

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה
ישיבה מספר: 344 ביום רביעי תאריך 27/07/16 כ"א תמוז, תשע"ו בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- טפסר גרשון כלימי - נציג כיבוי אש
- ד"ר קטובסקי רחל - נציג שר הפנים
- אייל עמרם - נציג תאגיד המים - מעיינות דרום

סגל:

- אבי היקלי - מהנדס העיר
- עו"ד מנחם בן טובים - היועץ המשפטי לעיריה
- חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה
- יעל סיסו - ס. מנהלת מח' רישוי ובניה

נעדרו:

חברים:

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

נציגים:

- טלי כפיר - נציגת משרד הבריאות
- שי נויהאוס - נציג רשות מקרקעי ישראל
- סונטג פלביה - נציגת רשות העתיקות
- ליאוניד ונקרט - נציג מ. השיכון

סגל:

- טל שמשון - מנהל מחלקת רישוי עסקים
- עו"ד תורג'מן רוני - מנהל תחום גביה

ועדה החלה באיחור של 20 ד' מהזמן המתוכנן.

אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 343
מיום 20.06.16 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו – (ג)2, לחוק התכנון והבניה.

החלטה: הועדה מאשרת את הפרוטוקול.

כללי

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

כתובת: רח' שד' הנשיא 3/1
המבקש: ויאצ'סלב פורלנד

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: הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ולא מאשרת את הבקשה

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה בשנית לגידור חלק משטח פתוח משותף בבניין מגורים ופתיחת דלת יציאה לחצר אחורית. הבקשה הראשונית סורבה בטענה כי מדובר בשטח פתוח המשותף לכלל דיירי הבניין והוועדה נמנעה מלאשר זאת עד לאחר הסדרת חלוקה סטטוטורית של השטח המשותף. לאחר קבלת מסמכים רפואיים והסכמת שכנים הבקשה מובאת לדיון חוזר.

כתובת: רח' שד' יגאל אלון 111/14
המבקש: ביטון מאיר אברהם

חוות דעת המהנדס: בתאריך 11/12/2012 הבקשה נידונה בוועדה לתכנון ובניה והוחלט לא לאשר את הבקשה.
ביצעתי סיור בשטח עם היועץ המשפטי מנחם בן טובים ומנהלת המחלקה סמיטל חבושה והתברר כי בשטח קיימת בניית חדר מעץ אשר נבנה ללא היתר בניה וגובל עם קו רחוב. לשיקול דעת חברי הועדה

מהלך דיון:

בעל הבקשה ביטון מאיר אברהם נכנס לאולם הישיבות.

מאיר ביטון: אני מבקש שתאשרו לי את הגינה שכן אני רוב הזמן יושב שם ואף ישן שם מאחר שיש לי בעיות רפואיות שמחמירות עם הזמן.

בעל הבקשה ביטון מאיר אברהם יוצא מאולם הישיבות.

מר בני ביטון ראש העיר: אני יודע שהועדה לא מאשרת בקשות מסוג זה בבניינים משותפים אבל אני גם מכיר את הבעיות הבריאותיות של בעל הבקשה. עו"ד מנחם בן טובים האם יש איזה שהיא פרצה בחוק שאפשר בכל זאת לאשר את הבקשה?

עו"ד מנחם בן טובים : הועדה לא יכולה לאשר את הבקשה הזאת זה נוגד את מדיניות הועדה מדובר על חזית רחוב מה גם שלשכן הצמוד הרסנו.

מר בני ביטון ראש העיר : הבניינים האלה הם חלק מהשיפוץ שהולך להתבצע ע"י שיקום שכונות וחב' עמידר, אנחנו נדרוש שהשיפוץ יכלול תוכנית להסדרה של קומות הקרקע.

החלטה: לאחר שהועדה שמעה את דברי בעל הבקשה הוחלט פה אחד לא לאשר את הבקשה .

במידה וחב' עמידר ו/או שיקום שכונות יפעלו לשיפוץ הבניין הועדה תדרוש כחלק מהתוכנית הכוללנית להציע פתרון לתיחום השטח המשותף בקומת קרקע בעל אופי אחיד ומסודר, שלאחריו יתאפשר לכל בעל נכס בקומת הקרקע להגיש תוכנית להיתר באופן נקודתי/ פרטני

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 344 בתאריך: 27/07/16
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	196/תח/25	איחוד מגרשים 125, 126 חב' אבאל הר נוף				5
2	607-0319152	רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה	400504	1	1	6
3	197/תח/25	אסיה סיירוס איחוד מגרשים 450, 451	39862			7
4	607-0327106	מגרש 130 ברחוב מכתש 1 בדימונה	39505	35	35	8
5	607-0401299	מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה	39510	59	59	9
6	190/תח/25	חלוקת מגרש 406 באזור התעשייה ירוו בטון				11
7	607-0370890	בית מגורים ברחוב ליבנה 14 - דימונה	39525	65	65	12
8	607-0335356	בית מגורים ברח' נשיא 18	39508	132	132	14

סעיף: 1

תשריט איחוד: 196/תח/25

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: איחוד מגרשים 125, 126 חב' אבאל הר נוף

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
34/101/02/25

בעלי עניין:

יזם: א.אבאל חברה לבנין ופיתוח בע"מ

מודד: אבי ארד

מטרת הדיון

איחוד מגרשים מס' 125, 126 למגרש אחד 126 א'
שייעודם מגורים א' לפי תוכנית 34/101/02/25 בשכ' הר נוף רח' הר מוריה (פלח F).

מטרת התכנית

איחוד מגרשים מס' 125, 126 למגרש אחד 126 א'
שייעודם מגורים א' לפי תוכנית 34/101/02/25 בשכ' הר נוף רח' הר מוריה (פלח F).

הערות בדיקה

- יש לשנות את מס' המגרש החדש ל מגרש 126 א'.
- יש לתקן את כותרת התשריט : יש להוסיף מרחב תכנון מקומי דימונה תשריט איחוד.
נפה : באר שבע
- יש להגיש מסמך בעלויות על המגרשים
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

חוות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה)
- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה

מהלך הדיון

מהנדס העיר מר אבי היקלי מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה.

החלטות

הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ומאשרת את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה.

סעיף: 2 | **תכנית מפורטת: 607-0319152**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: רחוב ארבל 1/1 . שכונה צפונית - דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/02/101/34

בעלי עניין:

♦ **יזם:** סלומון תורג'מן

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **מודד:** גולן אזוט

♦ **רמ"י:** רמ"י.

♦ **מגיש:** סלומון תורג'מן

גושים / חלקות לתכנית :

גוש : 400504

1

מטרת הדיון

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

"הנחיות מיוחדות" לבית ברחוב הר ארבל 1/1 בשכ' הר נוף הנמצא
במגרש מס' 100, הכוללים:
שינוי נקודתי של קו בניין.
הגדלת אחוזי בניה בשטחי שירות ועיקרי לתוספות
עפ"י הנספח הבינוי בלבד.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף.

מהלך הדיון

אבי היקלי מהנדס העיר : מדובר בבית מגורים בשכ' הר נוף רח' הר ארבל .
התוכנית באה לדיון למתן תוקף .
לא התקבלו התנגדויות במהלך תקופת ההפקדה.

החלטות

הועדה מאשרת מתן תוקף .

תשריט איחוד: 197/תח/25

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: אסיה סיירוס איחוד מגרשים 450, 451

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט איחוד
מגרשים

לתכנית
146/03/25

בעלי עניין:

♦ **יזם:** חברת "אסיה סיירוס"

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט בע"מ

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** חברת "אסיה סיירוס"

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39862 בחלקו

מטרת הדין

איחוד מגרשים 450, 451 למגרש אחד A450
באזור מגורים א' לפי תוכנית 146/03/25
שכ' השחר רח' סא"ל עמנואל מורנו (13-19)

מטרת התכנית

איחוד מגרשים 450, 451 למגרש אחד A450
באזור מגורים א' לפי תוכנית 146/03/25
שכ' השחר רח' סא"ל עמנואל מורנו (13-19)

הערות בדיקה

- יש לסמן את מס' התשריט
- יש לציין נפה: באר שבע
- יש לתקן מעירייה למרחב תכנון דימונה
- יש לתקן את הכותרת של טבלת השטחים ל "איחוד"
- יש לציין בטבלת השטחים לא לרישום
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

חוות דעת המהנדס:

מטרת תשריט האיחוד היא ליצור תכנון בינוי אדריכלי שונה מתכנון הבינוי עפ"י נספחי התוכנית המאושרת (נספח בינוי מנחה)
- ממליץ לאשר את תשריט האיחוד בכפוף לתיקון עפ"י הערות הבדיקה

מהלך הדין

אבי היקלי מהנדס העיר מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה.

החלטות

- הועדה מאמצת את חוות דעת המהנדס ומאשרת את תשריט האיחוד בכפוף למילוי הדרישות והערות הבדיקה.

סעיף: 4 | **תכנית מפורטת: 607-0327106**
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: מגרש 130 ברחוב מכתש 1 בדימונה
נושא: אישור תוכנית דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 25/03/102/42

בעלי עניין:

- ♦ **מתכנן:** יעקב נעים
- ♦ יבגני ברודסקי
- ♦ **בעלים:** מיכאל אולינוב
- ♦ **מודד:** יבגני ברודסקי
- ♦ **רמ"י:** רמ"י
- ♦ **מגיש:** מיכאל אולינוב
- ♦ פולינה אולינוב

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39505
93, 35

מטרת הדיון

מתן תוקף לאחר תום תקופת ההפקדה.
לא התקבלו התנגדויות.

מטרת התכנית

התוכנית משנה קווי הבניין למגרש בית המגורים, בהתאם למצב הבנייה הקיים.

חונת דעת מהנדס:

ממליץ לאשר מתן תוקף.

מהלך הדיון

אבי היקלי מהנדס העיר: מדובר בבית מגורים ברח' המכתש 1.
התוכנית באה לדיון למתן תוקף
לא התקבלו התנגדויות במהלך תקופת ההפקדה.

החלטות

- הועדה מאשרת מתן תוקף.

סעיף: 5

תוכנית מפורטת מקומית: 607-0401299
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: מרכז מסחרי אחים אלון ברחוב הרצל 59, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס
חלק מ-
7/101/02/25 **לתכנית**

בעלי עניין:

אלון פנחס **♦ יזם:**

משה שטרית **♦ מתכנן:**

רון פליישר **♦**

אלון פנחס **♦ מגיש:**

גושים / חלקות לתכנית:

גוש: 39510

104,59

מטרת הדין

הפקדת תוכנית

מטרת התכנית

תוכנית זו מסדירה מצב קיים ומאפשרת בניית תוספת בחזית קידמית ע"י:

- שינוי קווי הבניין ל-0 קדמי, אחורי וצידי שאינו גובל במגרש שכן,
- מגדילה את התכסית מותרת מ 50% ל 70%
- העברת שטחים עיקריים למטרות שרות ללא שינוי בסך השטחים המותרים לבניה
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלים.
- עפ"י סעיפים 62א(4), 62א(6), 62א(9).
- ברח' הרצל 59 סופר האחים אלון.

הערות בדיקה

כללי

- תיקון הכתובת בכל חלקי התוכנית

הוראות התוכנית

- סעיף 1.4 יש להוסיף את סעיפי החוק הרלוונטים.
- סעיף 2.2 יש להוסיף גם את שינוי קו הבניין הקדמי
- סעיף 6.2 יש להוסיף בתנאי תשלום קרן חניה לרשות.
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה.
- סעיף 4.3.2 יש להוסיף הוראות בינוי למחסנים ולתוספות העתידיות כולל חומרי גמר.

תשריט מצב קיים ומאושר

- יש לסמן בברור את גבולות המגרש

נספח בינוי

- יש להוסיף חזית קדמי וחזית אחורית
- יש להוסיף חישוב שטחים של השטחים המוצעים.

- יש לסמן בברור את גבולות המגרש
- יש לסמן להריסה את כל האלמנטים מחוץ לגבול המגרש

חוות דעת המהנדס:

- ממליץ להפקיד את התוכנית בתנאי תיקון התכנית בהתאם להערות הבדיקה.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התוכניות בפני חברי הועדה ומסביר את מהות השינוי.

החלטות

לאחר שהועדה קיבלה הסבר בעניין מטרת התוכנית המוצעת ממהנדס העיר מאשרת הועדה את הפקדת התוכנית.

סעיף: 6 תשריט חלוקה: 190/תח/25
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: חלוקת מגרש 406 באזור התעשייה יורו בטון
נושא: דיון כללי
דימונה
סמכות: ועדה מקומית

יחס
תשריט חלוקה
לתכנית
21/101/02/25
בעלי עניין:

יורו בטון **♦ יזם:**

א.א.ג. אזוט בע"מ **♦ מודד:**

יורו בטון **♦ מגיש:**

גושים/ חלקות לתכנית:

מטרת הדיון
חלוקת מגרש 406 למגרשים 406A, 406B, 406C
באזור שיועודו תעשייה, לפי תוכנית מס 21/101/02/25
באזור התעשייה 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".
- יש להגיש התחייבות להכנת תצ"ר תוך שנה מיום אישור תשריט האיחוד.

חות זעת המהנדס:

- ממליץ לאשר את תשריט החלוקה.

מהלך הדיון
מהנדס העיר אבי היקלי מציג את תשריט האיחוד לחברי הועדה.

החלטות
הועדה מאשרת את תשריט החלוקה כפי שהוצע

סעיף: 7 | **תכנית מפורטת: 607-0370890**
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: בית מגורים ברחוב ליבנה 14 - דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

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

בעלי עניין:

מתכנן: לאה בובליל

יהודה ליכט

מגיש: יורי פטחוב

גושים/ חלקות לתכנית :

גוש : 39525

279, 65

מטרת הדין

הפקדת תוכנית.

מטרת התכנית

שינויים תכנוניים עפ"י מצב קיים ותוספת בניה בשתי קומות

הערות בדיקה

הוראות התוכנית:

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית ולרשום: " התוכנית מאפשרת הסדרת מצב קיים בבית מגורים ברח' ליבנה 14 שכ' נווה חורש.
- יש לתקן את סעיף 1.4 לעניין סעיפי החוק. לבטל את סעיף 62א(א)א ולהוסיף את סעיף 62 א (א)16 א (2).
- סעיף 1.5.4 להוסיף את שם השכונה
- סעיף 1.7 נספח הבינוי יש לשנות למחייב.
- סעיף 1.8.4 לתקן את שם המודד עפ"י השם החתום במצב הקיים והמוצע.
- סעיף 2.1 לתקן ולרשום: שינויים תכנוניים והסדרת מצב קיים בשטח בבית מגורים.
- יש לתקן את סעיף 2.2 לעניין השינויים בשטחים. יש להתאים לתיקון בטבלה 5.
- יש להוסיף לסעיף 2.2 שינוי תוכנית בינוי ושינוי קו בניין קדמי צידי ל0.00 לפרגולה בלבד.
- סעיף 4.1.2 יש להוסיף בהוראות האדריכליות " תיאסר פתיחת חלונות בתוספות הבניה שנבנו בקו בניין 0.0 בשתי הקומות.
- יש להוסיף בהוראות התוכנית את החובה לבניית ממ"ד.
- תיקון טבלה 5: גודל החניה 25 מ"ר, גודל ממ"ד 12 מ"ר ברוטו, יש להתאים את שטחי הבניה בטבלה בהתאם. קוי הבניין יש לציין עפ"י המסומן בתשריט.
- יש להוסיף סעיף היטל השבחה.

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את מידת קו הבניין האחורי: בצד התוספת ל 0 ובשאר החזית ל 3.
- קו בניין קדמית יש לתקן את קו הבניין של הפרגולה
- יש לסמן להריסה את הסככה האחורית וכל הגגונים בחזית צידית.

נספח בינוי :

- יש לציין את מיקום הממ"ד העתידי.
- יש להוסיף חישוב שטחים לאלמנטים המוצעים.
- בתוכנית קומת קרקע יש לסמן להריסה את הסככה האחורית ולתת פרט פרגולה לפרגולה הקדמית.

חות דעת המהנדס:

מדובר בהכשרת מצב קיים לבניית תוספת בחזית אחורית בניגוד להוראות הבינוי של תוכנית 1/130/03/25 החלה על מגרש זה. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

מהלך הדיון

מהנדס העיר מציג את התוכניות בפני חברי הועדה ומסביר כי מדובר בהכשרת מצב קיים בבית מגורים בשכ' נווה חורש.

החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית

סעיף: 8

תכנית מפורטת: 607-0335356

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

שם: בית מגורים ברח' נשיא 18

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס חלק מ-
לתכנית 42/102/03/25

בעלי עניין:

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי פרץ

גושים/ חלקות לתכנית:

גוש: 39508
 , 132

מטרת הדיון

הפקדת התוכנית.

מטרת התכנית

- התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח ע"י:
- שינוי קו בניין צידי מ 3 מ' לקו בניין 2 מ' בתא שטח A 308
 - הגדלת זכויות בניה עיקריות מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר
 - הגדלת תכסית מותרת מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר.
 - בבית מגורים ברח' הנשיא 18
 - לפי סעיפים 62א (א) (4), 62 א (א) (9), 62א (16) (א) (2)

הערות בדיקה

תשריט מצב מוצע

- יש לתקן את קו הבניין הקדמי.

הוראות התוכנית

- יש לתקן את דברי ההסבר של התוכנית:
 התוכנית באה להסדיר מצב קיים בשטח ע"י:
 הגדלת תכסית, הגדלת זכויות ושינוי קו בניין צידי
 בבית מגורים ברח' שד' הנשיא 18 מגרש A308

- סעיף 1.5.3 יש להוסיף את שם השכונה: שכונת הערבה.
 - תיקון סעיף 2.2:

- שינוי קו בניין צידי מ 3 מ' לקו בניין 2 מ' בתא שטח A 308
 - הגדלת זכויות בניה עיקריות מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר
 - הגדלת תכסית מותרת מ 150 מ"ר ל 190 מ"ר.
 - בבית מגורים ברח' הנשיא 18 עפ"י סעיף 62א (א)
 (16) (א) (2) והגדלת תכסית לפי סעיף 62 א(א)(9)

- תיקון טבלה 5

חוות דעת המהנדס:

גילוי נאות: בעלת הבקשה הינה עובדת עירייה תוכנית זו באה לדיון חוזר מאחר ובמהות התוכנית ועיקריה לא באה לידי ביטוי הגדלת התכסית. מדובר בהוספת שטחים בסמכות ועדה מקומית להסדרת מצב קיים. ממליץ לאשר את הפקדת התוכנית.

מהלך הדיון

אבי היקלי מציג את התוכנית בפני חברי הועדה ומסביר את מהות השינוי.

החלטות

הועדה מאשרת את הפקדת התוכנית.

רשימת הבקשות

עמ	שכונה	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
17	שכי לדוגמא	סלומון נפתלי ודינה	273	16	39522	2016060	20160143	1
18	שכי הערבה	בוחבוט אלברט ויעל	510	59	39509	84047	20160204	2
20	שכי נוה חורש	יעקב יחזקל ומרים	86/1			97055	20160191	3
22	שכי ממשית	כהן אתי ואייל	213	13	39530	2007032	20160217	4
24	שכי מזרחית אדר' ארמון	טובול אלעד ונטלי	179	39	39866	2016100	20160221	5
26	שכי מזרחית אדר' ארמון	חאוזי יקיר ולירז	185	45	39866	2016099	20160220	6
28	שכי הר נוף	אמיתי שרית ואביקם	408			2016110	20160230	7
30	שכי מזרחית אדר' ארמון	איצקוביץ יהושע וסיוון	310	83	39863	2016112	20160232	8
32	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	135			2016098	20160216	9
35	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	514			2016104	20160225	10
38	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	516			2016105	20160226	11
41	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	518			2016106	20160227	12
44	שכי מזרחית אדר' ארמון	עומר הנדסה בע"מ	512			2016108	20160228	13
47		ירבסקי אולג	116	14	39510	2016088	20160202	14

מספר בקשה: 20160143	תיק בניין: 2016060
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

סעיף 1:

מבקש:

♦ סולומון נפתלי ודינה

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 בנוי 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.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לצמצם את המחסן המוצע לשטח מקסימלי של 12 מ"ר.
- 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.
- יש להציג פתרון ניקוז לחצר הקיימת בחזית אחורית.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160204	תיק בניין: 84047
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

סעיף 2:

מבקש:

♦ **בוחבוט אלברט ויעל**

בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: היורה 34 דימונה

גוש וחלקה: 39509 59 מגרש: 510

תכנית: 42/102/03/25

מהות הבקשה:

תוספת חדר כביסה בחזית קדמית בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, סככה בחזית קדמית, שינוי פתחים, שינויים פנימיים, חניה מקורה וחומות (לגיטימציה). בשכ' הערבה, רח' היורה 34 מגרש 510.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדריש

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים מידות לחניה.
- יש לסמן ע"ג תוכנית קומת הקרקע את האותיות בהתאם לפריסת החומות.
- יש לציין מידות U.K וO.K לפתחים החסרים.
- יש להשלים מפלסים לגג החניה.
- יש לסמן על גבי תוכנית הגג את החלקים המיועדים להריסה גם במלל.
- יש להשלים כותרת לחתך א-א.
- יש להגיש הסכמת שכנים לחומות המוצעות.
- יש לתקן כותרת חומה G-F ל- E-F.
- עפ"י דו"ח הפיקוח אין התאמה בין החומות המוצעות בתוכנית לחומות הקיימות בשטח.
- יש לתקן בהתאם לקיים בשטח.
- עפ"י דו"ח הפיקוח קיימים בחזית האחורית דלת וחלון אשר לא מוצעים בתוכנית ההגשה יש לתקן בהתאם לקיים בשטח.
- קיימת חריגה מעבר לגבולות מגרש בחזית קדמית, יש להגיש התחייבות כי במידה והרשות תדרוש את השטח בחזרה על בעל הנכס להחזיר את השטח לרשות.
- לא ניתן היתר עד לקבלת אישור הפיקוח בכתב על הריסת כל האלמנטים המיועדים להריסה.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- 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
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית

- 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 W.G.D.

מספר בקשה: 20160191	תיק בניין: 97055
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

מבקש:

♦ יעקב יחזקאל ומרים

בזק 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), בשכ' נווה חורש, רח' ציפורן 1 מגרש 86.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין 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 מהפרוגולות 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160217	תיק בניין: 2007032
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

מבקש:

♦ כהן אתי ואייל

בודק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: חמת גדר 20 דימונה

גוש וחלקה: 39530 13 מגרש: 213

מהות הבקשה:

בניית מרחב מוגן (ממ"ד) בחזית צידית בהקלה מותרת מקו בניין צידי ומזכויות בניה ע"פ סעיף 151 (ג') לחוק התכנון והבניה, בניית תוספת קומה א' בהקלה מתוכנית בינוי (לגיטימציה), הריסת סגירת נישא בחזית קדמית והחזרת המצב לקדמותו, הריסת מחסן ובניית מחסן. בשכ' ממשית, רח' חמת גדר 20 מגרש 213.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- עפ"י דו"ח פיקוח קיים כלוב ציפורים בחזית אחורית, יש לסמנו להריסת ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להשלים מספר מגרש (213).
- יש לתקן את סימון הבית בתרשים הסביבה.
- יש להשלים מספר חלקה (13).
- יש לתקן את מספר התוכנית החלה על המקום 132/03/25.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לכתוב את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- תיקון חזית אחורית לסמן את הפתחים כמוצעים בצבע מוסכמים.
- יש לסמן ע"ג תכנית קומה א' את קירות הבלוקים במעטפת התוספת המוצעת.
- 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 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160221	תיק בניין: 2016100
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

מבקש:

♦ טובול אלעד ונטלי

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39866 39 מגרש: 179

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידי ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכסית מותר בשיעור של כ- 1.64 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע. בשכ' השחר, רח' בוגרשוב 2 מגרש 179.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לבטל את הקיר הדקורטיבי המוצע בפרגולה אשר חורג מקווי בניין מותרים..
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להראות את קווי הבניין שבהקלה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין גימור אבן עפ"י פרט מאושר בחומה הפונה לכיוון הרחוב.
- התכנית תכלול את הפרטי תגמירים עפ"י החוברת: 01-pr, 02-pr
- תיקון פריסת חומות
- הפריסת חומות שהוגשות הפוכות, יש לתקן.
- יש להראות בפריסת החומות את קו הקרקע הטבעי ושל השכן.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שתהיה בגובה של 1.2 מ'.
- יש לציין את סוג הגימור בפריסת החומות.
- יש לציין בפריסת החומות את מספור החומות שמופיע עלל גבי תכנית הפיתוח.
- יש לתכנן את החניה בגובה ברוטו של 2.5 מ'.
- יש להגיש נספח עבור החניה הכולל תכנית, תכנית גג, חזיתות וחתכים.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין על גבי תכנית הפיתוח את מפלסי הקרקע הקיימת.
- יש לתקן את כיווני הניקוז.
- יש לתכנן בור ספיגה נוסף.
- יש להראות את גובה החומות על גבי תכנית הפיתוח.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגיש פרט עבור חדר המכונות ופרט מילוי וריקון הבריכה.

- יש לתכנן את חזית המבנה כך שתהיה מחופה בלפחות 50% אבן.
- 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
- הסכם לבדיקת שליפת 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.
- 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
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- אישור החברה המפתחת - חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה.

מבקש:

♦ **חאוזי יקיר ולירז**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39866 45 מגרש: 185

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
בשכ' השחר, רח' בוגרשוב 3 מגרש 185.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש לצרף תרשים סביבה ברור.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין על גבי החומה הפונה לכיוון הרחוב כי תהיה מחופה באבן עפ"י פרט מאושר.
- יש להסיר את הפרטים שלא רלוונטים לשכ' השחר.
- התוכנית תכלול את פרטי התגמירים עפ"י החוברת: 01-pr, 02-pr
- תיקון פריסת חומות
- יש לתכנן את החומה בין השכנים כך שתהיה בגובה 1.2 מ'.
- יש להראות בפריסת החומות את סימון קו הקרקע במגרש השכן.
- יש לציין את סוג גימור החומות.
- את החומה הפונה לכיוון הרחוב יש לתכנן בגובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לסמן במקומות החנית את המידות 3*5 לשתי החניות.
- יש לתכנן קורת חניה לשתי החניות בגובה ברוטו של 2.5 מ' ונטו 2.2 מ'.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- יש להגדיר את חדר השירות כמחסן בתכנית ובחישוב השטחים.
- יש להראות על גבי תכנית הפיתוח כי המרחק מגבול המגרש לקורת החניה הוא 1.2 מ'.
- יש לתכנן בורות חילחול.
- יש לציין את חומרי גמר המבנה בכל חלקי התכנית.
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש להראות בתוכנית הפיתוח את הנקודות בהן משתנה גובה החומה.
- יש לציין מפלסים למעקות ליד מדרגות הפיתוח.

- יש להראות את סימון המגרש על גבי תרשים המגרש.
- יש לתכנן את חזית המבנה כך שתהיה מחופה בלפחות 50% אבן.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- 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.
- אישור החברה המפתחת - חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה.

מספר בקשה: 20160230 תיק בניין: 2016110

סעיף: 7

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **אמיתי שרית ואביקם**

בזק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: הר הצופים 10 דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 408

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%,
בשכ' הר נוף, רח' הר הצופים 10 מגרש 408.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להראות את סימון קו הבניין בהקלה.
- יש לציין קווי מידה במקצה המגרש לנקודות קיצוניות במבנה ולפרגולה.
- יש לציין מידה לגגון הבולט מקו בניין בחזית קדמית.
- יש לתקן בחישוב שטחים את שטח המחסן.
- יש לציין בפריסת החומות לכיוון השצ"פ כי יהיה מחופה באבן עפ"י פרט מאושר.
- יש לצרף לתכנית פרט ח' עפ"י נתוני מגרש.
- יש להראות ק.ק.ט עפ"י משרד השיכון בפריסת החומות.
- יש להראות בפריסת החומות את קו הקרקע אצל השכן.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כך שיהיו בגובה של 1.5 מ' מהקרקע הגבוהה.
- יש לתכנן את החומה בחזית הרחוב כך שתהיה בגובה מינימלי של 60 ס"מ ומקסימלי 2 מ'.
- יש להראות סימון אבן בחומות.
- יש להגיש נספח עבור החניה.
- יש לתכנן את החניה כך שתהיה בגובה ברוטו של 2.5 מ' ונטו 2.2 מ'.
- יש לתכנן את החניה כך שלא תעלה על שטח הבית.
- יש לתכנן ח' חניה עפ"י פרט מאושר.
- אין לתכנן חצר משק לכיוון שביל ציבורי, יש לשנות את המיקום המוצע.
- יש להראות מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש להראות על גבי תכנית הפיתוח את הפילרים החסרים. (בחומה עם השצ"פ)
- אין לתכנן צינורות ניקוז בחומות
- יש לתכנן בורות חילחול
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש להראות בתכנית הגג את הפרגולת כמקובל ולציין מידות לקורות ועמודי הפרגולת.
- יש לציין את כתובת הנכס.

- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- כולל בדיקת שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל estipo@bezeq.co.il
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- אישור החברה המפתחת - משרד הבינוי והשיכון ע"ג תוכנית הבניה.

מספר בקשה: 20160232 תיק בניין: 2016112

סעיף: 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ איצקוביץ יהושע וסיון

בודק הבקשה:

♦ טובול ספיר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: 39863 83 מגרש: 310

מהות הבקשה:

בניית בית מגורים בהקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%, הקלה בשטח תכנית מותר בשיעור של כ- 7.88 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר וכן הקלה לבניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע, בשכ' השחר, רח' פרופי דניאל כהנמן 21, מגרש 310.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לצרף תרשים סביבה.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להראות את סימון החתכים בכל חלקי התכנית.
- יש לתת הסבר לקורה המצויינת בתכנית קומת קרקע בחזית אחורית.
- יש לתכנן את החומות בין השכנים כמקובל, כך שחצי משטח החומה במגרש השכן.
- יש לציין את קווי הבניין שבהקלה.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לציין את מידות הפרגולות על גבי התכנית ולגיש חישוב שטחים לפרגולות כמקובל.
- תיקון פריסת חומות
- יש לציין את חומר גמר החומות.
- יש להראות בפריסת החומות את קו הקרקע של השכן.
- יש לתכנן את החומה בין השכנים בגובה 1.2 מ'.
- יש לתכנן את קורת החניה בגובה ברוטו של 2.5 מ' ונטו 2.2 מ'.
- יש לתכנן את חצר המשק בגובה 1.8 מ'.
- יש לתכנן את המחסן בגודל של 9 מ"ר עפ"י הוראות התב"ע.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי השירותים.
- יש לציין את מידת המרחק מגבול המגרש לקורת החניה.
- יש להראות את כיווני הניקוז בתכנית הפיתוח.
- יש לתכנן בורות חילחול.
- יש לצרף פרט קיר תומך עפ"י פרט מאושר.

- יש לציין את חומרי גמר המבנה במקומות החסרים.
- יש לתכנן את החזית הקדמית של המבנה כך שתהיה מחופה במינימום 50% אבן.
- תיקון חזיתות וחתכים
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש להגיש פרט עבור חדר המכונות.
- אין להגיש תכנית בכתב יד.
- 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 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
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- 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.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.

מספר בקשה: 20160216	תיק בניין: 2016098
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

סעיף 9:

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזדק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש 135:

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית 20 יח"ד בהקלות הבאות:

- הוספה של 4 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (16 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 10%.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי, צידי ואחורי בשיעור של עד 40%.
- בשכ' השחר, רח' הנבל 2,4,6,8 מגרש 135.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגדיל את שטח המחסנים המוצעים ל 6 מ"ר.
- יש ליצור הסתרת מערכת סולרית בגובה 1.80 מ' בצורת ח'.
- יש לשנות ולרווח את אזור השירותים והמחסנים המוצעים בדירות 1,2,11,12.
- יש להסיר מתכנית הפיתוח את מגרש 136.
- יש לתקן את מידת קו הבניין האחורי ל 5.00 מ' ולא 4.50 כפי שצויין.
- 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.
- 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 מידות קווי בניין מפרגולות 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 חוברת תגמירי השכונה.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- יש להשלים פריסת חומות בהתאם להוראות התכנית החלה על המקום.
- יש לציין מפלס אבסולוטי לקומה א'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- יש לתכנן חצר משק מוסתרת (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת הקרקע (דירה מס' 3).
- 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 להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח מיכל הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגדיר ולסמן מרחק המדרכה 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: 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 תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093 בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- 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.
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.

מספר בקשה: 20160225 תיק בניין: 2016104

סעיף: 10

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:

♦ **עומר הנדסה בע"מ**

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 514

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 12 מגרש 514.

חנות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגביה את מסתור המערכות הסולריות בגג המבנה לגובה 1.65 מ'.
- יש ליצור מסתורי כביסה בדירות 5,6,7.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 7 יש לתת מענה להצללת שטח המרפסת.
- בדירות מס' 20,21,22,23 יש לתת פיתרון הצללה ברור עם אחוז כיסוי ע"פי ההגדרה של פרגולה בהתאם לחוק.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- 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 להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.

- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסותורי 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 80%).
- 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 האוויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש לציין את הפילרים השונים בתוכנית הפיתוח כולל פריסת חומות.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגונות בקומת הקרקע.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן 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.
- יש לצרף פריסת חומות.
- 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 לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: bezeq.co.il@estipo).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקי 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.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה. מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093

- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20160226	תיק בניין: 2016105
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

סעיף: 11

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 516

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 10 מגרש 516.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגביה את מסתור המערכות הסולריות בגג המבנה לגובה 1.65 מ'.
- יש ליצור מסתורי כביסה בדירות 5,6,7.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 7 יש לתת מענה להצללת שטח המרפסת.
- בדירות מס' 20,21,22,23 יש לתת פיתרון הצללה ברור עם אחוז כיסוי ע"פי ההגדרה של פרגולה בהתאם לחוק.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- 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 להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.

- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסותורי 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 80%).
- 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 השקיה.
- 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.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן 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.
- יש לצרף פריסת חומות.
- 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 לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- 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.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעלות

מספר בקשה: 20160227	תיק בניין: 2016106
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 518

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 8 מגרש 518.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגביה את מסתור המערכות הסולריות בגג המבנה לגובה 1.65 מ'.
- יש ליצור מסתורי כביסה בדירות 5,6,7.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 7 יש לתת מענה להצללת שטח המרפסת.
- בדירות מס' 20,21,22,23 יש לתת פיתרון הצללה ברור עם אחוז כיסוי ע"פי ההגדרה של פרגולה בהתאם לחוק.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- 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 להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.

- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסותורי 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 80%).
- 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 השקיה.
- 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.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן 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.
- יש לצרף פריסת חומות.
- 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 לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- 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.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעלות

מספר בקשה: 20160228	תיק בניין: 2016108
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016	

סעיף: 13

מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

בזק הבקשה:

♦ שירן קנדלקר

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית
כתובת הבניין: שכ' מזרחית דימונה

גוש וחלקה: מגרש: 512

תכנית: 146/03/25

מהות הבקשה:

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 23 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 5 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (18 יח"ד) ע"פי תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת קומה לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40% בשכ' השחר, רח' הרב אלעזר אבוחצירה 14 מגרש 512.

חות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

החלטות:

בכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה מאשרים את הבקשה לבניה

ת. השלמה

- יש להגביה את מסתור המערכות הסולריות בגג המבנה לגובה 1.65 מ'.
- יש ליצור מסתורי כביסה בדירות 5,6,7.
- יש להגדיל את המחסנים המוצעים בדירות הגן לשטח של 6 מ"ר.
- בדירה מס' 7 יש לתת מענה להצללת שטח המרפסת.
- בדירות מס' 20,21,22,23 יש לתת פיתרון הצללה ברור עם אחוז כיסוי ע"פי ההגדרה של פרגולה בהתאם לחוק.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלה המוצעת בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- 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 להגיש תחשיב שטח לכל יח"ד מוצעת.
- יש לסמן במרפסות המוצעות את אופן ניקוז המרפסת.

- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסותורי 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 80%).
- 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 השקיה.
- 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.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- יש לצרף פרט לחיפוי אבן כולל גודל האבן 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.
- יש לצרף פריסת חומות.
- 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 לתכנן כי נקודות מחזור ופח מותמן יתוחמו ע"י קיר שפתחו פונה למגרש ולא לכיוון הכביש הראשי, גובה הקיר התוחם יהיה 1.5 מטרים מפני המדרכה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: estipo@bezeq.co.il).
- 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.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכי' השחר.
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירותים בתחום
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור התוכנית ע"י החברה המפתחת - חב' ערים.
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.

- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- 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 להחתיים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד העבודה למעלות

מספר בקשה: 20160202 תיק בניין: 2016088

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 344 בתאריך: 27/07/2016

מבקש:* **ירבסקי אולג****בזק הבקשה:**

* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שד' יגאל אלון 209/29 דימונה

גוש וחלקה: 39510 14 מגרש: 116

תכנית: 7/101/02/25

מהות הבקשה:

הצבת מחסן פח בשטח קומת עמודים בבנין מגורים משותף ושינוי גודל פתח חלון בחזית קדמית, בשכ' יוספטל, שד' יגאל אלון 209/29 מגרש 116.

הערות בדיקה

וועדת המשנה לתכנון ובניה (מס' 333) שדנה ביום 28/8/14 בבקשה עקרונית לבניית מחסן בתחום שטח קומת העמודים, המהווה שטח משותף לכלל דיירי הבלוק בגודל של 6 מ"ר (יובהר כי הבקשה הובאה לדיון בזמנו לאחר שבעל הבקשה קבע עובדות בשטח ובנה את המחסן עוד בטרם דנה הוועדה בבקשה, כך שמדובר בלגיטימציה).

בפנייתו של בעל הבקשה (אולג ירבסקי) הציג בפני הוועדה תעודות רפואיות המעידות על נכות וכי הוא מתנייד על כסא גלגלים, ובכך הוא מבקש לאפשר לו להקים/לאשר לו את הבקשה לבניית מחסן. הוועדה לאחר ששמעה את טיעוני בעל הבקשה קבעה כי היא מאשרת באופן עקרוני את בניית המחסן וזאת בכפוף להסכמת כל דיירי הבלוק ובכפוף לזכויות בניה מותרים. בהתאם לאמור בהחלטת הוועדה, בעל הבקשה פעל להכנת תוכנית להיתר, ומנגד דייר הגר בבלוק (רוחפור אליהו - דירה 209/3), שבעקבות ההחלטה העקרונית שאישרה את הבקשה, הגיש ביום 8/6/16 מכתב התנגדות לוועדה המקומית לתכנון ובניה שבין טענותיו נכתב על ידו כי בעל הבקשה (אולג ירבסקי) טרם הציג בכתב את הסכמת כל דיירי הבלוק, ובנוסף כי באם מדובר במחסן לצורך אחסנת עגלת הנכים שברשותו הרי שניתן לאשר זאת בשטח מצומצם יותר, ואף ניתן לאפשר זאת מתחת לגרם המדרגות בקומת הכניסה לבלוק. בנוסף בעל הבקשה בנה את המחסן ע"י פח איסכורית ובאיכות ירודה, דבר הפוגע במראה המסודר של הבניין.

לאחר מכתבו של המתנגד (רוחפור אליהו) נערך סיור משותף ע"י הח"מ, היועמ"ש (עו"ד מנחם בן טובים) ומנהלת המחלקה לתכנון ובניה - חבושה סמיטל בכדי לבחון מקרוב את טיעוני המתנגד, ומהתרשמות בשטח נמצא כי המחסן המדובר שמטרתו אחסון כסא גלגלים, משמש בפועל כמחסן לצורך אחסון ציוד ומטלטלין של בעל הבקשה, ונראה כי בקומת הכניסה אכן קיימת אפשרות סבירה באמצעות סגירת השטח שמתחת לגרם המדרגות לאחסנת כסא הגלגלים (יצויין כי בקשות מעין אלו בעבר של בעלי בקשה מבוגרים שהגישו בקשה להיתר לאחסן את הקולונעיית שברשותם מתחת לגרם המדרגות בקומת הכניסה אושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובנייה).

לא זאת בלבד כי המחסן נבנה באיכות ובחומרים ירודים. לשיקול דעת הוועדה.

ח ו ת ד ע ת ה מ ה נ ד ס :

גילוי נאות: קיימת קירבה משפחתית בין המתנגד (דייר בלוק 209/3 - רחופור אליהו) לבין מהנדס העיר.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

אבי היקלי מהנדס העיר יוצא מחדר הישיבות

בעל הבקשה נכנס לאולם

ירבסקי אולג : אני עיוור ונכה יש לי בעיות בעמוד השדרה ואני מרותק בכיסא גלגלים אני צריך את המחסן מאחר ואני גר בקומה 4 ויש לי כמה כיסאות גלגלים אחד שמשרת אותי בבית והשני להתניידות מחוץ לבית. כמו כן יש לי ציוד נילוה כמו כיסאות לרחצה, לכל כיסא גלגלים מצורף כיסא לרחצה כך שיש לי שני כסאות לרחצה ואין לי צורך בשניהם. את המחסן אני צריך כדי לאחסן את הכיסא. קשה לי להעלות אותו ארבע קומות וגם אין לי מקום בבית.

עו"ד מנחם בן טובים : האם אתה מרותק לכיסא גלגלים?

ירבסקי אולג : מוסר ליו"ר הועדה את החלטת משרד הבריאות מיום 24/05/16 יו"ר הועדה מצייין, כי בהחלטה מצוין כי המבקש מרותק לכיסא גלגלים לצמיתות.

בעל הבקשה יוצא מהאולם

מר בני ביטון רה"ע :מצבו של בעל הבקשה הוחמר לדעתי צריך לאשר את הבקשה. אומנם הוגשה התנגדות לבקשה אך המתנגד לא הופיע אף שהוזמן, כשאדם מתנגד עליו להתייצב ולהסביר את התנגדותו. מדובר באדם נכה ועל הועדה לאפשר לו לעשות שימוש כראוי בדירתו ולהקל עליו. כאשר מדובר במבקש שהוא בעל מוגבלות הרי שלא בכל מקרה נדרשת הסכמת כל הדיירים. אומנם היועץ המשפטי מסב את תשומת ליבי לכך שבניית מחסן אינה אחת מההתאמות שבעל מוגבלות רשאי לעשות בהסכמה חלקית של הדיירים כאמור בסעיף 59 ג' לחוק המקרקעין, אך כאן מדובר בקומת עמודים שהיא קומת שרות ונראה שאין מניעה לאשר את המחסן בנסיבות המקרה, לפחות כל עוד המבקש גר בעצמו בבית. יש לראות בהתנגדות היחידה שהוגשה כהסכמת הדיירים האחרים, או כאי התנגדות לבקשה מצד יתר הדיירים.

עו"ד מנחם בן טובים : יש לשים לב שמדובר במתן לגיטימציה ועל הועדה להתייחס לעובדה שמדובר במחסן מאיסכורית וכן להתייחס לבקשה של הקטנת החלון.

מר בני ביטון רה"ע : הועדה מאשרת את הבקשה לבניית מחסן בתנאי שינוי סוג המחסן מאיסכורית לבלוקים/צמנט בורד. כמו כן האישור יהיה בתוקף כל עוד מבקש הבקשה גר בעצמו בבית ויהיה חייב להסירו ככל שיפסיק להתגורר בבית. המבקש יחתום על התחייבות מתאימה. לעניין הקטנת החלון הועדה לא מאשרת את התוכנית.

כל חברי הועדה מאשרים.

ה ח ל ט ו ת :

מהנדס העיר יוצא חדר הישיבות ולא משתתף בדיון

המתנגד לא הופיע לדיון.

לאחר שבעל הבקשה השמיע את דבריו הועדה קובעת

1. לא מאשרים את הבקשה לשינוי גודל החלון. ככול שתוגש

תכנית כוללת לכל הדירות בבניין בהסכמת הדיירים לשינוי אחיד

של החלונות תובא התכנית לדיון בועדה. והועדה תראה בחיוב לאשרה.

2. לאשר את הבקשה למחסן לאחסון כיסא הגלגלים ובתנאי

שהמחסן יבנה מבלוקים/צמנט בורד (במקום פח איסכורית).
ההיתר יהיה בתוקף כל עוד בעל הבקשה מתגורר בדירת המגורים.
ובכפוף למילוי הדרישות המפורטות מטה:

ת. השלמה

- יש להגיש התחייבות לאי חיבור המחסן לתשתיות (חשמל ומים).
- יש להגיש התחייבות לפירוק המחסן בעת עזיבת המבקש מבית המגורים.
- יש לצמצם את שטח המחסן המוצע ל 6 מ"ר ע"פ החלטת הועדה מיום 28/08/14
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון מס' המגרש (116).
- יש להגיש תרשים סביבה מפורט ומעודכן.
- יש להגיש הסכמת השכנים להצבת מחסן בקומת עמודים משותפת.
- יש לשנות את סוג בניית המחסן מאיסכורית לבלוקים/צמנט בורד ולציין את סוג הגימור בתכנית.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- 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
- 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.

אינג' היקלי אבי - מהנדס העיר

מר בני ביטון - יו"ר הועדה

חבושה סמיטל - מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה