

### סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 343 ביום שני תאריך 20/06/16 י"ד סיון, תשע"ו בשעה 18:00

#### מוזמנים:

##### חברים:

- מר בני ביטון
- אריאל ללוש
- אוטמזגין יוסי
- מר טלקר עופר
- גיקי אדרי
- יהודה בצלאל
- מר צרויה יחיאל

##### נציגים:

- מור יוסף ליאת
- גולדשטיין דוד
- טלי כפיר
- שי נויהאוס
- סונטג פלביה
- ד"ר קטובסקי רחל
- ליאוניד ונקרט
- אייל עמרם

##### סגל:

- אבי היקלי
  - עו"ד מנחם בן טובים
  - טל שמשון
  - חבושה סמיטל
  - יעל סיסו
  - עו"ד תורג'מן רוני
- יו"ר הועדה וראש העיר
  - סגן ראש העיר וחבר ועדה
  - חבר ועדה
  - חבר ועדה
  - חבר ועדה
  - סגן ראש העיר וחבר ועדה
- נציגת כיבוי אש
  - נציג הג"א
  - נציגת משרד הבריאות
  - נציג רשות מקרקעי ישראל
  - נציגת רשות העתיקות
  - נציג שר הפנים
  - נציג מ. השיכון
  - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום
- מהנדס העיר
  - היועץ המשפטי לעיריה
  - מנהל מחלקת רישוי עסקים
  - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
  - ס. מנהלת מח' רישוי ובניה
  - מנהל תחום גביה

## 1. אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 342 מיום 13.04.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

**החלטה:**

### כללי

1. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית וגידור שטח לגינה בבניין משותף

**כתובת:** רח' יצחק צוקרמן 1013/8  
**המבקש:** גיזי עדינה באמצעות גיזי פליקס

**חוות דעת המהנדס:** מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

**החלטה:**

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לגידור שטח בגינה בבניין משותף.

**כתובת:** מ"ד המעפילים 216/2  
**המבקש:** סיטרוק ויקטור

**חוות דעת המהנדס:** בסיור שנערך במקום נמצא כי בכל הבניין המשותף קיימים באופן אחיד ומסודר חצרות מתוחמות, בגימור אחיד ותואם. ממליץ לאשר את הבקשה העקרונית.

**החלטה:**

3. מדובר בפניה חוזרת לשינוי החלטת ועדה מיום 15.05.2012 שאושרה תוספת בניה לבית מגורים קיים (במקום מרפסת מאושרת) (לגיטימציה) אך בהסתייגות לאי אישור קירוי בפח איסכורית שאינו מתאים בהגדרה לקירוי גג בית מגורים, ולחילופין יתאפשר ביצוע גג רעפים ובלבד שאם תוגש בקשה מצד הדייר שבקומה מעל, גג הרעפים/קירוי הגג יפורק ויבנה גג בטון שיאפשר בנייה לעבודות הרחבה של הדייר שמעל. לשיקול דעת חברי הועדה.

**כתובת:** מ"ג המעפילים 245/28  
**המבקש:** מלכה שמעון

**חוות דעת המהנדס:**

**החלטה:**

4. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה להצבת פרגולה בשטח המשותף לכלל הדיירים.

**כתובת:** שיזף 174/1  
**המבקש:** בסטקר נינב ונורית

**חוות דעת המהנדס:** מדובר בפרויקט היזם "האחים אוזן" דירות גן-גג ברח' שיזף שאופי הבינוי הינו אחיד ותואם לכל יחידות הדיור שבמתחם, בעל הבקשה מבקש בתחום מבואת הכניסה בהינו תחום שטח משותף לכלל הדיירים לבנות פרגולה שאינה תואמת את אופי הבינוי הקיים. ממליץ לא לאשר את הבקשה או לחילופין הכנת תוכנית כוללנית לכל דיירי המתחם שתובא לאישור בועדה אשר תהווה קו מנחה שלפיו יאושרו כל הבקשות העתידיות ובהסכמה בכתב של כלל דיירי המתחם, לאחר אישור התכנית הכוללנית שתוצג בועדה יתאשר הגשת תכנית להיתר נקודתית לכל דייר באופן נפרד.

**החלטה:**

5. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לבקשה לפתיחת דלת בחזית אחורית, תיחום שטח הגינה ע"י בניית קיר חומה בשטח המשותף לכלל דיירים והצבת גגון איסכורית בשטח המשותף לכלל הדיירים.

**כתובת:** יגאל אלון 85/1  
**המבקש:** אסרף שמעון

**חוות דעת המהנדס:** מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר שימוש בשטח חצר משותפת ע"י דייר אחד מכלל הדיירים, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

**החלטה:**

6. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה בשנית לגידור חלק משטח פתוח משותף בבניין מגורים ופתיחת דלת יציאה לחצר האחורית. הבקשה נידונה בועדה מיום 11/10/2012 והוחלט שלא לאשר את הבקשה בטענה כי מדובר בשטח פתוח המשותף לכלל דיירי הבניין והועדה נמנעה מלאשר זאת עד לאחר הסדרת חלוקה סטטוטורית של השטח המשותף. ע"פ דרישת בעל הבקשה ולאור הצגת מסמכים רפואיים שלא הוצגו בפני חברי הועדה בדיון הקודם והסכמת שכנים הבקשה מובאת לדיון חוזר.

**כתובת:** יגאל אלון 111/14  
**המבקש:** ביטון מאיר אברהם

**חוות דעת המהנדס:**

**החלטה:**

7. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת דלת בחזית אחורית וכן הצבת מדרגות מתכת חיצוניות.

מס' דף: 4:

**כתובת:** הרצל 118/4  
**המבקש:** אמיר רועי

**חוות דעת המהנדס:** מדובר בשטח משותף לכלל דיירי הבניין, בהתאם למדיניות הועדה לא ניתן לאשר פתח יציאה לשטח חצר משותפת מכלל הדיירים, מה גם שבקשות מעין אלו נדחו בעבר ע"י הועדה. ממליץ לא לאשר את הבקשה.

**החלטה:**

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 343 בתאריך: 20/06/16

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	ע.מ.
1	190/תח/25	חלוקת מגרש 406 באזור התעשיה				6
2	607-0366039	נאות ברקת, שכונת נווה דוד דימונה	39521	1	1	7
3	194/תח/25	איחוד מגרשים בשכ השחר חב' "אסיה סיירוס"				9
4	195/תח/25	איחוד מגרשים 362,367,368 בשכ' השחר חב' אסיה סיירוס				10
5	607-0407569	שינוי יעוד וקו בניין במגרש 438 רח' הרב שלום שבזי 34/1, דימונה	39527	6	6	11
6	607-0406439	מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה	39505	25	25	13
7	607-0402792	מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה	39509	24	24	14

<b>סעיף: 1</b>	<b>תשריט חלוקה: 190/תח/25</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**שם:** חלוקת מגרש 406 באזור התעשיה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט חלוקה	21/101/02/25

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ

♦ **מגיש:** יורו בטון

**מטרת הדיון**

חלוקת מגרש 406 למגרשים 406A, 406B, 406C באזור שיועודו תעשיה, לפי תוכנית מס 21/101/02/25 באזור התעשיה הדרומי.

**מטרת התכנית**

חלוקת מגרש 406 לשלושה מגרשים המיועדים לתעשייה.

**הערות בדיקה**

תיקון התשריט:

- יש לציין את מספר התשריט (190/תח/25).
- יש להחתים ע"ג התשריט את בעל הקרקע, בעל הבקשה והמתכנן.
- יש לצרף טבלה "לא לצורכי רישום".

**חנות דעת המהנדס:**

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

**סעיף: 2** **תכנית מפורטת: 607-0366039**  
 סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**שם:** נאות ברקת, שכונת נווה דוד דימונה  
**נושא:** הפקדת תוכנית  
 דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	16/110/03/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **יזם:** תמי אוחנה
- ♦ **מתכנן:** רון פליישר
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** תמי אוחנה

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39521  
 78, 2, 1

גוש: 39924  
 1

**מטרת הדיון**

הפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

- תוכנית זו מאפשרת את השינויים הבאים:
1. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 101 וסה"כ 174 מ"ר שירות.
  2. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 102 וסה"כ 159.5 מ"ר שירות.
  3. תותר סגירת מרפסות שירות לטובת שטחי שרות בגובה של עד 220 ס"מ.
  4. קביעת מיקום לבניית מחסן בקו בניין 0 אחורי וצדי.
  5. הגדרת גובה גדרות/מחסנים חיצוניים.
  6. הגדרת חומרי גמר למחסנים.
- במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד.

**הערות בדיקה****תיקון הוראות התוכנית.**

- **תיקון דברי ההסבר לתוכנית:** תוכנית זו מאפשרת הגדלת שטחי שרות שינוי גודל ומיקום המחסנים, סגירת מרפסות שירות והגדרת גובה גדרות. במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד תאי שטח 101, 102.

**תיקון מטרת התוכנית:**

- תוכנית זו מאפשרת את השינויים הבאים:
- 1. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 101 וסה"כ 174 מ"ר שירות.
- 2. תוספת של 14.5 מ"ר שירות לכל יח"ד במגרש 102 וסה"כ 159.5 מ"ר שירות.
- 3. תותר סגירת מרפסות שירות לטובת שטחי שרות בגובה של עד 220 ס"מ.
- 4. קביעת מיקום לבניית מחסן בקו בניין 0 אחורי וצדי.

- 5. הגדרת גובה גדרות/מחסנים חיצוניים.
- 6. הגדרת חומרי גמר למחסנים.
- במתחם המגורים נאות ברקת בשכ' נווה דוד.
  
- **סעיף 1.4** יש לציין את סעיפי החוק הרלוונטים
- **סעיף 1.7** יש להוסיף את נספח הבינוי
- להוראות התוכנית יש להוסיף את הסעיפים הבאים : חלוקה ורישום , היטל השבחה.
- **טבלה 5** : יש להתאים את הזכויות עפ"י ההגדלה הנדרשת.
  
- **כללי** : יש להוסיף למסמכי התוכנית נספח בנוי המחייב לעניין מיקום המחסן.



<b>תשריט איחוד: 194/תח/25</b>	<b>סעיף: 3</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**שם:** איחוד מגרשים בשכ השחר חב' "אסיה סיירוס"

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט בע"מ

♦ **מגיש:** חברת "אסיה סיירוס"

**גושים / חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים .

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 253 , 252 , 249 בשכ' השחר

למגרש אחד, מגרש A 249 באזור מגורים א'

עפ"י תב"ע 146/03/25 .

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מס' התשריט
- יש לתקן את מרחב התכנון
- יש לתקן לנפה : באר שבע.
- יש לתקן את הסימון בתרשים הסביבה ובתרשים התב"ע.
- יש לציין בטבלת השטחים " לא לצורכי רישום"
- יש להחתים את בעלי הקרקע על התשריט.

**חוות דעת המנדט:**

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון להערות הבדיקה

<b>תשריט איחוד: 195/תח/25</b>	<b>סעיף: 4</b>
סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**שם:** איחוד מגרשים 362,367,368 בשכ' השחר חב' אסיה סיירוס  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
תשריט איחוד מגרשים	146/03/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מודד:** א.א.ג. אזוט בע"מ
- ♦ **מגיש:** חברת אסיה סיירוס

**גושים / חלקות לתכנית:**

**מטרת הדיון**

איחוד מגרשים.

**מטרת התכנית**

איחוד מגרשים 362, 367, 368 בשכ' השחר למגרש אחד, מגרש 362 A באזור מגורים א' עפ"י תב"ע 146/03/25.

**הערות בדיקה**

- יש להוסיף את מס' התשריט.
- יש לתקן את נפה לבאר שבע
- יש להוסיף מרחב תכנון
- יש לתת הסבר מדוע שונתה החלקה במצב המוצע
- בתרשים התב"ע יש לתקן את הסימון

**חוות דעת המנדט:**

- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון להערות הבדיקה

<b>סעיף: 5</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0407569</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**שם:** שינוי יעוד וקו בניין במגרש 438 רח' הרב שלום שבזי 34/1, דימונה  
**נושא:** דיון כללי  
 דימונה  
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	65/במ/25
חלק מ-	65/2/במ/25
חלק מ-	48/101/02/25

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** רחל ברבי
- ♦ ארמונד אזוט
- ♦ **מגיש:** יוסי אבוטבול
- ♦ אסנת אבוטבול
- ♦ עיריית דימונה

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39527  
 42, 6

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את התוכנית.

**מטרת התכנית**

- הסדרת מצב קיים במגרש 438, בית מגורים ב' ברח' הרב שלום שבזי 34, עבור דירה מס' 1 ע"י:
1. שינוי יעוד משצ"פ למגורים.
  2. הגדלת אחוזי בנייה למטרה עיקרית.
  3. שינוי קווי בניין אחורי וצדדיים כמסומן בתשריט.
  4. הגדלת תכסית.
  5. חלוקת מגרשים.

**הערות בדיקה**

**הערות כלליות:**

- התוכנית כוללת חלוקה יש להוסיף בכל המסמכים הרלוונטים.
- יש להוסיף את עיריית דימונה כ מגישת התוכנית.
- יש להגיש נספח בינוי הכולל חישוב שטחים עפ"י המצב הקיים בשטח.
- יש להוסיף טבלאת הקצאות.
- יש לצרף תשריט מגרש של בית המגורים מהטאבו.

**הערות לתשריט מצב מוצע:**

- יש לתת מס' תאי שטח לחלקי השצ"פ .
- יש לתקן את גבולות השטח המיועד למגורים

**הערות להוראות התוכנית.**

- בדברי ההסבר יש להוסיף את חלוקת השצ"פ
- סעיף 1.4 יש לתקן את סוג האיחוד והחלוקה
- סעיף 1.5.4 יש להוסיף את שם השכונה "כחמי ישראל"
- סעיף 1.8 להוסיף את הרשות כמגישה.
- סעיפים 2.1 ו 2.2 יש להוסיף את חלוקת מגרש 944 – שצ"פ
- סעיף 4.1.2 יש לתקן ולתת הוראות בינוי עפ"י הקיים בשטח.
- סעיף 5 טבלת הזכויות : יש לציין הערה של הנחיות מיוחדות לדירה .  
יש לציין את זכויות הבניה רק לדירה 34/1 ולא לכל המגרש.

**חנות דעת המהנדס:**

**סעיף: 6 תכנית מפורטת: 607-0406439**

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**שם:** מתחם מגורים ברחוב בבא סאלי בדימונה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
חלק מ-	42/102/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) בע

♦ **מתכנן:** רון פליישר

♦ **מגיש:** א. אבאל חברה לבניין ופיתוח (1993) ב

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39505

87,75,25

**מגרשים לתכנית:** 165 בשלמותו מתכנית: 42 /102 /03 /25

**מטרת הדיון**

המלצה בפני הועדה המחוזית להפקיד את תוכנית.

**מטרת התכנית**

הוספת זכויות בנייה להקמת 9 יח"ד גן-גג ב-2 קומות, הגדרת הוראות בנייה ועיצוב אדריכלי תוך השתלבות עם אופי הבינוי החדש והישן בשכונה ובסביבה הקרובה רח' בבא סאלי מגרשים 165-167.

**הערות בדיקה**

**תשריט מצב מוצע**

- יש למלא את הרוזטה עפ"י התב"ע התקפה

**תשריט מצב מאושר**

- יש לבטל את בסימון של המגרש המערבי למגרש 166.
- יש לתקן את קוי הבניין למגרש 166 עפ"י התב"ע התקפה.
- יש לציין את קוי הבניין במגרש 165.
- יש למלא את הרוזטה הדרומית עפ"י התב"ע התקפה.

**הוראות תוכנית**

- תיקון סעיף 1.5.4 "שכ' הערבה".
- טבלה 5 יש לכלול בשטחי השירות שטח לחניות.
- סעיף 6.1 יש להוסיף פירוט על מיקום החניות.

<b>סעיף: 7</b>	<b>תכנית מפורטת: 607-0402792</b>
סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**שם:** מגורים במגרש מס' 90, רח' בבא סאלי 90/5 דימונה  
**נושא:** הפקדת תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

יחס	לתכנית
חלק מ-	25/03/102/42

**בעלי עניין:**

- ♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן
- ♦ ז'אנה בובליק
- ♦ **מגיש:** רפאל איסחקוב
- ♦ אנה איסחקוב

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39509  
 80 ,75 ,26 ,25 ,24

**מטרת הדיון**

דיון בהפקדת התוכנית.

**מטרת התכנית**

תוכנית זו מטפלת במגרש 90 המיועד למגורים א', עבור בית מס' 90/5 ברחוב בבא סאלי, הנמצא בשכונת הערבה בדימונה.  
 - שינוי קו בנין.  
 - שינוי גובה גג.  
 - הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה .

**חות דעת המנדט:**

- ממליץ להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ.
1	20160139	94129	39524			וקנין עופר	שכ' נוה חורש	17
2	20160132	96107	39517		280	אזולאי יצחק ולריה	שכ' הגבעה	19
3	20160137	2016056			5000	מיוחס ענת ויוסי	שכ' ממשית	21
4	20160138	2007030	39496	53		ויצמן אביגדור	שכ' ממשית	22
5	20160107	2003062	39810	27	176	שוקרון מיכאל	שכ' נאות הללי	24
6	20160123	2012142	39508	30	347	שרביט יוסף	שכ' הערבה	25
7	20160140	2016057	39526	13	460	ארונוב גבי ונטליה	שכ' חכמי ישראל	26
8	20160143	2016060	39522	16	273	סולומון נפתלי ודינה	שכ' לדוגמא	28
9	20160152	2016066				כהן אבי	שכ' השחר	29
10	20160154	97068				ססונקר בן ציון	שכ' ממשית	31
11	20160155	2016067			358	ברגיל לירן	שכ' הר נוף	32
12	20160156	2016068			136	עומר הנדסה בע"מ	שכ' מזרחית אדרי ארמון	34
13	20160157	2016069			138	עומר הנדסה בע"מ	שכ' מזרחית אדרי ארמון	37
14	20160158	95061	39503			חופרי ערוער		40
15	20160162	99153	39505	20	208	עמר יורם	שכ' הערבה	41
16	20160203	2016089	39526	5	452	סלובודסקוי מקס ויפית	שכ' חכמי ישראל	43
17	20160165	2016070	39867	12	137	עומר הנדסה בע"מ	שכ' השחר	45
18	20160171	2016071			139	עומר הנדסה בע"מ	שכ' מזרחית אדרי ארמון	48
19	20160182	2016075	39867		A362	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	שכ' השחר	51
20	20160159	2000025	39526	5	452	קוזל אלכסיי	שכ' חכמי ישראל	53
21	20160185	95061	39503			חופרי ערוער		55
22	20160188	2016079	39863	24	217	בן דוד יריב ולילך	שכ' מזרחית אדרי ארמון	56
23	20160189	2016080	39867	27	249	אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ	שכ' מזרחית אדרי ארמון	58
24	20160172	2016072	39863	100	327	ערן חמו	שכ' מזרחית אדרי ארמון	61
25	20160191	97055			86/1	יעקב יחזקל ומרים	שכ' נוה חורש	63
26	20160192	2016082			441	הרוש ניסים ומוריה	שכ' הר נוף	63
27	20160194	2016083	39863	101	328	נעים יקיר ונטלי	שכ' מזרחית אדרי ארמון	65
28	20160198	2016086	39863	42	237	בן דוד תומר וורד	שכ' מזרחית אדרי ארמון	67
29	20160199	92161			123/1	ירמולניק אולג	שכ' נוה חורש	69
30	20160186	2001077	39518		210	מסיקה יהודה ואורטל	שכ' לדוגמא	71
31	20160200	92008			50	אטדגי אלברט	שכ' יוספטל	73

מספר בקשה: 20160139	תיק בניין: 94129
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף 1:**

**מבקש:**

♦ **וקנין עופר**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דפנה 24 דימונה**

גוש וחלקה: 39524

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ומזכויות בניה ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון ובניה, הרחבת סלון בחזית קדמית, תוספת בנייה בחזית קדמית והגדלת מחסן, בשכ' נווה חורש, רח' דפנה 24 מגרש B42.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית קומת קרקע.
- יש להראות כמקובל את השינוי בחלון בחדר בקומה א'.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש לתקן את המפלסים בגג בחזית קדמית ואחרית.
- יש להראות את כיוון החתך 1-1 בתכנית המחסן.
- יש להיצמד לתכנית הבינוי החלה על המקום.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימות בשטח סככות שלא מופיעות בתכניות, יש לסמן ע"ג התכנית להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.



מס' דף: 17

- יש להגיש חוזה לקניית הנכס.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.

מספר בקשה: 20160132 תיק בניין: 96107

**סעיף 2:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

\* אזולאי יצחק ולריה

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

\* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הפסגה 113 דימונה**

גוש וחלקה: 39517 מגרש: 280

תכנית: 1000/מק/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה בקו בניין קידמי צידי אפס בהקלה מגודל חניה מותר (15 מ"ר) ע"י העברת זכויות משטח החניה שבתוך קווי הבנין (חלק אינטרגלי מהמבנה) בשיעור של כ 5.18 מ"ר ללא תוספת שטחי שירות מעבר למותר, בניית מחסן כתר מפלסיק ושינוי בפתחי המבנה (לגיטימציה), בשכ' הגבעה, רח' הפיסגה 113 מגרש 280.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להראות את סימון קווי הבניין בתרשים המגרש.
- יש לצרף את שטח המקלט המאושר בחישוב השטחים.
- תיקון חזית צפונית.
- יש לתקן את כותרת חתך 2-2 של החניה המוצעת.
- יש לציין את מפלס הרצפה בתכנית המחסן המוצע.
- יש לציין את סוג חומר גמר המחסן המוצע.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת קונסטרוקציה של פרגולה בחזית קדמית שלא מופיעה בתכנית, יש לסמנה בכל חלקי התכנית להריסה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.



**מבקש:**

♦ מיוחס ענת ויוסי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שד' ירושלים 18/5 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 5000

**מהות הבקשה:**

הרחבת סלון בחזית אחורית, בניית חדר ארונות בחזית אחורית ובניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, בשכ' ממשית, שד' ירושלים 18/5 מגרש 5000.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לתקן את מס' המגרש
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להסיר את הגדרת המרפסת מקומה א' ולציין כגג התוספת.
- יש לציין בחזיתות המבנה את סוג גימור התוספות המוצעות.
- יש להגיש תצהיר קונסטרוקטור על יציבות המבנה וחישובים סטטיים כולל התחשבות בחישוב עומסים/ביסוס לתכנון תוספת עתידית של הדייר בקומה א'.
- יש להגיש פרט מילוי וריקון לבריכה.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיים מחסן מפלסטיק בחזית קדמית, יש לסמנו על גבי התוכנית להריסה.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

**מבקש:**

♦ **ויצמן אביגדור**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שיבטה 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39496 53

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בנייה בחזית אחורית, בניית ממ"ד, פרגולות בחזיתות קדמית ואחורית, מחסן, חומות ובניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, בשכ' ממשית, רח' שבטה 4 מגרש 91.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש להגיש התחייבות לביצוע טיח וצבע בצד הפונה לכיוון בית הכנסת הקיים.
- יש לתקן את כותרות פריסת החומות.
- תיקון פריסת חומה D-E
- יש להראות את כיוון ניקוז גג המחסן.
- יש להגיש פרט מילוי וריקון הבריכה המוצעת.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימת סככה/פרגולה בחזית אחורית שלא ניתן לאשר מאחר וחורגת מקווי בניה יש לסמנה להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיעודים להריסה.
- יש להגיש הסכמת שכנים לבניית תוספת בקיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה

מס' דף: 22

- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.  
- יש להגיש חוזה קניית הנכס.

**מבקש:**

♦ **שוקרון מיכאל**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ מירזקנטוב רוברט

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ירמיה 3 דימונה**

גוש וחלקה: 39810 27 מגרש: 176

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן פח בהקלה ממיקומו, סככות בחזית קדמית וחניה (לגיטימציה). שכי נאות הללי, רח' ירמיה 3 מגרש 176.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מספר גוש וחלקה בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לסמן בכל חלקי התוכנית את קווי הבנין בהתאם לתב"ע 44/101/02/25.
- יש לצמצם את הסככה המוצעת לתחום קווי הבנין, ולסמן להריסה את החלק החורג.
- יש להראות חתכים רלוונטים דרך הסככות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתת פיתרון ניקוז לגג המחסן לכיוון השכן.
- תיקון כותרת חתך בנספח המחסן.
- תיקון חזיתות.
- יש להגדיל את כיתוב המפלסים בכל חלקי התוכנית כך שיהיה קריא.
- יש לרשום את ההקלות הרלוונטיות בטבלת ההקלות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה

מספר בקשה: 20160123 תיק בניין: 2012142

**סעיף 6:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**\* **שרביט יוסף****בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קאופמן יגור

**בודק הבקשה:**

\* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: כלנית 40 דימונה**

גוש וחלקה: 39508 30 מגרש: 347

תכנית: 42/102/03/25

**מהות הבקשה:**

שינוי בצורת הגג בהקלה מתוכנית בינוי (בניית גג שטוח במקום גג רעפים), בניית תוספות בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית, ביטול תוספת בקומה א' מבקשה קודמת מס': 20130162 ובמקומה בניית מרפסת לא מקורה בחזית קדמית (לגיטימציה), שכי הערבה, רח' כלנית 40 מגרש 347.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להשלים מידות ה- K.O ו K.U לפתחים מוצעים.
- יש לסמן שינויים בפתחים כמוצעים ולצבוע בצבעים מוסכמים.
- עפ"י דו"ח הפיקוח קיימים חלונות אשר לא מסומנים על גבי התוכנית יש לסמנם כמוצעים.
- עפ"י דו"ח הפיקוח בחזית קדמית קיימת בליטה של 12 ס"מ של חלק מהמבנה יש לסמנה על גבי התוכנית.
- עפ"י דו"ח הפיקוח בחזית צידית קיימים 3 מדרגות עליה לבית יש לסמנם על גבי התוכנית.
- עפ"י דו"ח הפיקוח אין התאמה בצורת הגג בין התוכנית למצב הקיים בשטח.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה יוסי אוטמזגין 0505641540.
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- 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.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.



סעיף 7:	מספר בקשה: 20160140	תיק בניין: 2016057
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016		

**מבקש:**

♦ ארונוב גבי ונטליה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: יהודה הלוי 7/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 13 מגרש: 460

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), תוספת בניה בחזית אחורית, בניית מחסן בהקלה מתוכנית בינוי ע"י שינוי במיקום וסוג המחסן, בניית ח.אופניים, פרגולה וחומות. שכי חכמי ישראל, רח' יהודה הלוי 7/1 מגרש 460.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להנמיך את גובה המחסן למותר ע"פ התוכנית החלה על המקום.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן את קווי הבניין כולל מידות.
- 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).
- תיקון חתך 1-1 בנספח המחסן.
- יש להראות את המחסן המוצע בפריסת החומות D-E.
- יש להגיש הסכמת שכנים לנושא קיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טיח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- יש לתקן ולציין ע"ג התוכנית המוצעת את סוג בניית ח.אופניים ע"פ המותר בהוראות התוכנית החלה במקום (אלמנטים קשיחים - בלוקים).
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)

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

מספר בקשה: 20160143 תיק בניין: 2016060

**סעיף 8:**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

♦ **סולומון נפתלי ודינה**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: מרחבים 1304/6 דימונה**

גוש וחלקה: 39522 16 מגרש: 273

תכנית: 21/107/03/25

**מהות הבקשה:**

שינוי פתחים במבנה, תוספת בנייה בחזית אחורית והרחבת מחסן בנויי בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 5.52 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' לדוגמא, רח' מרחבים 1304/6 מגרש 273.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצמצם את המחסן המוצע לשטח מקסימלי של 12 מ"ר.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע בצבע מוצע את כל האלמנטים אשר בוצעו בהם שינויים בצבעים מוסכמים.
- תיקון המפלסים בתוכנית גגות הם אינם ברורים.
- עפ"י דוח הפיקוח יש להתאים את מידות המבנה המוצע לקיים בשטח.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש להציג פתרון ניקוז לחצר הקיימת בחזית אחורית.
- 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.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160152	תיק בניין: 2016066
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף 9:**

**מבקש:**

♦ כהן אבי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ אלון שוש

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של 10% וכן הקלה בשטח תכסית בשיעור של כ- 15.08 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' השחר מגרש 331.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין חיפוי ע"פ פרט מאושר.
- תיקון פריסת חומות
- יש לתכנן את גובה החומה בין השכנים כך שמהקרקע הנמוכה יהיה גובה של 1.2 מ'.
- יש לתכנן מסגרת חניה עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש לציין את הגדרת המחסן בתכנית.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לתכנן את מידת המרחק מגבול המגרש לקורת החניה עפ"י פרט מאושר. (1.2 מ')
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש להראות בחתך ב-ב את דלת הכניסה.
- יש לתקן מפלס בגג בחזית צפון מזרחית.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש לציין מפלס חסר בגג.
- 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.
- יש לתכנן בור חלחול למי נגר.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח עפ"י חוברת התגמירים: 01-PR, 02-PR באופן קריא.

- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה עפ"י הוראות התכנית החלה במקום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- 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 שלילת אבן ת.י 2378 חלקים 1,2.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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 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.
- פירסום בעתונות
- 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

מספר בקשה: 20160154	תיק בניין: 97068
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף: 10**

**מבקש:**

♦ ססונקר בן ציון

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ מירזקנטוב רוברט

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: תל אפק 11 דימונה**

גוש וחלקה:

**מהות הבקשה:**

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

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

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

מספר בקשה: 20160155 | תיק בניין: 2016067

**סעיף: 11**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**\* **ברגיל לירן****בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* לוי איתמר

**בודק הבקשה:**

\* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר הנגב 28 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 358

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 2.09 מ"ר וכן העברת זכויות בנייה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ- 13.79 ללא תוספת שטחים מעבר למותר, בשכ' הר נוף, רח הר הנגב 28 מגרש 358.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לבטל את הקורה והעמודים הדקורטיבים החורגים מעבר לקווי הבניין המותרים.
- יש להמציא אישור משרד השיכון בנושא הזזת שער הכניסה למגרש שלא ע"פ תכנית בינוי/פיתוח.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לתקן את מספר המגרש
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין קו מידה מקצה הברכה לגבול המגרש כך שיהיה מרחק של 1.5 מ' עפ"י התב"ע.
- יש להראות את קורת החניה בתכנית הפיתוח בקו מקווקו.
- יש לתקן את התיקון הידני שנעשה בקירות ההדף בכל חלקי התכנית.
- יש להכניס את הבליטה מעבר לקו הבניין למותר עפ"י חוק התכנון ובניה (בנייה במרווחים).
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לצבוע את התוכנית המוצעת ע"פ הצבעים המוסכמים.
- יש להראות את קו הקרקע הטבעי, המתוכנן ושל השכן בפריסת החומות.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוהה יהיה 1.5 מ'.
- יש לתכנן את החומה בחזית הכניסה בגובה מנימלי של 60 ס"מ ובגובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לתכנן את החניה כך שגודל החניה ברוטו יהיה 15 מ"ר.
- יש להראות בנספח החניה מפלס 0.0
- יש להראות את המרחק מקורת החניה לגבול המגרש.
- יש להסיר את האלמנטים הלא רלוונטים מנספח החניה.
- יש לתת הסבר להפרשי המפלסים בין קומת הקרקע למחסן.
- יש לתת פתרון איזורי לשירותי ההורים.
- אין לתכנן צינורות ניקוז בחומות המגרש.
- יש לתכנן בורות חלחול/ ניקוז.
- יש להצפין את התכנית

- יש להגיש פרט קיר תומך
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש להסיר מכל חלקי התכנית את הריהוט והאלמנטים שלא רלוונטים.
- יש לציין פרטי ניקוז לבריכה, מעקות, חתכים, ריצוף נגד החלקה, סימון קו בניין עפ"י התב"ע, פרט מילוי וריקון והבריכה ופרט חדר מכונות.
- יש לציין K.O ו K.U לפתחים החסרים.
- יש להגיש פרט ק-1 עפ"י חוברת תגמירים מאושרים.
- אישור משרד השיכון ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- 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
- נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה



מספר בקשה: 20160156	תיק בניין: 2016068
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף: 12**

**מבקש:**

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שמעון יבגי

**בודק הבקשה:**

♦ יעל בן סימון

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 136

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). וכן בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%. רח' הנבל 10 ו-12, שכ' השחר מגרש 136.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.60 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.

- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד מאושרים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- בדירות מס' 8 ו 9 יש ליצור פרגולות במרפסות בחזית הדרומית.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- 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 לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות
- יש להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160157	תיק בניין: 2016069
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

### סעיף 13:

#### מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

#### בעל הנכס:

♦ רמ"י

#### עורך:

♦ שמעון יבגי

#### בודק הבקשה:

♦ בן סימון יעל

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

#### כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש 138:

תכנית: 146/03/25

#### מהות הבקשה:

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדיירות המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). שכ' השחר, רח' הנבל 18 ו-20 מגרש 138.

#### חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

#### ת. השלמה

- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן קו מידה קדמי-צידי ל-5.00 מטרים ולא 3.00 מטרים.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.10 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.

- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד מאושרים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- בדירות מס' 8 ו 9 יש ליצור פרגולות במרפסות בחזית הדרומית.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- 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 לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160158 תיק בניין: 95061

**סעיף: 14**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

♦ חופרי ערוער

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ לוי אבינעם

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: אזור התעשייה דימונה**

גוש וחלקה: 39503

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה:**

בקשה לחידוש שימוש חורג להפעלת קניונית - מרכז מסחרי במקרקעין המיועד לדרך ברח' הפועלים באזור התעשייה לחמש שנים נוספות החל מה- 1.1.16 ועד ליום 31.12.21.

**ח ו ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס:**

**חוות דעת המהנדס: בשנת 2013 הובאה לדיון בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים שתחילתו מינואר 2010 ועד 12/15, הבקשה אושרה ע"י הוועדה אולם המבקש לא מילא את תנאי הוועדה ולכן לא הוצא היתר בניה בגין בקשה זו. מאידך, בפועל נעשה שימוש במקרקעין לצורכי מסחר ולכן המבקש ישלם היטל השבחה עבור השימוש הקודם (עד סוף 2015) וכן ל-5 השנים הנוספות עד לתאריך 31.12.2021.**

מספר בקשה: 20160162 תיק בניין: 99153

**סעיף: 15**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**\* **עמר יורם****בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: בבא סאלי 33 דימונה**

גוש וחלקה: 39505 20 מגרש: 208

תכנית: 42/102/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית תוספת בחזית אחורית בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, הצבת מחסן פח, פרגולה בחזית קדמית, הריסת סככות בחזיתות קדמית ואחורית, ושינוי פתחים במבנה, בשכ' הערבה, רח' בבא סאלי 33 מגרש 121.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצבוע את השינויים בפתחי המבנה בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין מפלסים בתוכנית גג המחסן ובתוכנית גגות כללית.
- יש לתת הסבר לסימון ע"ג גג הרעפים הקיים בבית המקורי.
- יש לציין מפלס הפרגולה המוצעת ע"ג תוכנית הגגות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- הגשת הסכמת השכנים לתוספת הבניה המוצעת בקיר חומה משותף כולל התחייבות לביצוע טייח ומוכנות לצבע בצד הפונה לכיוון השכן.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- ע"פ תוכנית המדידה קיימת השתלטות על שטח ציבורי בחזית הקדמית, יש להגיש מכתב התחייבות להחזרת השטח הציבורי לטובת עיריית דימונה בכל עת שתידרוש.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות



מס' דף: 41

- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

**מבקש:**

♦ **סלובודסקוי מקס ויפית**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ ספיר טובול

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אבן גבירול 33/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

סגירת מסתור כביסה (לגיטימציה), בניית תוספת בנייה לסלון ומרפסת מקורה, מחסן להריסה ובניית מחסן בהקלה במיקום שלא עפ"י נספח בינוי, ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה. בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 33/1 מגרש 452.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין בתכנית ק.קרקע את מפלס החומה במרפסת המקורה.
- יש לציין מפלסים בתכנית הגג.
- תיקון חתך א-א
- יש לציין מפלס בתכנית המחסן ולציין את גודל הפתחים המוצעים.
- יש לציין מפלסים לגג המחסן.
- ע"פ דו"ח פיקוח קיימת סככה בחזית אחורית, יש לסמנה להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסה כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- אישור מינהלת השכונה (אוטמוגין יוסי 050-5641540).
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה



מספר בקשה: 20160165 תיק בניין: 2016070

סעיף: 17

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

\* עומר הנדסה בע"מ

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* יבגי שמעון

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39867 12 מגרש: 137

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 10 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (8 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9). שכ' השחר, רח' הנבל 14 ו-16 מגרש 137.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש למחוק בטבלת פרוט ההקלות את המלל "שיפור תנאי דיור".
- בדירות 2 ו-5 יש לתכנן את חצר המשק בקיר חומה הגובל עם מגרש השכן.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש (39867) וחלקה (12).
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון שטח כולל לבניה.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1 עפ"י חישוב שטחים תקין.
- יש לציין קווי מידה לאורך החומות.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א' 547.60 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להגיש תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש המוצע.
- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית ממשית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש להגיש טבלת שטחים מפורטת של כל דירה בנפרד.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- 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 השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגונות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- 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.

- 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
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160171	תיק בניין: 2016071
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף 18:**

**מבקש:**

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ שמעון יבגי

**בודק הבקשה:**

♦ בן סימון יעל

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 139:

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 20 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9). ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 40%. שכ' השחר, רח' הנבל 28,30,32,34 מגרש 139.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להגדיל את שטח המחסנים לגודל מותר מינימום 6 מ"ר.
- יש לצרף פרט פרגולה כולל חומר, גימור ולציין את סוג הכיסוי לצורך הצללה כנדרש.
- יש להשלים חישוב תכסית.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין בטופס 1 מספר גוש וחלקה.
- יש לציין בטופס 1 את כתובת בנין המגורים.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לצרף תרשים סביבה ברור כולל סימון המגרש.
- יש לציין מידות קווי בניין מהמרפסות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- יש לציין את קו הבניין בהקלה ע"ג התוכנית.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים ע"פ החוברת.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א'.
- לתקן בתוכנית פיתוח את המפלס.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצרות משק מוסתרות (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע.
- יש לציין את מיקום צנורות האויר לחדרי השירותים.

- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לתכנן את שיפועי ניקוז המגרש בצורת תקנית.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- 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 השקייה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין במלל את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח.
- 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 לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: stipo@bezeq.co.ile).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש לשנות את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" על התקנת שעון מים במגרש.
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות



- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.
- תשלום הוצאות עודפות.
- פירסום בעתונות
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160182	תיק בניין: 2016075
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף 19:**

**מבקש:**

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ פישר יעקב

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39867 מגרש: A362

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית שתי בניינים בעלי שני קומות 26 יח"ד, בשכ' השחר, רח' הרב עובדיה יוסף 17,19,38,40,42,44,46 מגרש A362.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- יש לציין מהו רוחב הכביש, ורוחב המדרכה הפונה לכיוון הבתים המוצעים ע"ג ת.פיתוח.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- תיקון מס' חלקה 27(60) בטבלת שטחים - איחוד המגרשים.
- יש לציין מידות אורך של קווי הבניין לגבולות המגרש בתוכנית הפיתוח.
- יש לציין את גבולות המגרש, עובי הקו אינו ברור.
- תיקון ממל בתוכנית הפיתוח 14 יח"ד ולא 16 יח"ד.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- יש לציין מידות אורך מכל חלקי המבנה והמרפסות לגבולות המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לסמן, למספר ולתת מידות אורך ורוחב לכל החניות במגרש.
- יש להגדיל את גודל המחסנים למינימום 6.0 מ"ר ליחידה.
- יש לציין את מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לתת פיתרון ופרט איורור לחדרי השירותים בחדר ההורים.
- יש לציין פרט מסתור כביסה.
- יש להגיש פריסת קירות.
- יש להגיש פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להתאים בין תוכנית הפיתוח לחזיתות וחתכים.
- יש לתת מידות אורך ורוחב לפרגולות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש לציין את סוגי המעקות בכל חלקי התוכנית.
- יש לציין את ניקוז המרפסות.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל

- מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין את מיקום פחי האשפה, נפח המיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- יש להגדיר חללים בכל חלקי התוכנית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר - טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- יש להגיש את פריסת החומות וההגדרות בהתאם לפרטים מאושרים של חב' ערים.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה (החברה המפתחת).
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- 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.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מפת מודד מוסמך מעודכנת ומקורית.
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF.

מספר בקשה: 20160159 תיק בניין: 2000025

**סעיף: 20**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

♦ קוזל אלכסיי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אבן גבירול 33 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39526 5 מגרש: 452

תכנית: 43/101/02/25

**מהות הבקשה:**

הקלה מתוכנית בינוי (הצבת פרגולה במקום סככת רעפים),  
 בניית הרחבת סלון, סגירת מסתור כביסה, בניית מחסן והצבת  
 פרגולה בחזית אחורית (לגיטימציה),  
 בשכ' חכמי ישראל, רח' אבן גבירול 33/2 מגרש 452.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להסיר מהתכנית המוצעת את קירווי הבד מעל הפרגולה המוצעת.
- יש לציין את ההקלה בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון כתובת הנכס.
- יש לציין מס' מגרש (452).
- יש לציין קו בניין (8.79 מ')
- יש לציין מידת מרחק בין הפרגולה למחסן.
- יש לתת מידות מרחק מהפרגולות לגבול המגרש.
- יש לציין גבהים בתוכנית גגות בכל חלקי התוכנית ובנספח המחסן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להראות ע"ג התכנית את מחסן הפח מהיתר קודם להריסה.
- עפ"י דוח הפיקוח קיימת בשטח מרפסת ופרגולת עץ יש לסמנה להריסה ע"ג התכנית.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש לקבל אישור בכתב ממנהלת השכונה (יוסי אוטמוזגין 0505641540)
- הגשת אישור קונסטרוקטור כי תוספת הבניה עומדת בת"י 413 .
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

מספר בקשה: 20160185 תיק בניין: 95061

**סעיף: 21**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

♦ חופרי ערוער

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

סוג בקשה: בקשה לשימוש חורג 1

**כתובת הבניין: אזור התעשיה דימונה**

גוש וחלקה: 39503

**מהות הבקשה:**

חידוש שימוש חורג לחמש שנים נוספות מיום 6/16 ועד 6/21  
להפעלת תחנת דלק על מקרקעין המיועדים לדרך,  
אזור התעשיה, רח' הפועלים 1.

מספר בקשה: 20160188 תיק בניין: 2016079

**סעיף: 22**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

\* בן דוד יריב ולילך

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

\* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 24 מגרש: 217

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 6.48 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. שכ' השחר, רח' פרופי ישראל אומן 6 מגרש 217.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לסמן מידות מפנינות קיצון של המבנה לגבול המגרש. ויש לסמן מידות מהפרגולות לגבולות המגרש.
- יש לתקן את חישוב השטחים לפרגולה E.
- יש לסמן על גבי פריסת החומות את המספרים לפי תוכנית המדידה.
- יש לשרטט על גבי התוכנית את החומות מחלקן הפנימי (לכיוון המגרש).
- יש לציין את סוג חיפוי החומות.
- יש להתאים בין מפלס ה-0.00 של תוכנית הפיתוח לתוכנית קומת קרקע.
- יש לתכנן את גובה ח' החניה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש להשלים מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לתקן את חתך ב-ב עובר דרך בריכת השחייה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לסמן על גבי החומות קו קרקע טבעי, שכן ומוצע.
- יש להשלים נספח חניה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- 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 הגגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציאת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.



מספר בקשה: 20160189 תיק בניין: 2016080

**סעיף: 23**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**\* **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ****בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* פישר יעקב

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39867 27 מגרש: 249

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 28 יח"ד בשני בניינים

ובניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 40%.

בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת מגרש A249.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש ליצור פתח איורור טבעי בח. מקלחת/שירותים בחדר הורים וח. מקלחת/בשירותים מרכזיים.
- יש לסמן את שטח החצרות בחזית דרום מזרח כחלק בלתי נפרד מהגינה הפרטית.
- יש ליצור הצללות ביציאה לחצרות בקומת הקרקע.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה א' ל-40% משטח המרפסת המוצעת.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- בתרשים הסביבה ובתרשים התב"ע יש לבטל את סימון מגרש 910 המוגדר כשצ"פ לא כלול בבקשה המוצעת.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף לחישוב השטחים המוצע את שטח הפרגולות המוצעות.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמבנה המוצע ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהמרפסות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין קו מידת מרחק מהפרגולות המוצעות ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידת אורך ורוחב לכל החניות המוצעות כולל מידת רוחב מדרכה הגובלת עם החניות.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתוכנית כל קומה כולל תוכנית גגות.
- יש להסיר מהתכנית המוצעת את תשריט האיחוד (לא רלוונטי).
- יש להגיד תחשיב לשטח כל דירה מוצעת.
- ע"ג תוכנית הפיתוח מצויין כי מוצעות 16 יח"ד בקומת הקרקע, יש לתקן ל 14 יח"ד ולבטל רישום מספרי מגרשים 252 ו 253 מאחר ומדובר במגרש אחד מאוחד A249.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- יש לציין מידות מרחק בין מרישי הפרגולות המוצעות ולצרף פרט פרגולה.
- יש לציין את סוג המעקה במרפסות המוצעות בכל חלקי התוכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים.

- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 50%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר בצובר גז.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקייה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף פרט לחיפוי האבן כולל גודל האבן.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין ע"ג תוכנית הפיתוח את מפלס החומות המוצעות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- גידור שטח מתחם הבניה ב "שלט פח" בגובה 2 מ' לפני תחילת עבודות הבניה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש להגיש פריסת חומות כולל הקפיות כולל חומות הפרדה בין דירות הגן.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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.

מספר בקשה: 20160172 | תיק בניין: 2016072

**סעיף: 24**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

\* ערן חמו

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* שילמן עדי

**בודק הבקשה:**

\* יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 100 מגרש: 327

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10% וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שכטמן 10 מגרש 327.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש להסיר את המילה "קליניקה" מתוכנית קומת קרקע ולסגור את דלת היציאה.
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן/אלומיניום בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- יש לצרף פריסת חומות ולסמן על גבי החומות קו קרקע קיים, קו קרקע מתוכנן וקו קרקע שכן כולל גימור ומפלסים בהתאם לתנאים בהוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לתכנן בור חלחול לספיגת מי נגר.
- יש לפרט את ההקלות ע"ג טבלת ההקלות.
- יש לנקות את תוכנית הפיתוח מכתוביות לא רלוונטיות ולרשום כותרת "תוכנית פיתוח".
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-pr ו 02-pr באופן קריא.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין מידת אורך, רוחב וגובה חצר משק מוצעת.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש ולציין נק' גובה לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש לצרף פרט חומות קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידת מרחק בין המרישים בפרגולות המוצעות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- 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
- 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 ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- יש להציב מעבים למיזוג אויר רק על גגות הבתים.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 050-6775996.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- 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 הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

**מבקש:**

\* יעקב יחזקאל ומרים

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

\* קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: ציפורן 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 86/1

תכנית: 1/61/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 2.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר, פרגולה בחזית צידית, שינוי פתח חלון בחזית קדמית, שינויים פנימיים, הריסת סככות, חניה מקורה, הריסת מחסן בחזית אחורית, השמשת עליית גג מוצעת ללא תוספת שטחים (לגיטימציה), שכ' נווה חורש, רח' ציפורן 1 מגרש 86.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין קווי מידות לחניה המוצעת על גבי תוכנית קומת קרקע.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין קווי מידות לפרגולות הקיימות והמוצעות.
- יש להשלים חישוב שטחים למרפסת לא מקורה.
- יש לציין מידות מרחק מהפרגולות המוצעות ועד לגבולות המגרש.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160192	תיק בניין: 2016082
סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016	

**סעיף: 26**

**מבקש:**

♦ הרוש ניסים ומוריה

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר כפיר 7 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 441

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

גילוי נאות: מגישת הבקשה הינה עובדת במחלקת ההנדסה בעיריית דימונה. בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, בשכ' הר נוף, רח' הר כפיר 7 מגרש 441.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- יש לציין כתובת הנכס (הר כפיר 7).
- יש לצמצם את המחסן למקסימום 9.00 מ"ר עפ"י הנחיות תקנון התוכנית החלה על המקום.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- תיקון חישוב השטחים.
- יש לתת מידת אורך מקיר תומך לגבול מגרש בחזית צידית.
- יש לציין חישוב שטח תכסית המבנה.
- יש להוסיף חישוב שטחים לגגונים ולפרגולות .
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתכנן את גובה החומות בין השכנים כך שמהקרקע הגבוה יהיה 1.5 מטרים.
- יש להראות קו קרקע שכן.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים +1.5 מ'.
- יש לתכנן את החומה לכיוון הרחוב והשצ"פ עם גימור אבן עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית משרד השיכון.
- יש להשלים מידה מקורת החניה ועד גבול המגרש.
- יש לציין מידות אורך רוחב לחניות בתוכנית הפיתוח.
- יש לסמן על גבי התוכנית את מיקום צינורות האוויר לשירותים.
- תיקון פריסת חומות.
- במערכת הניקוז של המגרש בחלקו האחורי יש לתכנן חלחול.
- יש לסמן קו רכס העובר במגרש.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים

- בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר גינון, חשמל, פינוי אשפה, מאושרת ע"י אגף שפ"ע בעיריה.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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 מקורית.
- בדיקת גז ראדון.
- בדיקת מעבדה מוסמכת או כל גורם מורשה מטעם מ. הבריאות לחיטוי קווי צנרת מים.
- 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
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 05067758996
- 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
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש תוכנית חתומה של החברה המפתחת משרד השיכון.
- יש לתאם ולהגיש כתב התחייבות לזימון הפיקוח לצורך מילוי מפלס המרתף עוד בטרם יציקת רצפת מפלס 0.00.



מספר בקשה: 20160194 תיק בניין: 2016083

**סעיף: 27**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

♦ נעים יקיר ונטלי

**בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ לוי איתמר

**בודק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 101 מגרש: 328

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 13.66 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. בשכ' השחר, רח' פרופ' דן שטכמן 12 מגרש 328.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לסמן את המגרש המוצע ע"ג תרשים הסביבה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע את התוכנית ע"פי הצבעים המוסכמים.
- יש לצרף את חישוב שטח הבריכה וח. המכונות לחישוב השטחים.
- יש לציין את סוג החיפוי על גבי החומה המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- יש לצמצם את הגגון המוצע בחזית קדמית ע"פ המותר בחוק התכנון והבניה.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן את המחסן המוצע בגודל מקסימלי של 9 מ"ר ללא חיבור לחדר השירותים.
- יש לסמן באופן ברור קו קרקע טבעי, מוצע ושכן על גבי פריסת החומות.
- יש להשלים מפלסים לחומות בתוכנית הפיתוח.
- יש להשלים מפלס אבסולטי בתוכנית הגג.
- יש לסמן מיקום חצר משק בגובה 1.80 מ' כולל מידות אורך ורוחב.
- יש לסמן מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש.
- יש להשלים פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לבצע חישוב לפרגולה המוצעת ולוודא כי היא עומדת בהגדרות חוק התכנון והבניה.
- יש לציין מידות מגבולות הבריכה לגבול המגרש.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש לציין בכל חלקי התוכנית את מפלסי הפיתוח בהתאם לתוכנית הפיתוח.
- יש לתת קווי מידה מנקודות קיצון במבנה ובפרגולות לגבול המגרש.

- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- 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".
- 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.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.

**מבקש:**

\* בן דוד תומר וורד

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

\* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה**

גוש וחלקה: 39863 42 מגרש: 237

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה משטח תכנית מותר בשיעור של כ- 7.08 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן בניית בריכת שחיה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' פרופ' שמואל יוסף עגנון 8 מגרש 237.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הבניין וקצה הפרגולות לגבול המגרש.
- יש להראות את קו הבניין שבהקלה על גבי תכנית הפיתוח.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את גובה החומות בתכנית הפיתוח.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים: 01-PR ו 02-PR באופן קריא.
- יש לתכנן את גובה החומה בחזית הרחוב כך שלא יעלה על גובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שהמקרקע הגבוהה יהיה 1.2 מ'.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע הקיים והמוצע.
- יש להראות בפריסת החומות את גובה הקרקע של השכן.
- יש לתכנן את קורת החניה בגובה פנימי של 2.2 מ' וחיצוני 2.5 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר המשק.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מפלסי הקרקע הקיימת בתכנית הפיתוח.
- יש להגיש פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.
- יש לתקן את כותרות חזיתות מזרחית ומערבית.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- 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
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות
- 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.
- בדיקת שליפת אבן ת.י 2378 חלקים 1,2.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להראות את חיפוי הגג לפי הוראות התב"ע כחזית חמישית.

מספר בקשה: 20160199 תיק בניין: 92161

**סעיף: 29**

סדר יום ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 343 בתאריך: 20/06/2016

**מבקש:**

\* ירמולניק אולג

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קאופמן איגור

**בודק הבקשה:**

\* טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: אשחר 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 123/1

תכנית: 40/במ/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בהקלה מתוכנית בינוי מאושרת, בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית אחורית בהקלה מותרת מקו בניין אחורי ומזכויות בניה עפ"י סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, הרחבת מחסן, חניה מקורה, פרגולות בחזית קדמית ואחורית, שינויים בפתחים, הריסת סככות וחלק מהחניה המקורה הקיימת בשטח, בשכ' נווה חורש, רח' אשחר 1 מגרש B123.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתקן מידת קו בניין צדדי.
- יש לסמן את המבנה בתרשים המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות K.U ו-K.O לפתחים המוצעים.
- יש לציין מידת מרחק מקצה הפרגולה לגבול המגרש.
- יש לציין כי הפרגולה בחזית קדמית שונה מגגון שאושר בהיתר קודם.
- יש לציין מפלס לגג חתך א-א.
- יש לציין מפלס 0.0 בתכנית המחסן.
- יש להראות את סימון חתך א-א בכל חלקי התכנית.
- יש לציין בתכנית הגג מפלס לפרגולות.
- יש לתקן בחזיתות את מפלסי הגגות.
- עפ"י דו"ח פיקוח קיימות סככות בשטח שלא מופיעות בתכנית, יש לסמן להריסה בכל חלקי התכנית.
- לא יינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב להריסה כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב 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.
- יש להגיש התחייבות לטיח ומוכנות לצבע בתוספת בצד הפונה לכיוון השכן.

**מבקש:**

\* מסיקה יהודה ואורטל

**בעל הנכס:**

\* רמ"י

**עורך:**

\* קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: דרך השלום 24 דימונה**

גוש וחלקה: 39518 מגרש: 210

תכנית: 21/107/03/25

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בקומה א', בהקלה מקו בניין קדמי מ- 5 מ' ל 2.05 מ' בהתאם לסעיף סטייה ניכרת, סעיף 2 (5) (ב') לחוק התכנון והבניה, "בניה בהתאם לקו שלפיו בנויים רב הבניינים באותו קטע רחוב, בין שני צמתים", החלפת גג אסבסט בגג רעפים בקומת קרקע בחזית אחורי, הריסת מחסן פח ובניית מחסן, הצבת פרגולת בחזית אחורית ושינויי פתחים (לגיטימציה). בשכ' לדוגמא, רח' דרך השלום 24, מגרש 210.

**חנות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- מוצע פתח יציאה מהחצר לדרך ציבורית עפ"י התוכנית החלה על מגרש זה אין אפשרות לאשר פתח יציאה זה, יש לאטום את הפתח ולבטלו ע"ג התכנית המוצעת.
- ע"פי היתר קודם בתוספת בחלק האחורי מאושר גג רעפים ולא אסבסט יש לתקן את התוכנית.
- עפ"י היתר קודם גג התוספת בחזית קדמית הינו אסבסט יש לתקן את התוכנית.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון שטח כולל.
- תיקון סוג גג המחסן בנספח המחסן חזית קדמית.
- יש להוסיף מידות אורך ורוחב בתוכנית קומת קרקע.
- אישור הפיקוח על סגירת הפתח יציאה מהחצר לדרך הציבורית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת אשור קונסטרוקטור כי התוספת עומדת בת"י 413 רעידות אדמה.
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.

מס' דף: 72

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



**מבקש:**♦ **אטדגי אלברט****בעל הנכס:**

♦ רמ"י

**עורך:**

♦ קרנט נטלי

**בודק הבקשה:**

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: האיסיים 14 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 50

תכנית: 7/101/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית קומת מרתף, תוספת בניה בקומת קרקע, מחסן, חניה, בריכה בהקלה ע"י הוספת שימוש נוסף לקרקע, סככה בקומת קרקע, מרפסת לא מקורה בקומה א', שינויים פנימיים ושינויים בפתחים (לגיטימציה), בשכ' יוספטל, רח' האיסיים 14 מגרש 50.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**ת. השלמה**

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לצמצם את המחסן לגודל של 12 מ"ר.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות K.O ו-K.U לפתחים המוצעים.
- יש לציין מפלסים חסרים בתכנית הגג.
- יש להראות את מעקה המרפסת בתוכנית קומה א'.
- במדידה מצויין כי גג החניה מקורה ברעפים, יש להתאים בנספח החניה.
- תיקון פריסת חומות.
- לא ינתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- 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 היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- פירסום בעתונות
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- בדיקת גז ראדון.

