

**פרוטוקול החלטות ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה**

ישיבה מספר: 350 ביום שני תאריך 06/03/17 ח' אדר, תשע"ז בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

- |                    |   |                                   |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| מר בני ביטון       | - | יו"ר הועדה וראש העיר              |
| אריאל ללוש         |   | סגן ראש העיר וחבר ועדה            |
| סיגרון אלי         |   | חבר ועדה                          |
| ג'קי אדרי          |   | חבר ועדה                          |
| <b>נציגים:</b>     |   |                                   |
| כהן בני            |   | ראש מדור כבאות                    |
| <b>סגל:</b>        |   |                                   |
| אבי היקלי          |   | מ"מ מהנדס העיר                    |
| עו"ד מנחם בן טובים | - | יועץ המשפטי לעיריה                |
| חבושה סמיטל        | - | מנהלת מח' רישוי ובניה ותפעול ועדה |
| יעל סיסו           | - | ס. מנהלת מח' רישוי ובניה          |

**נעדרו:**

**חברים:**

- |                   |   |                                |
|-------------------|---|--------------------------------|
| מר צרויה יחיאל    | - | סגן ראש העיר וחבר ועדה         |
| מר טלקר עופר      | - | חבר ועדה                       |
| אוטמזגין יוסי     |   | חבר ועדה                       |
| <b>נציגים:</b>    |   |                                |
| גולדשטיין דוד     | - | נציג הג"א                      |
| טלי כפיר          |   | נציגת משרד הבריאות             |
| שי נויהאוס        |   | נציג רשות מקרקעי ישראל         |
| סונטג פלביה       | - | נציגת רשות העתיקות             |
| ד"ר קטובסקי רחל   | - | נציגת שר האוצר                 |
| רחמים הדר         | - | נציג מ. השיכון                 |
| שולה אילוז        |   | נציגת איכות הסביבה             |
| אייל עמרם         |   | נציג תאגיד המים - מעיינות דרום |
| <b>סגל:</b>       |   |                                |
| טל שמשון          |   | מנהל מחלקת רישוי עסקים         |
| עו"ד תורג'מן רוני |   | מנהל תחום גביה                 |

## אישור פרוטוקול

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ובניה, ישיבה מספר: 349  
מיום 30/01/17 בהתאם לסעיף 48 ד (ג) ו (ג) – (2), לחוק התכנון והבניה.

החלטה: מאשרים

### כללי

רה"ע מר בני ביטון פותח את הישיבה ומודה למר יהודה בצלאל על תרומתו לועדה ומציין כי יהודה פרש מרצונו מתפקידו כחבר הועדה בשל ניגוד עניינים ומציג את חבר הועדה החדש אלי סיגרון.

1. מדובר בפניה בכתב (ע"י משרד הביטחון) לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית שתהווה כניסה ראשית לבית המגורים.

כתובת: הברוש 5/2  
המבקש: אביקור אברהם

חוות דעת המהנדס: לשיקול דעת הועדה.

דיון: מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מסביר כי מדובר בפניה של משרד הביטחון לאישור עקרוני לפתיחת דלת בחזית אחורית.

החלטה: לועדה אין התנגדות עקרונית לפתיחת פתח בחזית של בית המגורים בכפוף להגשת תוכנית להיתר, ולתקופת המגורים של בעל הבקשה בנכס.

2. מדובר בפניה בכתב לקבלת עמדה ראשונית לפתיחת פתח בחזית אחורית בניית מחסן וגידור שטח משותף

כתובת: יגאל אלון 221/60  
המבקש: רחלי ארוש

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.

דיון: מ"מ מהנדס העיר אבי היקלי מציג את הבקשה ומסביר כי כנגד עבירות הבניה בנכס הוגש כתב אישום, ובקשות מעין אלו סורבו בעבר.

החלטה: חברי הועדה מאמצים את חו"ד מ"מ מהנדס העיר וממליצים לא לאשר את הבקשה

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר: 350 בתאריך: 06/03/17  
**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	607-0338996	נווה מדבר 16/1 - שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה	39508	63	63	4
2	607-0350686	מגורים, קיסריה 6, דימונה	100326	1	1	5
3	210/תח/25	חלוקת מגרש 100 אזור תעשיה				6
4	211/תח/25	חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 901 לשני מגרשים להקמת חדר טרפו שכ' השחר	39869	59	59	7
5	607-0453167	מגרש תעשייה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת. דימונה	39928	33	33	8
6	607-0355339	דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 17/2, 23/1	39526	8	8	9
7	607-0469239	מגרש מגורים ברח' מצדה 12, דימונה	39508	59	59	10
8	607-0335356	הנשיא 18	39508	132	132	12

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 607-0338996**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** נווה מדבר 16/1- שינוי קו בניין ותוספת זכויות בניה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 42/102/03/25

**בעלי עניין:**

**♦ מתכנן:** מירי אלינסקי סלוצקי אדריכלית מירי א

**♦ בעלים:** רשות מקרקעי ישראל

**♦ מודד:** רמי בכרייה

**♦ מגיש:** אילן דניאלי

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39508

63, 68

**מטרת הדיון**

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

**מטרת התכנית**

מטרת התכנית מס' 607-0338996 שינוי קו בניין מזרחי והגדלת זכויות בנייה במגרש 320 בשכונת הערבה, רחוב נווה מדבר 16/1 .

**הערות בדיקה**

- יש לציין בבירור את הריסת המחסן בתשריט מצב מוצע.

**מהלך הדיון**

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

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

**החלטות**

לאשר מתן תוקף לתכנית.

**סעיף: 2** | **תוכנית מפורטת מקומית: 607-0350686**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** מגורים, קיסריה 6, דימונה

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות

**לתכנית**  
134/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ריקרדו קטן

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** יוחנן טהלקר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 100326

1

**מטרת הדיון**

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

**מטרת התכנית**

התוכנית המוצעת מאפשרת:

- שינויי קווי בניין צידי מקו בניין 2.5 לקו 0.0
- שינוי קו בניין קדמי מקו בניין 5.00 לקו בניין 3.00
- הוספת בריכה כשימוש נלווה למגורים.
- הגדלת תכסית ללא שינוי של סה"כ השטח המותר לבניה.
- בבית מגורים ברח' קיסריה 6 שכ' ממשית.

**הערות בדיקה**

- יש לתקן ע"ג התכנית המוצעת את המילה "בריחה" למילה "בריכה".
- יש להמציא הסכמת שכנים לבניה בקו 0.00.
- (יש להחתיים את השכן מר בורופקר אבנר ע"ג נספח הבינוי המוצע).

**מהלך הדיון**

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

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

**החלטות**

לאשר מתן תוקף לתכנית.

**תשריט חלוקה: 210/תח/25**

**3 סעיף:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** חלוקת מגרש 100 אזור תעשיה

נושא: דיון כללי

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
שינוי ל-	147/תח/25
תשריט חלוקה	3/101/02/25

**בעלי עניין:**

♦ **מודד:** א.א.ג אזוט בע"מ

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** עריית דימונה באמצעות הקרן לפיתוח די

**גושים/ חלקות לתכנית :**

**מטרת הדיון**

אישור תשריט חלוקה

**מטרת התכנית**

חלוקת מגרש 100 (עפ"י תשריט 147/תח/25) לשני מגרשים 100B, A , באזור המיועד לתעשיה לפי תבע 3/101/02/25 . קריית התעשיה רח' האומן 5,7,9 איזור התעשיה (דרומית לכביש 25)

**הערות בדיקה**

- יש לתקן את שם המגיש לעיריית דמונה באמצעות הקרן לפיתוח דימונה
- השטח הכולל במצב מאושר אינו תואם את השטח בתוכנית החלוקה התקפה 147/תח/25
- יש לציין בכותרת התשריט את מס' התשריט.
- יש לסמן רוזטות עפ"י התוכנית התקפה 3/101/02/25 הן במצב קיים והן במצב מוצע.
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט

**מהלך הדיון**

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר מציג את התשריט בפני הועדה.

הוועדה מאשרת פה אחד את חלוקת המגרש.

**החלטות**

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי הדרישות לתיקון והערות הועדה

**סעיף: 4 תשריט חלוקה: 211/תח/25**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** חב' ערים - תשריט חלוקה למגרש 901 לשני מגרשים להקמת חדר טרפו שכ' השחר

נושא: דיון כללי  
דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס** שינוי ל-  
**לתכנית** 146/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **יזם:** חברת ערים

♦ **בעלים:** רמ"י

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39869  
, 59

**מגרשים לתכנית:** 901 בשלמותו מתכנית: 146/03/25

**מטרת הדיון**

אישור חלוקת מגרש 901 למגרשים 901 א' ו 901 ב' להקמת חדר טרנספורמציה, בשכ' השחר.

**מטרת התכנית**

תשריט חלוקת מגרש 901 לשני מגרשים להקמת מבנה חדר טרנספורמציה בשכ' השחר.

**הערות בדיקה**

- יש לציין את מס' התשריט (211/תח/25).
- יש לסמן הרוזטות עפ"י התוכנית התקפה 146/03/25 הן במצב הקיים והן במצב המוצע.
- ע"ג תשריט מצב מוצע יש לציין את מס' החלקה (59).
- ע"ג תשריט מצב קיים יש לבטל את סימון המחיקה על כיתוב המגרש 901.
- הגשת מסמך בעלויות
- הגשת התחייבות לתצ"ר שנה לאחר אישור התשריט

**מהלך הדיון**

אבי היקלי מ"מ מהנדס העיר מציג את התשריט בפני הועדה ומסביר על פי הוראות התב"ע התקפה חברת ערים מחוייבת לבצע חלוקה במגרש על מנת להקים חדר טרנספורמציה עפ"י הנחיות של חברת חשמל.

הוועדה מאשרת פה אחד את חלוקת המגרש.

**החלטות**

- מאשרים את תשריט החלוקה בכפוף למילוי הדרישות לתיקון והערות הועדה

**סעיף: 5** | **תכנית מפורטת: 607-0453167**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** מגרש תעשייה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת דימונה  
**נושא:** הפקדת תוכנית דימונה  
**סמכות:** ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 56/בת/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** ויקטור רבינוביץ

♦ **מודד:** אילן אזוט

♦ **מגיש:** נפתלי אילוז

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39928  
33, 34, 62

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית.

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים ע"י שינוי קווי בניין במגרש תעשייה קלה ומלאכה מס' 78 ברח' העמל 5, א.ת דימונה.

**הערות בדיקה**

**הוראות התוכנית**

- יש לתקן את דברי ההסבר לתוכנית.
- תיקון סעיף 2.2 לעיקרי התוכנית ולפרט את השינויים בקוי הבניין בכל החזיתות
- תיקון סעיף 2.3 מתעסוקה לתעשייה קלה ומלאכה
- יש להוסיף בסעיף בינוי התייחסות לגדרות
- יש להוסיף סעיף תשלום היטל השבחה

**תשריט מצב מוצע**

- תיקון הרוזטה בחזית מערבית וחזית צפונית בהתאם לשינוי המבוקש.

**מהלך הדיון**

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בהסדרת מצב קיים והשינוי העיקרי בתכנית הינו שינוי קווי בניין

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

**החלטות**

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.



**סעיף: 6** | **תכנית מפורטת: 607-0355339**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** דימונה רחוב שלמה אבן גבירול 17/2, 23/1

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס** חלק מ-  
**לתכנית** 25/02/101/43

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה ליכט

♦ **מודד:** גולן אזוט

♦ **מגיש:** איגור דוידוב

♦ סופיה עמנו

**גושים / חלקות לתכנית:**

גוש: 39526  
8, 9

**מגרשים לתכנית:** 455 בשלמותו מתכנית: 43 / 101 / 02 / 25

**מטרת הדין**

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

**מטרת התכנית**

התכנית מאפשרת תוספת בניה שלא עפ"י תכנית הבינוי המאושרת בשתי דירות מגורים בקומת קרקע, דירות מס' 17/2, 23/1 ובנוסף תוספת שטח עיקרי לדירה 23/1, רחוב אבן גבירול שכ' חכמי ישראל. עפ"י סעיפים 16א(א), 62א(א)(2).

**מהלך הדין**

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

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

**החלטות**

לאשר מתן תוקף לתכנית.

**סעיף: 7**

**תכנית מפורטת: 607-0469239**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** מגרש מגורים ברח' מצדה 12, דימונה

נושא: הפקדת תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
כפיפות

**לתכנית**  
42/102/03/25

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** נטליה ליפובצקי

♦ **מודד:** ג'אנה בובליק

♦ **מגיש:** צבי ישראל קיסוס

**גושים/ חלקות לתכנית:**

גוש: 39508

113, 59

**מגרשים לתכנית:** 330 בשלמותו מתכנית: 42 / 102 / 03 / 25

**מטרת הדיון**

הפקדת תוכנית

**מטרת התכנית**

הסדרת מצב קיים ע"י קווי בניין צידי מ' 3 ל מ' 1.5, מ' 2.8, במגרש מגורים (תא שטח) מס' 330 לבית מס' 12 ברח' מצדה, דימונה.

**הערות בדיקה**

**כללי**

- יש לצרף לתוכנית מסמך בעלויות
- יש להחתים את הבעלים של דירה 14 על מסמכי התוכנית.
- יש להגיש נספח בינוי עפ"י המצב הקיים בשטח כולל חישובי שטחים 21 חזיתות

**תשריט מצב קיים**

- יש לציין את קוי הבניין

**תשריט מצב מוצע**

- יש לסמן להריסה את הפלישה הקיימת לכיוון המדרכה
- יש לתקן את קו הבניין הקדמי עפ"י סעיף 11.7 (א) בתוכנית התקפה.
- יש לסמן את מיקום החניה

**הוראות תוכנית**

- יש להוסיף סעיף חניה
- סעיף 1.5.4 יש לציין שכי הערבה
- תיקון סעיף 2.1 "הסדרת מצב קיים ע"י שינוי בקו בניין צידי"

**מהלך הדיון**

מס' דף: 11

מ"מ מהנדס העיר מציג את הבקשה לפני חברי הוועדה ומציין כי מדובר בהסדרת מצב קיים בבית המגורים ע"י שינוי קו בניין

הוועדה מאשרת פה אחד את הפקדת התכנית.

#### החלטות

הוועדה מאשרת את הפקדת התכנית בכפוף לתיקון הערות הבדיקה ומילוי הדרישות.

**סעיף: 8** | **תכנית מפורטת: 607-0335356**  
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**שם:** הנשיא 18

נושא: אישור תוכנית

דימונה

סמכות: ועדה מקומית

**יחס**  
חלק מ-  
ל**תכנית**  
25/03/102/42

**בעלי עניין:**

♦ **מתכנן:** יהודה חורחה ליכט

♦ לאה בובליל

♦ **רמ"י:** רמ"י

♦ **מגיש:** אורי פרץ

♦ דליה פרץ

**גושים/ חלקות לתכנית :**

גוש : 39508  
, 132

**מטרת הדין**

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

**מטרת התכנית**

התכנית באה להסדיר מצב קיים

**מהלך הדין**

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

הוועדה מאשרת פה אחד את מתן התוקף לתכנית.

**החלטות**

לאשר מתן תוקף לתכנית.

## רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	שכונה	עמ
1	20170014	2014004	39515	4	42/1	מלכה יצחק ויפה	שכי קדמה	14
2	20170025	92170			175/1	מרציאנו יפה	שכי נוה אביב	16
3	20160366	2016198	39868	25	517	עומר הנדסה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	18
4	20170013	2008049			71	אטל בן חומרי גיא אהרון	שכי נוה חורש	21
5	20160370	2016018	39519	27	14/1	רוהקר שמואל מזגאוקר שמשון		22
6	20170026	2017009	39863	22	215	נודלמן סימון	שכי השחר (מזרחית)	23
7	20170030	2017012			430	קטנוב גבריאל וגילייט	שכי הר נוף	25
8	20170028	2017010	39862	13	272	אוחנה ירון ומירב	שכי השחר (מזרחית)	27
9	20170029	2017011	39862	15	275	זיו אמיר ואושרית	שכי השחר (מזרחית)	29
10	20160350	2016184			353	אדרי שלום שלו	שכי השחר (מזרחית)	31
11	20170034	2017014			481	יאקובוב לובוב	שכי הר נוף	33
12	20170035	2017015			484	יעקובוב אורן	שכי הר נוף	35
13	20170031	2017013	39867	53	355	פחימה יפה	שכי השחר (מזרחית)	37
14	20170042	2017016	39866	18	A424	אסייה סירוס פיתוח ויזום בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	39
15	20160353	2016186	39868	13	407	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	42
16	20170047	2016176	39862		A547	אסייה סירוס פיתוח ויזום בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	45
17	20160358	2016191	39868	8	403	א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ	שכי השחר (מזרחית)	48

2014004	תיק בניין :	20170014	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
				פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 350 בתאריך : 06/03/2017

**מבקש:**

♦ **מלכה יצחק ויפה**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: העליה 1642/2 דימונה**

גוש וחלקה: 39515 4 מגרש: 42/1

תכנית: 23/101/02/25, 607-0268656

**מהות הבקשה:**

תוספת בניה בחזית קדמית, תוספות בניה בחזית צידית, תוספת בניית ממ"ד בחזית אחורית, סככות רעפים בחזיתות קדמית ואחורית, חניה מקורה ומחסן בהקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 5.85 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר (לגיטימציה), בשכ' קדמה, רח' העליה 1642/2 מגרש B42.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1 (העליה 1642/2).
- תיקון מספר המגרש בטופס 1 (B42).
- יש לציין את מספר התכנית החלה על המקום (607-0268656).
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון נספח החניה.
- תיקון נספח המחסן.
- יש לציין ע"ג התכנית כי הסככות המוצעות מקורות ברעפים ולא פרגולות כפי שצויין.
- תיקון חישוב שטחים
- יש לצבוע ע"ג התכנית את כל האלמנטים המוצעים בהתאם למהות הבקשה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- 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
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- 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
- 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.
- פירסום בעתונות

מספר בקשה: 20170025	תיק בניין: 92170
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף: 2****מבקש:**\* **מרציאנו יפה****בזק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: סיתונית 7 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 175/1

תכנית: 44/במ/25

**מהות הבקשה:**

בניית חניה מקורה בהקלה מגודל חניה מותר (מותר 15 מ"ר מוצע 17.50 מ"ר) ללא תוספת זכויות מעבר למותר. תוספת בנייה בחזית צידית בקומת קרקע, הצבת סככה בחזית קדמית קומת קרקע, שינויים בפתחי המבנה ותוספת מרפסת בקומה א' בחזית קדמית (לגיטימציה), בשכ' נווה אביב, רח' סתונית 7, מגרש 175/1.

גילוי נאות: מדובר בבקשה של עובדת העירייה הגב' מרציאנו יפה

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

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

- יש לציין את מס' ת.ז של בעל הבקשה.
- יש לציין רק את מס' התכנית החלה על מגרש זה (44/במ/25)
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון בעל הזכות בנכס (רמ"י)
- תיקון שטח המגרש (315מ"ר).
- תיקון קו בניין בחזית קדמית הינו 3.00מ' ולא 5 מ'.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצבוע חומה במרפסת הקדמית בקומת קרקע.
- יש להעביר חתך נוסף העובר דרך החדרון בקומה א' אשר איננו מצויין בהיתר ולתת הסבר.
- חתך א'-א' אינו עובר באותו מיקום אשר מופיע בתוכנית יש לתקן.
- יש לתקן את פרט הסככה המוצעת אינו תואם למופיע בתוכנית.
- יש לתת פתרון ניקוז לחניה המוצעת בצד הפונה לשכן.
- יש למחוק את מלל החניה בתוכנית הפיתוח בחזית 2.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- 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
- 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: 20160366	תיק בניין: 2016198
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

### סעיף 3:

#### מבקש:

♦ עומר הנדסה בע"מ

#### בזק הבקשה:

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק 47 דימונה**

גוש וחלקה: 39868 25 מגרש: 517

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 מתוכנית) סעיף 2 (9).

- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (8).

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

בשכ' השחר, רח' הרב אברהם קוק 47 מגרש 517.

#### חוות דעת המהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

#### החלטות:

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

#### ת. השלמה

- יש לציין מידת מרחק מהפרגולה ועד לגבול המגרש.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- יש להשלים מספר גוש וחלקה.
- יש לציין את התוכנית החלה על המקום.
- בחצרות משק בקומת הקרקע יש לנמך גובה קיר ל1.80 מ' וברוחב מינימאלי של 2 מ'.
- יש לתכנן את חצרות המשק בקומת הקרקע על גבי הקיר בהצידי.
- גובה תקרה המחסנים של דירות בקומת הקרקע הינו 3.15 מ' יש להנמיכו לגובה 2.20 מ'.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור כולל סימון ברור של המגרש.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש להראות את כיוון הניקוז של המגרש ולתכנן בורות חלחול לפי הנדרש.
- יש לצרף תוכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100.
- יש לסמן נקודות גובה ע"ג תוכנית הפיתוח לבדיקת שיפועי הניקוז.
- יש לתת פיתרון להסתרת מקום לתליית כביסה עבור דירות 2, 7, 8.

- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- יש להסתיר את המערכות הטכניות על הגג ע"י הגבהת מעקה הגג לגובה 1.80 מ'.
- יש לתת פיתרון לדרך גישה לגג בגובה 18.35 +.
- יש להשלים מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לציין את הפילרים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה ולציין במלל.
- יש להשלים פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין את חומרי הגמר במבנה.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש לציין בחזיתות ובחתכים את הגובה הסופי של קירות הפיתוח.
- יש להשלים פריסת חומות בין המבנים.
- יש לציין מידות u.k-ו .o.k. לפתחים מוצעים.
- יש להשלים חישוב עבור מרפסות בקומת קרקע ובקומה א'.
- יש לתכנן את מספר הקולטים כמספר יח"ד.
- 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 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 מידות אורך ורוחב לכל החניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש לציין את מיקום מערכת מיזוג האויר כולל הכנת צנרת, הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז מזגנים לצורך השקיה.
- יש לסמן את חומרי הגמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לציין מידות קווי בניין מהמרפסות המוצעות ועד לגבול המגרש.
- 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 להסתיר את פחי האשפה בקיר.
- יש ליצור שיפועי ניקוז כולל בור ספיגה בכל אחת מהגינות בקומת הקרקע.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- הגשת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש להשלים מפלס אבסולוטי לכל הקומות.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש לציין מיקום מערכות מיזוג אוויר.
- הסכם לבדיקת שליפת אבן תקן ישראלי 2378 חלקים 1,2.
- 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 פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- 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 לתכנן את שיפועי ניקוז המגרש בצורת תקנית.
- 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.
- 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.
- פירסום בעתונות
- יש להחתים ע"ג התכנית המוצעת את מתכנן התוכנית המפורטת - אלי ארמון.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות בשטח.

מספר בקשה: 20170013 תיק בניין: 2008049

**סעיף 4:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**מבקש:**

♦ **אטל בן חומרי גיא אהרון**

**בודק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שיזף 120 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש 71:

תכנית: 137/03/25

**מהות הבקשה:**

הצבת מחסן מפנל מבודד בשטח של כ - 10 מ"ר בהקלה משטח תכנית מותר בשיעור של 22.49 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' נווה חורש, רח' שיזף 120 מגרש 71א'.

**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 ההקלה בטבלת ההקלות.
- יש לתקן את מידות המחסן המוצע ע"ג המדידה.
- 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
- הגשת תצהיר קונסטרוקטור על יציבות מבנה קיים.
- 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.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.

מספר בקשה: 20160370	תיק בניין: 2016018
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**מבקש:**

• רוהקר שמואל מזגאוקר שמשון

**בזק הבקשה:**

• קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: שד' יגאל אלון 1614/1 דימונה**

גוש וחלקה: 39519 27 מגרש: 14/1

תכנית: 23/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית מחסן בהקלה מגודל מחסן מותר (מותר 6 מ"ר מוצע 9.18 מ"ר) וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 4.52 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

שכ' קדמה, רח' שד' יגאל אלון 1614/1 מגרש 14/1.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- 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.

מספר בקשה: 20170026	תיק בניין: 2017009
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף 6:**

**מבקש:**

♦ **נודלמן סימון**

♦ גפנוביץ אלה

**בודק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: פרופ' ישראל אומן 2 דימונה**

גוש וחלקה: 39863 22 מגרש: 215

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

- הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.
- הקלה בשטח תכסית מותרת בשיעור של כ- 10.57 מ"ר.
- הקלה בחיפוי אבן בחזית קדמית בלבד בשיעור של 50%.
- בשכ' השחר, רח' פרויפ ישראל אומן 2, מגרש 215.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להנמיך את מעקה גג המבנה בשטח מערכות המיזוג לגובה מקסימלי של 2 מ'.
- יש לשנות את מיקום חצר המשק ולהציבו מול היציאה מחדר הכביסה.
- יש לציין ת"ז של בעלי הבקשה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- תיקון תרשים סביבה.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים ע"ג התוכנית.
- תיקון חישוב חיפוי האבן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מפלס גובה החניה.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכוון דרך ראשית ותכנון בורות חלחול.
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א

- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- יש להגיש הסכם בדיקת שליפת אבן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- 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.
- 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
- 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.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.



מספר בקשה: 20170030	תיק בניין: 2017012
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף: 7**

**מבקש:**

♦ קטנוב גבריאל וג'ולייט

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הר רביד 1 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 430

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בקו בניין אחורי בשיעור של עד 10%,  
הקלה בבניית מרפסת זיזית בחזית אחורית בשיעור של עד 40%,  
וכן הקלה בהעברת זכויות בניה משטח עיקרי מעל הקרקע לשטחי שרות  
מתחת לקרקע בשיעור של כ- 19.15 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להנמיך את מעקה הגג לגובה 2 מ' מקסימום.
- יש להראות בתכנית קומת המרתף את הקירות התומכים לצד המחסן המוצע.
- יש למלא את פרטי מתכנן השלד בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות כי סוג החומות בהתאם לפרטים בחוברת תגמירים מאושרים.
- תיקון פריסת החומות.
- יש ליצור גובה ראש של 2.50 מ' בין הקרקע לתקרת המרפסת המוצעת החורגת 40% מקו בניין אחורי.
- יש לתכנן מסגרת חניה בצורת ח' ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין מידות אורך ורוחב ל 2 החניות המוצעות.
- תיקון נספח החניה.
- יש לציין ע"ג התכנית גגות את מיקום מערכת מיזוג האוויר.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים בתכנית כל קומה ובתכנית הגגות.
- יש לסמן את מיקום החניה כמפורט בתכנית המדידה, יש לציין את מידת המרחק של קורת החניה לגבול חזית המגרש.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול-יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפועי הניקוז.

- יש לצרף פרט קיר תומך ע, פ פרט מאושר.
- יש לציין את סוג חומרי הגמר בכל חזיתות המבנה.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות חתך עמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטח המגרש - ע"פ מדידה של משרד השיכון.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- בדיקת גז ראדון.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת התחייבות לאי פתיחת החלל שנמצא בחלק האחורי של ק. המרתף ולציין על גבי התוכנית "חלל ללא שימוש".
- יש להגיש התחייבות לזימון הפיקוח לפני יציקת הרצפה במלפס 0.00.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - משרד השיכון.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20170028	תיק בניין: 2017010
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף 8:**

**מבקש:**

♦ **אוחנה ירון ומירב**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 4 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 13 מגרש: 272

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

- הקלה בשטח תכסית מותרת בשיעור של כ- 16.00 מ"ר.
- הקלה בחיפוי אבן בחזית קדמית בלבד בשיעור של 50%.
- בשכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 4, מגרש 272.

**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 לשנות בהגדרה את הקומה 1- לקומת מרתף ע"פ המותר בהוראות התכנית החלה במקום.
- יש להנמיך את קומת המרתף ע"פ המותר בהוראות התכנית החלה על המקום (2.20 מ').
- יש להיצמד לגבהי הפיתוח ע"פ תכנית המדידה ולא ליצור חפירות בחלק הנמוך (האחורי).
- יש להעתיק את מיקום המחסן לקומת הקרקע בהתאם להוראות התכנית החלה במקום סעיף 7.1 (א).
- תיקון תוכנית העמדה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין מידות אורך מגבולות המגרש למבנה בתוכנית 1- ובתוכנית קרקע.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית.
- תיקון פריסת חומות.
- יש להוסיף חישוב התכסית לחישוב השטחים.
- יש לסמן את המגרש בתרשים סביבה.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית.
- יש להסיר מתוכנית הפיתוח פרטים שאינם רלוונטים לבקשה.
- יש להוסיף לחישוב השטחים את חישוב המרפסת.
- יש לציין מתחת למידות הפיתוח התוכנן מידות מפלס קיימות בסוגריים.
- יש לצרף פרט מסגרת חניה ע"פ פרט מאושר בצורת ח'.
- יש לציין קווי מידות אורך ורוחב ל-2 החניות המוצעות עפ"י נספח בינויי.
- 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 לציין במלל כל פילר ומטרתו.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- תיקון פילרי אשפה עפ"י פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין מידות קורות ומרישי הפרגולות.
- יש לציין חומרי גמר בכל חלקי החזיתות.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה במקום.
- תיקון מסתור מערכת הסולרית.
- יש להראות את הפרגולה בקומה 1.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר) ובדיקת שליפת אבן.
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- 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 אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- תשלום היטל השבחה
- פירסום בעתונות
- תיקון טופס 1.
- 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.
- בדיקת גז ראדון.

מספר בקשה: 20170029	תיק בניין: 2017011
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף 9:**

**מבקש:**

♦ זיו אמיר ואושרית

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: סרן עודד אמיר 10 דימונה**

גוש וחלקה: 39862 15 מגרש: 275

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה עבור חיפוי אבן בחזית קדמית בלבד.  
 שכ' השחר, רח' סרן עודד אמיר 10 מגרש 275.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.  
 גילוי נאות: מדובר בבקשה של עובדת עירייה הג' זיו אושרית.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להיצמד לגבהי הפיתוח ע"פ תכנית המדידה ולא ליצור חפירות בחלק הנמוך (האחורי).
- יש לצרף תרשים סביבה ומפת מדידה לתכנית המוצעת.
- יש לתכנן מקום למכונת הכביסה ולבטל את סימונה במחסן המוצע.
- יש לצמצם את שטח המחסן ל 9 מ"ר.
- יש להסתיר את המע' הסולריות בח' בגובה 1.80 מ'.
- יש להשלים מיקום לצינורות אוויר בחדרי שירותים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לתכנן את החומה לכיוון הרחוב והשצ"פ עם גימור אבן עפ"י פרט מאושר.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לתכנן כי גובה ח' החניה יהיה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לבטל דלת יציאה מקומת המרתף.
- יש לציין בקומת מרתף "חלל ללא שימוש במקום הרלוונטי.
- יש להשלים מפלסים בתוכנית גגות.
- יש לחפות את החזיתות הקדמיות ב-50% אבן ולצרף חישוב.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ נספח התוכנית החלה במקום.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- 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
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- בדיקת גז ראדון.
- 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 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 + 1.2-1.5 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.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש

מספר בקשה: 20160350	תיק בניין: 2016184
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**מבקש:**

♦ אדרי שלום שלו

**בזדק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: פ' שמואל יוסף עגנון 41 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 353

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה בציפוי המבנה באבן טבעית בשיעור של 50% בחזית קדמית בלבד וכן הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 7.62 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר. בשכ' השחר, רח' פרופ' יוסף שמואל עגנון 41 מגרש 353.

**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 מהתכנית המוצעת את העמודים והקורות בקומת הגג.
- יש להשלים את כתובת הנכס.
- יש להשלים את פרטי המבקש.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצמצם את המחסן המוצע ל 9 מ"ר.
- יש לציין בתוכנית הפיתוח בסוגריים את המפלסים המוצעים עפ"י חב' ערים.
- יש להשלים בתוכנית הפיתוח מפלסים.
- יש לתת הסבר לחלל מתחת למהלך המדרגות.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להשלים פריסת החומות.
- יש לחפות את החומה לכיוון הרחוב באבן עפ"י פרט מאושר.
- יש לציין מפלס אבסולוטי 0.00 עפ"י חברת ערים.
- יש להשלים את פרטי התגמירים PR1 ו- PR2
- יש לתכנן כי גובה החומה מהחלק הגבוה יהיה 1.20-1.50 מ'.
- יש להשלים נספח חנייה.
- יש לתכנן ח' חנייה בגובה פנימי 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ'.
- יש לצמצם את פרגולת החנייה מעבר ל 1.20 מ' מגבול המגרש.
- יש להסתיר את המערכות הטכניות על גבי הגג בח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר.

- יש להשלים מידות אורך ורוחב לחצר משק.
- יש להשלים צינורות אויר לחדרי שירותים.
- יש לתת מידות מפורטות לחניה מוצעת.
- יש לתכנן בור חלחול לחלקו האחורי של המגרש.
- יש להשלים פרט לקיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין את חומרי גמר המבנה.
- יש לחפות את חזית המבנה ב-50% אבן וצרף חישוב לחיפוי האבן.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- לציין מידות קורות ועמודי פרגולה.
- יש לתת מידות מגבולות המגרש לקצות המבנה.
- יש לצרף חזית חמישית על כל חלקיה ע"פ הוראות התוכנית החלה על המקום.
- יש להשלים את שם שני בעלי הנכס.
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - חברת ערים.
- 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
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- 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](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- עמידה בבניה איכותית ירוקה ובריאה ע"פ נספח לתוכנית החלה על המקום:
- 1. בידוד: הקפדה על תכנון וביצוע של בידוד המבנה לפחות ברמה נדרשת בתקן חובה. מעטפת לפי ת.י 1045 ובידוד חלונות (לפחות לפי דרישות המינימום).
- 2. הצללה: חובת התקנת הצללה חיצונית (תריס, פרגולה או גגון) בהתאם לכיווני השמש ביחס לפתחי המבנה.
- 3. פיתוח: תכנון שטחים לספיגת נגר לצורך הקטנה או הוצאותו לתחום ציבורי.
- 4. מזגנים: מיקום יחידות מיזוג על ההגות בלבד - הסתרה, מניעת מטרדי רעש, פליטת חום והסדרת ניקוז.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לגידור המגרש ע"י פח אסיכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות



מספר בקשה: 20170034	תיק בניין: 2017014
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף: 11**

**מבקש:**

♦ יאקובוב לובוב

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר ארגמן 10 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 481

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלה מקו בניין צידי בשיעור של עד 10%, העברת זכויות מעיקרי מעל הקרקע לשירות מעל הקרקע בשטח של 10.91 מ"ר, והעברת זכויות משירות מתחת לקרקע לשירות מעל הקרקע בשטח של 0.83 מ"ר. שכי' הר נוף, רח' הר ארגמן 10 מגרש 481.

**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 לשנות את מיקום החצר משק ע"פ הוראות התכנית החלה במקום.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון טבלאות בטופס 1.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין על גבי החומות לכיוון שביל/שצ"פ כי החיפוי הינו "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- תיקון פריסת חומות.
- יש לתכנן כי גובה החומה יהיה 1.50 מ' מחלק האדמה הגבוה.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות קו קרקע קיים, קו קרקע מוצע, קו קרקע שכן כולל מפלסים.
- יש לדרג חומה לכיוון מגרש 482.
- יש להנמיך את גובה החניה לגובה מקסי' של 2.50 מ'.
- יש לתכנן ח' חנייה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ', תתוכנן לאחר שמירה של 1.30 מ' מגבול המגרש.
- יש לנמיך את גובה החומה באזור המע' הטכניות לגובה 1.80 מ'.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לתת מידה מהחניה לגבול המגרש 1.30 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב וגובה 1.80 מ' לחצר משק.
- יש להנמיך את גובה המחסן ל-2.20 מ' נטו.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לציין את הפילרים בהתאם לפרטים מאושרים של משרד השיכון ובהתאם לתוכנית משרד

השיכון.

- יש להשלים פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- יש לציין מידות חתך עמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- פרטי בריכה: יש לציין פרטי ניקוז, מעקות, ריצוף נגד החלקה, פרט מילוי וריקון בריכה, חדר מכונות לבריכה כולל תוכנית, מידות, חתך וחישוב שטח חדר המכונות.
- בתוכנית קומת קרקע ישנו סימון קו מעל פרגולת הכניסה יש לתת הסבר.
- יש לתת מידות מגבולות המגרש לפרגולות המוצעות.
- יש להוסיף על גבי תוכניות הקומה את סימון המגרש ולתת מידות מגבולות המגרש לפינות המבנה.
- 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 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 פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ W.G.D.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטיים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- לא יינתן היתר עד לאישור הפיקוח על גידור השטח בפח איסכורית בגובה 2 מ' לסני תחילת העבודה
- אישור החברה המפתחת ע"ג התכנית - משרד השיכון.

מספר בקשה: 20170035 תיק בניין: 2017015

**סעיף: 12**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**מבקש:**

♦ **יעקובוב אורן**

**בזק הבקשה:**

♦ יעל סיסו

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: הר ארגמן 4 דימונה**

גוש וחלקה: מגרש: 484

תכנית: 34/101/02/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים הקלה ע"י העברת זכויות בניה משטח שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ – 12.53 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר. בשכ' הר נוף, רח' הר ארגמן 4 מגרש 484.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש להנמיך את קירוי החניה לגובה 2.65 מ'.
- יש לסמן את המגרש המוצע ע"ג תרשים הסביבה.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון טבלאות בטופס 1.
- צביעת כל חלקי התוכניות בגוונים תקינים.
- יש לציין מידות מרחק מגבול המגרש ועד למבנה המוצע.
- יש לציין מידות מרחק מגבול המגרש ועד לפרגולות המוצעות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לציין קווי מידות (אורך ורוחב) לפרגולות המוצעות בהתאם לחישוב השטחים.
- יש לציין על גבי החומות לכיוון שביל/שצ"פ כי החיפוי הינו "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פרטי תגמירים ע"פ החוברת : פרט 3 ופרט ק-1.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין ע"ג פריסת החומות קו קרקע קיים, קו קרע מוצע, קו קרקע שכן כולל מפלסים.
- יש להנמיך את גובה החניה לגובה מקסי של 2.50 מ'.
- יש לתכנן מסגרת ח' בחניה בגובה פנימי של 2.20 מ' וחיצוני 2.50 מ', המסגרת תתוכנן לאחר שמירה של 1.30 מ' מגבול המגרש (ע"פ תכנית מדידה של משרד השיכון לשמירת השפ"פ).
- יש לנמיך את גובה החומה באזור המע' הטכניות לגובה 1.80 מ'.
- יש לציין מיקום צינורות אוויר לחדרי שירותים.
- יש לציין מידה מרחק ממסגרת החניה לגבול המגרש של 1.30 מ'.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחצר משק.

- יש להנמיך את גובה המחסן ל-20.2 מ' נטו.
- יש לציין מיקום מערכת מיזוג אוויר.
- יש לציין את הפילרים בהתאם לפרטים מאושרים של משרד השיכון ובהתאם לתוכנית משרד השיכון.
- יש לתכנן את מערכת הניקוז של המגרש לכיוון הדרך הראשית או תכנון חלחול - יש לסמן נק' גובה בחצר המגרש לבדיקת שיפועי ניקוז.
- יש להשלים פרט חומת קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לציין את סוג חיפוי המבנה בכל חזיתות.
- צימצום הפרגולה בהתאם להוראות החוק (בליטה ממעבר לקו בנין עד 40%, שטחה לא יעלה מ- 1/5 שטח החצר, שטח המרווחים בין החלקים האטומים לא יפחת מ- 40% משטח הפרגולה).
- יש לציין מידות חתך עמודי פרגולה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- פרטי בריכה: יש לציין פרטי ניקוז, מעקות, ריצוף נגד החלקה, פרט מילוי וריקון בריכה, חדר מכונות לבריכה כולל תוכנית, מידות, חתך וחישוב שטח חדר המכונות.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור החברה המפתחת ע"ג התוכנית - משרד השיכון.
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- הגשת אישור יועץ בטיחות לבריכת שחיה
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- פירסום בעתונות
- 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](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- 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'.
- לא ניתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20170031 תיק בניין: 2017013

**סעיף: 13**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017

**מבקש:**

\* פחימה יפה

**בזק הבקשה:**

\* וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: פרופ' עדה יונת 10 דימונה**

גוש וחלקה: 39867 53 מגרש: 355

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בית מגורים בהקלות הבאות:

- הקלה בצפוי המבנה באבן טבעית בשיעור 50% בחזית קדמית בלבד.
- הקלה בקווי בניין צידיים ואחורי בשיעור של עד 10%.
- הקלה בקו בניין צידי בשיעור של עד 30% בקיר ללא פתחים.
- בניית בריכת שחיה ע"י הוספת שימוש נוסף ליעוד הקרקע.
- הקלה משטח תכסית מותר בשיעור של כ- 15.69 מ"ר ללא תוספת זכויות מעבר למותר.
- בשכ' השחר, רח' פרופ' עדה יונת 10, מגרש 355.

**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 לתכנן מקום למכונת הכביסה ולבטל את סימונה במחסן המוצע.
- מוצע גגון עם תמיכות החורג מקו בניין אחורי יש לצמצמו לקו בניין עפ"י חוק התכנון והבנייה.
- יש לציין את כתובת הנכס בטופס 1.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית.
- תיקון טבלת ההקלות.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף תוכנית מדידה מקורית.
- יש להנמיך את תקרת המחסן לגובה 2.20 מ'.
- יש לציין מידות מרחק מגבול המגרש ועד המבנה והפרגולות המוצעות.
- יש לצרף פרט 1-PR ו 2-PR עפ"י נספח בינוי.
- יש לציין מידות אורך רוחב וגובה לחצר המשק המתוכנן.
- תיקון פריסת חומות.
- יש לציין מידות אורך ורוחב לחניות המוצעות.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי השירותים ע"ג התוכנית.
- יש לחפות את החזית הקדמית באבן בשיעור של מינימום 50% משטח החזית ולהראות את החישוב.
- יש לציין מידות אורך ורוחב המרישים בפרגולה המוצעת.

- תיקון חזיתות וחתכים.
- תיקון מפלס כניסה לחניה.
- יש לצרף פרטי פרגולה.
- יש לצרף פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לצרף נספח בריכה ולציין פרטי ניקוז, חתכים, ריצוף נגד החלקה, פרט מילוי וריקון הבריכה ולצרף פרט מתאים לחדר מכונות.
- יש לציין מפלסי גובה של מגרש שכן.
- אישור חב' ערים ע"ג התוכנית המוצעת (החברה המפתחת).
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים בממ"ד (חוזק שליפה, עובי כיסוי מעל הרשת, עובי התגמיר).
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- תשלום היטל השבחה
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- יש להגיש התחייבות וחישובים סטטים לתכנון יסוד לחומה בגובה הפרשי הגבהים + 1.5 מ'.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבנייה 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 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.
- 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
- 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.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)

מספר בקשה: 20170042	תיק בניין: 2017016
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף: 14**

**מבקש:**

♦ **אסייה סיירוס פיתוח ויזום בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ קנדלקר שירן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרב אברהם קוק דימונה**

גוש וחלקה: 39866 18 מגרש: A424

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 2 בנייני מגורים (33 יח"ד) בהקלות הבאות:

- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה

(סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).

- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמים בשיעור של עד 40%.

שכ' השחר, רח הרב אברהם קוק 35, 37, 39, 41 מגרש A424.

**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 להעתיק את מיקום מע' מיזוג אויר למסתור הכביסה.
- יש לתקן את פריסת החומות כך שגובה הקירות התומכים לא יעלה על 3 מ'.
- יש להגדיל את שטח הפרגולות בקומה עליונה ל%40 משטח המרפסת המוצעת.
- יש לציין בכתב ע"ג תכנית כל קומה למה משמשות הנישות (חשמל, תקשורת וכו'...).
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פרוט ההקלות המוצעות בטבלת ההקלות.
- יש לציין קו בניין מאושר וקו בניין בהקלה.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף חישוב תכסית.
- יש להשלים מידות אורך ורוחב לפרגולות המוצעות.
- יש להשלים מפלסים לפרגולות המוצעות.
- יש לציין מידות קווי בניין מהפרגולות, מהמרפסות המוצעות ומהמבנה ועד לגבול המגרש.
- יש לתת פתרון אזורי טבעי לחדרי שירותים בחדר הורים בקומת הקרקע.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש לתכנן חצרות משק (לתליית כביסה) בחצרות הבתים שבקומת קרקע.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש לסמן את ה 0.00 של כל מבנה בכל קומה ובכל מפלס בקומה.

- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לתכנן ע"ג תכנית הפיתוח 2 מתחמים של פינוי פסולת (פח מוטמן) בחזית המגרש אשר ישרתו את 2 המבנים.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...).
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש לסמן ע"ג תוכנית הפיתוח במלל כי מדובר מדובר בצובר גז.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלילת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת). 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי



פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)

- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ .D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה : 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20160353	תיק בניין: 2016186
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**מבקש:**

♦ א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרבי מלובאוויטש דימונה**

גוש וחלקה: 39868 13 מגרש: 407

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 17 יח"ד ע"י הוספת 2 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (15 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית סעיף 2 (9)).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2(8).
- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שירות מעל הקרקע בשיעור של כ-78.82 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%.
- שכ' השחר, רח' הרבי מלובאוויטש 87, 89 מגרש 407.

**חות דעת המהנדס:**

ממליץ לאשר את הבקשה בכפוף למילוי הדרישות כמפורט בגליון הדרישות.

**החלטות:**

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

**ת. השלמה**

- יש לתכנן מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים את בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.
- יש לתת הסבר למרפסות מעל המחסנים.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות בתוכנית גג.
- יש לתת מידות לחצרות משק לדירות הגן.
- יש להנמיך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.
- יש להשלים פרטי פרגולה.

- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לתת פיתרון גישה לכל המערכות הטכניות על גבי הגגות.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להטמיע ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש להשלים תוכנית פיתוח לקומה 1-, ולקומת הקרקע.
- יש לתת תכנון מלא של שטחים פתוחים בתוך המגרש.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתת פתרונות ניקוז לחצרות אנגליות ומיגון בטיחותי.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שליפת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב ההיטלים)

- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גב' אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

מספר בקשה: 20170047	תיק בניין: 2016176
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**סעיף: 16**

**מבקש:**

♦ **אסייה סירוס פיתוח ויזום בע"מ**

**בזק הבקשה:**

♦ וקנין בת חן

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית  
**כתובת הבניין: סרן יובל נריה דימונה**

גוש וחלקה: 39862 מגרש: A547

**מהות הבקשה:**

בניית בניין מגורים בן 38 יח"ד בהקלות הבאות:

1. תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מתכנית) סעיף 2 (8).
2. העברת זכויות בניה משטחי שרות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של 206.90 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
3. בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקו בניין קדמי בשיעור של עד 40%. שכי השחר, רחי' סרן יובל נריה 2,4,6,8, מגרש A547.

**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**

- מוצעים מקלחות ללא פתח אוורור טבעי יש לתת פתרון לאיוורור טבעי (ולא מאולץ)
- יש לתת מענה למרפסות הלא מקורות קירוי/ הצללה של 40% משטח המרפסת.
- יש להרחיב את הכניסה ללובי בבניין 4.
- יש למספר את הדירות.
- יש לתת הסבר לדלת הפולה בדירות בקומת הקרקע.
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- תיקון מהות הבקשה.
- תיקון בעל הנכס (רמ"י)
- יש לציין את ההקלות בטבלת ההקלות.
- תיקון טבלת שטחים בטופס 1.
- תיקון מצב מוצע יש להראות את גבולות המגרש לאחר האיחוד של המגרשים.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש לצרף פריסת חומות הקפיות ופנימיות.
- יש לציין את סוג החומה בהתאם לפרטים בחוברת התגמירים המאושרים.
- יש להראות את הקולטינים בגג המבנה.
- יש לציין מיקום מסתורי הכביסה בקומת הקרקע.
- יש לתת מידות אורך ורוחב מחסנים בכל הדירות.
- יש לציין מיקום צינורות אוייר לחדרי השירותים.
- יש לתת מאזן חניות ולמספר את החניות.

- יש לתת מידות אורך מהחניות למדרכות ובין מעברים .
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמלל.
- יש לתת פתרון ניקוז לכל החצרות.
- יש לתת פרט קיר תומך ע"פ פרט מאושר.
- יש לציין חומרי גמר בכל המבנה וחומר גמר של המעקות והפרגולות המוצעות.
- תיקון תזיתות וחתכים.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש להגדיל את הצללות במרפסות ל 40% משטח המרפסת.
- תיקון קו בניין .
- יש לסמן מעברי ניקוז וביוב בשטח המגרש ע"פ נתוני המגרש.
- יש לציין מידות קורות ועמודי הפרגולות.
- יש להגיש תוכנית תאורה.
- מוצע מעבר של גינון לצורך ניקוז בין המגרש למגרש A446 יש להפוך אותו למעבר הולכי רגל נגיש.
- יש לציין ע"ג חזיתות המבנים כי במסתורי הכביסה מוצע רפרפות ולצרף פרט.
- יש לציין גינון באזורים המשותפים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש להוסיף חתך נוסף העובר במסתורי הכביסה והמחסנים או לציין גובה תקרה 2.20 מ' .
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין מיקום ובמלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש להגיש תוכנית פיתוח הכוללת מפלסים, מיקום עמודי תאורה ופרט עמוד תאורה.
- יש לצרף חישוב התכסית.
- 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 מהגינות בקומת הקרקע.
- 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 של החצרות הפנימיות ולתכנן את גובהן עפ"י תקן .
- 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.
- יש לציין את גובה מסתור הפחים בתוכנית הפיתוח.
- תיאום מול חברת בזק על אופן הנחת תשתיות התקשורת וכיווני ההזנה (איש קשר אסתר פוליצר-טלפון: 0506775996 ומייל: [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)).
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הועדה המקומית - ד"ר נועם אוסטרליץ.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אבי דהן.
- יש לצרף את פרטי הפיתוח ע"פ חוברת התגמירים של שכ' 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".
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- יש להגיש תרשים סביבה תקין.
- יש להגיש תוכנית מדידה מקורית חתומה ומעודכנת.
- 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 - אדריכל אלי ארמון.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התכנית המוצעת.
- חוות דעת משרד הכלכלה למעליות
- לא ינתן טופס 2 עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.

מספר בקשה: 20160358	תיק בניין: 2016191
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 350 בתאריך: 06/03/2017	

**מבקש:**

• א.ג. בוסקילה עבודות בנייה בע"מ

סוג בקשה: בקשה בהקלה מתוכנית

**כתובת הבניין: הרבי מלובאוויטש דימונה**

גוש וחלקה: 39868 8 מגרש: 403

תכנית: 146/03/25

**מהות הבקשה:**

בניית 2 בנייני מגורים בהקלות הבאות:

- בניית 46 יח"ד בהקלה ע"י הוספה של 6 יח"ד בשיעור של עד 30% ממספר הדירות המותר (40 יח"ד) עפ"י תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2 (9).
- תוספת 2 קומות לפי סעיף תקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) סעיף 2(8).
- העברת זכויות בניה משטחי שירות מתחת לקרקע לשטחי שרות מעל הקרקע בשיעור של כ- 243.79 מ"ר ללא תוספת שטחים מעבר למותר.
- בניית מרפסות זיזיות בהקלה מקווי בניין קדמי ואחורי בשיעור של עד 40%.
- שכ' השחר, רח' הרבי מלובאוויטש 92, 94, 96, 98 מגרש 403.

**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 לתכנן מיקום לצובר גז ולכתוב במלל.
- הגשת תוכנית מאושרת ע"י משרד הכלכלה לנושא צובר גז.
- יש לציין את כתובת הנכס.
- תיקון חישוב שטחים.
- יש להשלים את בעל הזכות בנכס.
- תיקון מהות הבקשה.
- יש לציין את פירוט ההקלות בטבלת ההקלות.
- יש לציין מהו שטח כל דירה.
- יש להשלים תרשים סביבה ברור עם סימון המגרש.
- יש לנמך את קירות מסתורי הכביסה בקומות הקרקע לגובה 1.80 מ'.
- יש להשלים פתרון אוורור לכל חדרי השירותים.
- יש להראות פתרון ניקוז לכל המרפסות.
- יש לכתוב במלל מהו סוג כל המעקות המוצעים.
- יש להשלים את פרטי הפיתוח הרלוונטים בהתאם לפרטים של חב' ערים.
- יש להשלים פרט חומת קיר תמך עפ"י פרט מאושר.
- יש להשלים מפלסים למעליות בתוכנית גג.
- יש לתת מידות לחצרות משק לדירות הגן.
- יש להנמך את גובה המחסנים ל-2.20 מ' נטו.
- יש להשלים מפלסים אבסולוטיים למחסנים.
- יש לתכנן כי 40% משטח המרפסות יקורה בפרגולה.



- יש להשלים פרטי פרגולה.
- יש לתת קווי מידה מהמבנה, כולל הפרגולות והמרפסות לגבולות המגרש.
- יש להציג "חזית חמישית" המראה את גג המבנים ומפרטת את כל מתקניו כמפורט לפי סעיף 7.1 ח'1.
- יש להראות תוכנית גג לגגות המעליות.
- יש לציין את מיקום המערכת הסולרית כולל הסתרת המערכת בצורת ח' בגובה 1.80 מ'.
- יש לתת פיתרון גישה לכל המערכות הטכניות על גבי הגגות.
- יש לציין את סוג החיפוי ע"ג החזיתות והחתכים.
- תיקון חזיתות וחתכים.
- יש לתת הסבר לבליטות בבניין A1 חזית B.
- יש להגדיר את סוג חיפוי האבן במבנים (אבן נסורה) ולצרף פרט כולל גודל האבן.
- יש להגיש חישוב לחיפוי האבן (מינימום 80%).
- יש להתמיה ע"ג תוכנית ההגשה את תוכנית הפיתוח של המגרש הנ"ל כולל פריסת חומות.
- יש להשלים תוכנית פיתוח לקומה 1-, ולקומת הקרקע.
- יש להגיש תוכנית תנועה הכוללת מאזן חניות.
- הגשת תוכנית להסדרי תנועה מאושרת ע"י משרד התחבורה.
- יש להגדיר ולסמן מרחק מדרכה של החניה לקיר מגרש בחזית כולל קווי מידות ומפלסים.
- יש לסמן מעברי צנרת ניקוז וביוב בשטחי מגרשים - ע"פ נתוני המגרש.
- יש לתת פתרונות ניקוז לחצרות אנגליות ומיגון בטיחותי.
- יש להשלים פריסת חומות.
- יש לציין בתוכנית פיתוח במלל כל פילר ולמה משמש.
- יש לתת תכנון מלא של שטחים פתוחים בתוך המגרש.
- יש לרשום במלל למה משמש כל פח (מיחזור, נייר, בקבוקים וכו'...)
- יש לציין את הפילרים השונים במידות ובמיקום בהתאם לתוכנית המדידה של המגרש כולל בפריסת החומות.
- יש להגיש פרט לסוג הפנס ועמודי התאורה שיהיו מסוג לד.
- יש לציין מהו נפח הפח המוצע ולצרף פרט.
- אישור תוכנית הפיתוח ע"י סגן מהנדס העיר - אבי דהן.
- יש להגיש תוכנית פיתוח כולל מפלסים, עמודי תאורה ופרט עמוד התאורה.
- הגשת תוכנית פיתוח הכוללת בין השאר פריסת קירות, פתרונות לניקוז, גינון, עיצוב גדרות, מעקות מצללות, מיקום בלוני גז, פילרים לחשמל ותקשורת, גומחות ומיכלים לאצירת אשפה.
- מאושרת ע"י אגף סגן מהנדס העיר אבי דהן.
- יש להגיש פרט לחיפוי אבן וגדר דקורטיבית ע"פ פרט פיתוח מאושר של חב' ערים.
- יש לציין ע"ג החומות במלל "חיפוי אבן ע"פ פרט מאושר".
- יש לצרף פריסת חומות בין הבתים.
- כל החומות המוצעות יבוצעו מחומר קשיח ולא יותרו גדרות פלסטיק או רשתות גמיש מכל סוג.
- יש לציין מיקום צינורות אויר לחדרי שירותים.
- הגשת הסכם עם מעבדה מאושרת בהתאם לרשימת בדיקות מצ"ב
- הסכם מכון מורשה לבדיקת בטונים, אינסטלציה ותגמירים פנימיים כולל שלילת אבן ת"י 2378 חלקים 1,2.
- חתימת אחראי לביצוע שלד הבנין / עורך הבקשה / מהנדס אחראי / בעל הבקשה - ע"ג התוכנית
- יש לרשום את מספר התיק והבקשה בדף ראשון של התוכנית
- אישור רשות מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- בדיקת חיטוי קווי מים - מורשה משרד הבריאות.
- הגשת תוכנית מים וביוב מפורטת מאושרת ע"י תאגיד המים "מעיינות הדרום.
- מתן פרטי קבלן רשום לביצוע הבניה בגוף הבקשה.
- רשיון עורך הבקשה/מהנדס אחראי

- חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס
- אישור אגף שפ"ע על הסדר פינוי פסולת בנין.
- קבלה על תשלום היטלים מקומיים במשרדי התאגיד (יש לגשת עם תוכנית בניה לחישוב היטלים)
- תשלום אגרת בניה ע"פ חשבון מצ"ב.
- הגשת דו"ח יועץ קרקע
- הגשת 2 דו"חות מודד מוסמך: 1. דו"ח לאחר יציקת רצפה במפלס 0.0 (התאמה בין מצב בניה קיים נתונים ע"פ תוכנית מאושרת. 2. דו"ח סיום בניה כולל חישוב שטח המבנים במגרש.
- תיאום עם חברת "בזק" לאישור הנחת תשתיות, גבי אסתי פוליצר 0506775996 מייל [estipo@bezeq.co.il](mailto:estipo@bezeq.co.il)
- פירסום בעתונות
- הגשת 2 עותקים באופן ממוחשב (דיסק) בקובץ PDF וקובץ D.W.G.
- תשלום היטל השבחה
- חוות דעת שרותי כבאות תחנת דימונה חן חיון רכזת הלשכה: 08-9110093
- בני כהן מניעת דלקות/ רישוי עסקים 08-9110043.
- עמידה בתקן בניה ירוקה על כל חלקיו בתיאום ובאישור יועץ לבניה ירוקה מטעם הוועדה המקומית ד"ר נועם אוסטרליץ.
- לא ינתן היתר עד לאישור הפיקוח בכתב לביצוע בפועל גידור המגרש בפח איסכורית בגובה 2 מ' לפני תחילת העבודות במגרש.
- אישור משרד הבינוי ע"ג התוכנית המוצעת.
- אישור חב' ערים ע"ג תוכנית הבניה
- מפת מודד מוסמך מעודכנת
- אישור מורשה נגישות כפוף להתייעצות עם נותן שירות בתחום.
- יש להגיש חו"ד משרד העבודה למעליות

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

-----  
מר בני ביטון - יו"ר הוועדה

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

=====

פרוטוקול זה כולל את עיקרי ההחלטות שהתקבלו בדיון. פירוט מהלך הדיון ונימוקי ההחלטות יירשמו בפרוטוקול הדיון שיפורסם ויופץ במועד מאוחר יותר. רשאים חברים בוועדה המקומית או הנציגים בעלי הדעה המייעצת (משקיפים) לדרוש שיתקיים דיון נוסף במליאת הוועדה, באחד או יותר מהנושאים שלגביהם התקבלו ההחלטות. מליאת הוועדה תהא רשאית לקבל החלטות שונות מההחלטות המפורטות בפרוטוקול זה

=====