:**

- בני כהן - נציג כיבוי אש
- גולדשטיין דוד - נציג הג"א
- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- שי נויאהוס - 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
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

בוועדה הנוכחית מתארחים סטודנטים לתואר שני בתכנון ערים.

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר 357 מיום 31.10.17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) – ו (ג) (2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: חברי הועדה מאשרים פה אחד את הפרוטוקול

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 358 בתאריך: 26/11/17  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0438200	מגורים, מורן החורש 70, דימונה	39525	182	182	4
2	607-0504969	מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה	39525	142	142	6

**סעיף: 1**

**תכנית מפורטת: 607-0438200**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**שם:** מגורים, מורן החורש 70, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/130
חלק מ-	25/03/130/1
חלק מ-	40/במ/25
חלק מ-	40/1/במ/25

**בעלי עניין:**

- ריקרדו קטן♦ **מתכנן:**
- ז'אנה בובליק♦
- רמ"י♦ **רמ"י:**
- בסט נוח ורינה♦ **מגיש:**
- רינה בסט♦
- נוח בסט♦

**גושים / חלקות לתכנית :**

גוש : 39525  
275, 182

**מטרת הדיון**

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

**מטרת התכנית**

תוכנית זו מטפלת במגרש מס A276 המיועד למגורים א' הנמצא בשכונת נווה חורש ברח' מורן החורש 70, דימונה.

התוכנית המוצעת מאפשרת הכשרת מצב קיים :

- שינוי קווי בניין.
- שינוי גובה סככה.
- הגדלת שטחי שרות.
- הגדלת שטח התכסית הכולל המותר לבנייה.
- התכנית אינה מבטלת/פוגעת בנספח הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר מתן תוקף לתוכנית

**מהלך הדיון**

יו"ר הועדה בני ביטון מסביר כי מדובר בבית שנבנה כבניית חרום בשנת 92, בשכ' זו קיימת תכנית בינוי ובחלוף הזמן נבנו תוספות בשונה מתכנית הבינוי.

**מהנדס העיר רפי בן דוד** מציג את התוכנית ומציין כי תקופת ההפקדה עברה ללא התנגדויות.  
**חברי הועדה מאשרים פה אחד מתן תוקף לתוכנית.**

**החלטות**

מס' דף: 5

לאשר את התכנית.

**סעיף: 2** | **תכנית מפורטת: 607-0504969**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**שם:** מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה  
נושא: הפקדת תוכנית דימונה  
סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/130
	25/03/130/1
חלק מ-	40/במ/25
חלק מ-	40/1/במ/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן  
♦ ז'אנה בובליק  
♦ **מגיש:** אולג ירמולניק

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39525  
285 , 179 , 142

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת תוכנית

**מטרת התכנית**

מגורים, במגרש B123, ברח' אשחר 1, שכ' נווה חורש, דימונה.

- התכנית המוצעת מאפשרת:
- שינוי קו בנין קדמי נקודתי.
  - שינוי קו בנין צידי נקודתי.
  - שינוי מיקום המחסן.
  - קביעת גובה סככות.
  - הגדלת שטחי שרות ועיקרי.
  - הגדלת גודל החניה.
  - הגדלת שטח התכסית הכולל המותר לבניה.
  - הגדלת השטח הכולל המותר לבניה.
  - שינוי תוכנית בינוי ע"י שינוי גובה הסככות.
  - התכנית מבטלת את נספח תכנית הבינוי של תב"ע 1/130/03/25.

**הערות בדיקה**

תיקון הוראות התוכנית

- בדברי ההסבר יש לתקן את סעיפי החוק
- תיקון סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק
- סעיף 1.7 יש לתקן את תחולת נספח הבינוי למחייב
- סעיף 2.2 יש להוסיף שינוי נספח בינוי
- סעיף 3.2 טבלה 5 אין התאמה לעניין גודל המגרש
- סעיף 4.1.2 בהנחיה כי תותר הקמת מחסן..... יש להוסיף כי הכניסה למחסן תהיה כניסה חיצונית בלבד.
- יש לבטל את הסעיף ... במטרת שרות יכלל..... לא רלוונטי
- סעיף 4.1.2 (א) יש לציין הגדרות לעיצוב אדריכלי של החניה
- טבלה 5 יש לבדוק את גודל המגרש לא תואם לסעיף 3.2
- סעיף 6.4 יש להוסיף הגשת התחייבות בכתב כי הכניסה למחסן תהיה חיצונית בלבד

## נספח הבינוי

- יש להגדיל את ק"מ של נספח הבינוי המצורף להוראות התוכנית.
- בחישוב השטחים יש להוסיף את המרפסת בקומה א'
- עפ"י המדידה בחזית קדמית קיימת פרגולה יש לסמנה להריסה.
- יש לציין כי נספח הבינוי הינו מחייב

### חנות דעת המהנדס:

מדובר בבית מגורים ברח' אשחר בשכונת נווה חורש התוכנית באה להסדיר מצב קיים בבית המגורים ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

### מהלך הדיון

מהנדס העיר רפי בן דוד מציג את התכנית בפני חברי הוועדה וממליץ בפני חברי הוועדה לאשר את הפקדת התכנית.

היועמ"ש מנחם בן טובים מציין כי מדובר בסככה בקו בניין קדמי אפס, ולדעתו לא רצוי לאשר בניה בקווי בניין קדמיים אפס. מה גם שחוק התכנון והבניה לא מאפשר הקלה בקו בניית קדמי.

דר' רחל קטושבסקי מסכימה עם דברי היועמ"ש.

יו"ר הוועדה בני ביטון מסמיך את מהנדס העיר רפי בן דוד ושני סגניו חברי הוועדה אריאל ללוש ויחיאל צרויה לצאת לסיור בשטח ולבדוק האם ניתן להפקיד את התכנית כפי שהוגשה.

חברי הוועדה מאשרים פה אחד את החלטת יו"ר הוועדה ומסמיכים את הנציגים בהחלטה.

בתאריך 27/11/2017 יום ב' יצאו לסיור מהנדס העיר וחברי הוועדה וקבעו כי התכנית ניתנת להפקדה כפי שהוגשה.

לאור האמור הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית.

### החלטות

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

מס' דף: 8

תאריך: 21/12/2017

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 358 בתאריך: 26/11/17

### רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170256	2017024	39863	72	299	צריקר עידן	שכי השחר (מזרחית)	9
2	20170137	2017088			385	קורן פבל ואולגה	שכי הר נוף	11
3	20170175	94124	39524	34	38	עמר תומר וטל	שכי נוה חורש	12
4	20170234	2017152	39866	20	159	גולדשטיין גיא	שכי השחר (מזרחית)	13
5	20170200	2017031	39867	24	246	דנינו אריק ושגית	שכי השחר (מזרחית)	14
6	20170229	2017148	39863	54	281	שרון ומורן בן ברוך	שכי השחר (מזרחית)	15
7	20170253	2017163	39932	192	119 א'	פרץ ראם יזמות ונדל"ן	שכי הר נוף	16
8	20170270	2017176			432	אגם תבור יזמות ובניה בע"מ	שכי ממשית	17



מספר בקשה: 20170256 תיק בניין: 2017024

**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ **צריקר עידן**

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: פרופ' אהרון צ'חנובר 43 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 72 מגרש: 299

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, וכן הקלה עבור בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.

וביטול בקשה קודמת מספר 20170058.

שכ' השחר, רח' פרופ' אהרון צ'חנובר 43 מגרש 299.

**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 חישוב בטופס 1.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור ולסמן את המגרש.
- יש לתקן כותרת בתוכנית
- יש לתקן בתוכנית הפיתוח את הכותרת.
- יש לצמצם גגון הבולט מעבר לקו בניין בחזית B.
- 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).
- חישוב שטחים.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- התכנית תכלול את הפרטים 01-PR, 02-PR
- יש להשלים ח' חניה כפולה גובה פנימי 2.20 מ', חיצוני 2.50 מ'.
- יש להנמיך גובה מעקה גג ל-1.80 מ'.
- יש לתכנן חצר משק כולל מידות אורך רוחב וגובה 1.80 מ' אין למקם חצר משק בצד הגובל עם שביל או דרך ציבורית.
- יש לציין במלל את המחסן.
- יש להסיר סימון מכונת כביסה מהמחסן ולמקם אותה באזור אחר של הבית.

- יש לציין מיקום צינורות אוויר לשירותים.
- יש להשלים פרט קיר תומך.
- יש לציין חומרי גמר ע"ג חזיתות המבנה.
- יש להראות חיפוי 50% מחזיתות המבנה באבן.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- 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 רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- אישור יועץ בטיחות לבריכת שחייה.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- 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.
- 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: 20170137 תיק בניין: 2017088

**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ קורן פבל ואולגה

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר גבים 19 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 385

תכנית: 1066/מק/25, 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.  
בשכ' הר נוף, רח' הר גבים 19 מגרש 385.

**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**

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

מספר בקשה: 20170175	תיק בניין: 94124
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017	

**סעיף 3:**

**מבקש:**

• **עמר תומר וטל**

**בודק הבקשה:**

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דפנה 8 דימונה**

גוש וחלקה: 39524 34 מגרש: 38

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

הרחבת חדר (נישה) בחזית אחורית בהקלה מתכנית בינוי ללא שינוי בסה"כ השטח המותר לבניה, שינויים פנימיים, שינויי פתחים, הרחבת מחסן בחזית אחורית וחניה מקורה בחזית קדמית (לגיטימציה).

שכ' נווה חורש, דפנה 8 מגרש B38.

**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**

מספר בקשה: 20170234 | תיק בניין: 2017152

**סעיף 4:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ גולדשטיין גיא

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: נחלת בנימין 21 דימונה**

גוש וחלקה: 39866 20 מגרש: 159

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%, בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ-8 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, הקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-46.23% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר וכן בהקלה עבור בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.  
שכ' השחר, רח' נחלת בנימין 21, מגרש 159.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

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

מספר בקשה: 20170200 תיק בניין: 2017031

**סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ **דנינו אריק ושגית**

**בזק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 6 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 24 מגרש: 246

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מבנה מגורים בהקלות הבאות:

1. בניית מבנה מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-16.80% ובלבד שהחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

2. הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של 18.25 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.

3. בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.

שכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 6 מגרש 246.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת תכנ.

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

מספר בקשה: 20170229 תיק בניין: 2017148

**סעיף: 6**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ שרון ומורן בן ברוך

**בזק הבקשה:**

♦ אבוטבול יסמין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 22 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 54 מגרש: 281

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית מבנה מגורים בהקלה בחיפוי אבן מ-50% ל-35% ובלבד שחיפוי חזית קדמית לא יפחת ממחצית הקיר.

שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 22 מגרש 281.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- השלמת מלוא המסמכים הנדרשים לשלב בקרת התכנ.

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

מספר בקשה: 20170253 תיק בניין: 2017163

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017

**מבקש:**

♦ פרץ ראם יזמות ונדל"ן

**בזק הבקשה:**

♦ בת חן וקנין

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר הצופים 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39932 192 מגרש: 119 א'

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית 5 יחיד דו משפחתיות סה"כ 10 יחיד חד קומתיות בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של 10% מקו בניין מותר.  
בשכ' הר נוף, רח' הר יהל 2 / הר הצופים 2 מגרש 119א'.

**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**



מספר בקשה: 20170270	תיק בניין: 2017176
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 358 בתאריך: 26/11/2017	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

♦ **אגם תבור יזמות ובניה בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל לכיש 9 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 432

תכנית: 133/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית קוטג'ים טוריים סה"כ 8 יח"ד בהקלה בקו בניין צדדי  
בשיעור של עד 10% מקו בניין מותר,  
בשכ' ממשית, רח' תל לכיש 9, מגרש 432.

**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 לתחם את אזור הפח המוטמן ב3 קירות בצורת ח' בגובה 1.50 מ'.
- יש לציין כתובת הנכס (תל- לכיש 9).
- תיקון מס' בית הינו 9 ולא 432 .
- תיקון מהות הבקשה.
- 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 טבלת ההקלות.
- תיקון תמהיל הדירות עפ"י החישוב השטחים התקין .
- יש להחתיים את עורך הבקורת הראשית.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1 עפ"י תיקון חישוב השטחים.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי.
- יש לצרף תוכנית מדידה עדכנית וחתומה ללא העמדה של המבנים.
- תיקון סכימת דירות קומה ראשונה בתוכנית זזה ממקומה וחורגת מקוי בניין קדמי.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסדר את חישוב השטחים כך שכל דירה חישוב קומת קרקע וקומה ראשונה יהיו אחד בצמוד לשנייה.
- יש לתת קווי מידות מכל חלקי המבנה לגבולות המגרש.
- יש להנמיך את הכרכובים של הבנים לגובה מקסימלי של 1.2 מ'.
- יש ליצור ח' סביב המערכת הסולרית בגובה 1.8 מ' .
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אויר.
- יש לציין מידות אורך ורוחב של חצרות משק של דירה.
- יש לציין במלל צ.א בכל שירותים במבנה.

- מוצע בכל הדירות מקלחות ללא פתח איורור טבעי יש לתכנן צינור מאסף המצוייד במאוורר מיכני.
- גג המבנה ירוצף באריחי קרקמיקה, טרצו, אבן וכ"ד או יכסו בחלוקי נחל או חצץ באישור המהנדס.
- יש להגיש חישוב חיפוי אבן, יש להסיר פתחי המבנה.
- יש לחפות באבן טבעית (אבן נסורה) את המבנה ע"פ דרישות הוראות התכנית החלה במקום דהיינו 70% מהמבנה המוצע.
- יש לתכנן את המחסנים בגובה פנימי של 2.20 מ'.
- 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 לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי המגרשיים - ע"פ נתוני המגרש.
- מערכת ניקוז של המגרש לכוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפוע הניקוז.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להוסיף חזיתות צידיות של המבנה.
- תיקון חתיתות וחתכים.
- יש להעביר את הפריסה d-e במקביל לכל דירה.
- ישנם קווי מידות העולים אחד על השני ולא ניתן לראות מידות פתחים נא לתקן.
- יש להראות את פרט המסתור כביסה בדירה 1 ולהראותו בחזית.
- יש לצרף מאזן חניות.
- סימון החניות יבוצע ע"י מספור החניה באבני ריצוף יש לצרף פרט מאושר.
- יש למספר את החניות ולתת מידות אורך ורוחב לכל חניה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של חניה לקיר מגרש כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש להראות ניקוז החניות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי תאורה.
- יש להנמיך את כל החומות המוצעות לגובה 1.5 מ'.
- גובה מסתור פחי האשפה לא יעלה על גובה 1.5 מ'.
- יש לצרף חוברת פרטי תגמירים ע"פי הנחיות החברה המפתחת.
- תיקון פריסת חומות.
- אין לתכנן חומות בין שכנים בגדר קלה יש לתקן בתוכנית.
- יש להגיש פריסת חומה ייצוגית של חומות בין שכנים.
- יש לציין כי סוג הפח מתוצרת שיא אשקלון בנפח 6 מ' קוב.
- יש לצרף פרט פח האשפה ולציין כי גובה הפח בולט מעל פני המדרכה / כביש יהיה בן 80-90 ס"מ.
- בשטח הריכוז של פח המוטמן יישמר מקום למתקן לאיסוף בקבוקים למחזור שמידותיו 2.5מ\*0.7מ' , ולמתקן למחזור נייר שמידותיו 1\*1.5מ' ומתקן לארזיות לשנות את המיקום שהוצע.
- יש לתקן את הכיתוב בפריסת החומות.
- יש לתכנן ניקוז לכל החצרות הפונות לחניות.
- 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).
- אישור רשות העתיקות
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- הגשת תוכנית חשמל מפורטת בשטח החניה בתוך גבולות המגרש ע"י מתכנן חשמל.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור החברה המפתחת ע"ג תוכנית הבניה .
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- יש להגיש תוכנית תנועה המתוכננת ע"י יועץ תנועה הכוללת מאזן חניות כולל סימון חניות ותימרוור (תוכנית זו תאושר ע"י משרד התחבורה / ועדת תחבורה עירונית).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר הגז.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי תאורה הפנסים יהיו מסוג Led.
- יש להראות כי חיבור תאורת החנייה יבוצע ע"י מרכזיה בתוך המגרש.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור הפיקוח בכתב לגידור שטח מתחם הבניה בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.

-----  
אינג' רפי בן דוד - מהנדס העיר

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הועדה

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