

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 27/03/2013  
ת. עברי: ט"ז ניסן תשע"ג

**פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202**

**בתאריך: 03/03/2013 כ"א אדר תשע"ג שעה 18:00**

**נכחו:**

**חברים:**

גב' טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב  
מר יצחק וייס - חבר ועדה  
מר משה אדרי - חבר ועדה

**נציגים:**

דנה רוודד - יח' לאיכות הסביבה  
מוטי קורוב - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה  
אייל עמרם - נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום"  
חיים שימן, עו"ד - יועץ משפטי

**סגל:**

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר  
ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה

**נעדרו:**

**חברים:**

מר חיים מזרחי - חבר ועדה  
מר בני בן שושן - חבר ועדה  
מר דודי אוחנונה - חבר ועדה

**הערה:** הישיבה החלה באיחור של 15 דק' עקב נוכחותם של 3 חברים בלבד

**נציגים:**

לאוניד וינקרט - נציג משרד השיכון  
דב גלברט - נציג ועדה מחוזית  
מאהר מסעוד - נציג ועדה מחוזית  
חי זוהר - נציג כיבוי אש  
הדסה אדן - נציגת משרד הבריאות  
חיים סיידון - נציג משטרה  
דוד גולדשטיין - נציג הג"א  
עטיה אבו עסא - נציג ממ"י  
מר רמי נבון - מנכ"ל העירייה  
שמוליק אורן - נציג מח' תברואה  
ליאור הירש - נציג בטיחות וגהות  
מיכאל קוגן - מנהל אחזקה  
בני קייט - נציג מדור תנועה  
לילך מורגן - חברה כלכלית לערד  
שי אהרונוף - מבקר העירייה  
ניר פארן - נציג רשות העתיקות

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



**המשך משתתפים לשיבה:**

- סיירת ירוקה

אודי יונה

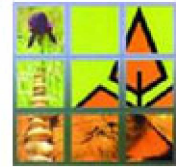
**נציגים:**

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



**אישור פרוטוקולים:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 מיום 20/01/2013  
החלטה : פה אחד



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

### תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תכנית פיתוח	20110369	בית עלמין, תשתיות ופיתוח סביבתי	תכ': 120/03/24, 38/101/02/24	עיריית ערד	רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום שטח	5
2	בקשה להיתר	20110478	בית עלמין, תוספת למבנה קיים	תכ': 120/03/24, 38/101/02/24	עיריית ערד	רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום שטח	6
3	בקשה להיתר	20110394	מבנים לתעשיה, בקשה בדיעבד	גוש: 38333 חלקה: 53 מגרש: A	לוקסמבורג תעשיות בע"מ	רחוב קודחים 29, רחוב קודחים 31, שכונה: אזור	8
4	בקשה להיתר	20120501	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38244 חלקה: 4 מגרש: 1205	אלפסי ניסים ואילנה	ניגונים 12, שכונה: רננים	9
5	בקשה להיתר	20120499	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38249 חלקה: 30 מגרש: 10172	סיסו לילך	יערה 9, שכונה: מבוא שקד	11
6	בקשה להיתר	20070005	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38211 חלקה: 112 מגרש: 77	יוגב שאול	רחוב עין התכלת 6 כניסה 2, שכונה: נעורים	13
7	בקשה להיתר	20130042	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38244 חלקה: 20 מגרש: 1189	יום טוב אליהו ואעידה	רחוב ניגונים 44, שכונה: רננים	14
8	בקשה להיתר	20120397	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38230 חלקה: 21 מגרש: 788	מועלם אבי וליליאן	רחוב סייפן 12, שכונה: שקד	17
9	תכנית פיתוח	20130064	גנים ציבוריים, ש.צ.פ, תשתיות עיליות	גוש: 38226 חלקה: 65 מגרש: 832	תאגיד "מעיינות הדרום"	אודם 3, שכונה: רותם	18
10	תכנית פיתוח	20130065	גנים ציבוריים, ש.צ.פ, תשתיות עיליות	גוש: 38226 חלקה: 63 מגרש: 600	תאגיד "מעיינות הדרום"	רקפת 20, שכונה: שקד	19
11	תכנית פיתוח	20130066	גנים ציבוריים, ש.צ.פ, תשתיות עיליות	גוש: 38241	תאגיד "מעיינות הדרום"	אשד 63, שכונה: גבים	20
12	בקשה להיתר	20120238	מבנים לתעשיה, תוספת למבנה קיים	גוש: 38333 חלקה: 34 מגרש: 112	הרצנו מריאנה	רחוב בצלאל 27, שכונה: אזור תעשיה	21
13	בקשה להיתר	20130045	מגורים מלונאות ונופש, בניה חדשה	גוש: 38214 חלקה: 27 מגרש: 82	שאשא א.ג בע"מ	רחוב סהר 26, שכונה: אזור מלונות	22
14	בקשה להיתר	20130069	בית מלון, בקשה בדיעבד	גוש: 38217 חלקה: 23 מגרש: 3	מלון ענבר בע"מ	רחוב יהודה 38, שכונה: רחוב לאורך העיר	25

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



סעיף 1	תכנית פיתוח: 20110369	תיק בניין: 65
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית ערד

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

פורמן מוסיטה

**כתובת:**

רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום שטח השיפוט

**גוש וחלקה:**

38/101/02/24, 120/03/24

**תוכניות:**

**יעוד:**

בית עלמין

שטח מגרש: 31650.00

**שימושים:**

בית עלמין

**תאור הבקשה:** תשתיות ופיתוח סביבתי

**מהות הבקשה**

הרחבת בית העלמין - שלב א' 1508 יחידות

**חוות דעת**

**חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011209 מיום 9/10/11**

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011209 מתאריך 09/10/2011 הוחלט: בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם	
הושלם	20/05/2012
הושלם	20/05/2012
הושלם	20/05/2012
הושלם	20/05/2012
הושלם	20/05/2012
הושלם	20/05/2012

**גיליון דרישות**

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

- - המבקש
  - - עורך הבקשה
  - - מתכנן השלד
  - - אחראי לביצוע
  - - אחראי לביקורת באתר
  - - יש להוסיף תכנית עם תשתיות מתוכננות (מים, חשמל, ביוב)
  - - יש להוסיף פרטי ביצוע, יש לתאם בין תכנית הפיתוח להגשה
- א י ש ו ר י מ (רשויות):**



## עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תכנית פיתוח: 20110369

לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	22/12/2011	- אישור משרד הבריאות
הושלם	23/07/2012	- אישור מכבי אש
		<u>אישורי יועצים/מומחים:</u>
הושלם	25/03/2012	- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
הושלם	30/01/2013	- מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה 2013/01/30 לרשת העירונית
הושלם	21/05/2012	- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	20/05/2012	- תוכנית סביבה ק.מ. 1:2500 או 1:5000
הושלם	25/03/2012	- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
הושלם	25/03/2012	- אחרים.
הושלם	25/03/2012	- תכנון פיתוח מפורט הכולל מפלסים סופיים וניקוז קרקע עילי
הושלם	25/03/2012	- יש להוסיף מתקני תברואה ומתקני מי שתיה לשימוש הציבור
הושלם	20/05/2012	- יש להוסיף פרטים למתקני איסוף אשפה, ברזיות וספסלים
הושלם	25/03/2012	- יש להוסיף תכנון רצועת גינון ונטיעות עצים בוגרים ברוחב 5 מ' בתוך אתר בית העלמין, בהיקפו שתחצוץ בין גדר בית
הושלם	25/03/2012	- העלמין לבין השימושים בתוך ומחוץ לבית העלמין
הושלם	25/03/2012	- להוסיף חתך נוסף המראה את המדרון והטופוגרפיה

<b>סעיף 2</b>	<b>בקשה להיתר: 20110478</b>	<b>תיק בניין: 65</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

### בעלי עניין

מבקש  
עיריית ערד  
**בעל הנכס**  
מ.מ.י.  
**עורך**  
פרקש אדית

**רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום שטח השיפוט**

**כתובת:**

**גוש וחלקה:**

38/101/02/24, 120/03/24

**תוכניות:**

שטח מגרש: 31650.00

בית עלמין

**יעוד:**

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

בית עלמין

**שימושים:**

### מהות הבקשה

מבנה הספדים 318.26 מ"ר + סככה 137.69 מ"ר + מחסן 22.5 מ"ר + מבנים יבילים 12.15 מ"ר + הגדלת ח.טהרה 7.86 מ"ר



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110478

שטח קיים 19.2 מ"ר

שטח עיקרי: 353.59 שטח שירות: 30.30

### חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011213 מיום 26/12/11

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011213 מתאריך 26/12/2011 הוחלט: בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### הצבעה

החלטה: פה אחד

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### תאריך השלמה סטטוס

### גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

הושלם	22/05/2012	-	-	המבקש
הושלם	22/12/2011	-	-	עורך הבקשה
הושלם	03/09/2012	-	-	מתכנן השלד
לא הושלם		-	-	אחראי לביצוע
הושלם	03/09/2012	-	-	אחראי לביקורת באתר
הושלם	27/01/2013	-	-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	13/03/2012	-	-	ע"פ היתר של ח. טהרה השטח הוא 19.2 מ"ר, השאר יש להוסיף למוצע
				<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
הושלם	13/03/2012	-	-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטחים ע"פ המותר ( לחלק כך שיכנס בשטח המותר לבניה )
הושלם	22/05/2012	-	-	אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	03/09/2012	-	-	אישור הג"א
הושלם	03/09/2012	-	-	אישור משרד הבריאות
הושלם	23/07/2012	-	-	אישור מכבי אש
הושלם	03/09/2012	-	-	אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	20/06/2012	-	-	חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
				<u>א י ש ו ר י ם (מח' ברשות המקומית):</u>
לא הושלם		-	-	אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" הערות לתיקון התכנית:
לא הושלם		-	-	תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1
הושלם	03/09/2012	-	-	חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
הושלם	03/09/2012	-	-	יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
הושלם	03/09/2012	-	-	יש להנמיך את גובה הגג ל-7.0 מ' גובה

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110478

### תכנית פיתוח הכוללת:

- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות - פרטי ריצוף
  - פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
  - תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
  - חישובים סטטיים של המבנה.
  - הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת
  - חמרי הבניה - ע"י הקבלן
  - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- 03/09/2012 הושלם
- 03/09/2012 הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא נדרש 24/09/2012
- לא הושלם

<b>סעיף 3</b>	<b>בקשה להיתר: 20110394</b>	<b>תיק בניין: 140</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

### בעלי עניין

#### מבקש

לוכסמבורג תעשיות בע"מ

#### בעל הנכס

מ.מ.י.

#### עורך

פרקש אדית

#### כתובת:

רחוב קודחים 29, רחוב קודחים 31, שכונה: אזור תעשייה

#### גוש וחלקה:

גוש: 38333 חלקה: 54 מגרש: B, חלקה: 53 מגרש: A

#### תוכניות:

26/101/02/24, 2032/מק/24, 2024/מק/24, 104/03/24

#### יעוד:

אזור תעשייה שטח מגרש: 33900.00

#### שימושים:

מבנים לתעשייה תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

### מהות הבקשה

תוספת מבנים 1077.7 מ"ר + הריסת מבנים 436.49 מ"ר שטח קיים

#### שטח עיקרי:

637.21 שטח שירות: 78.80

### חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011210 מיום 13/11/11

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 מתאריך 13/11/2011 הוחלט: בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### הצבעה

החלטה: פה אחד



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110394

**החלטות**  
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם	28/12/2011
הושלם	28/12/2011
הושלם	22/05/2012
הושלם	22/05/2012
הושלם	22/05/2012
הושלם	20/09/2012
הושלם	04/02/2013
הושלם	27/03/2012
הושלם	09/01/2013
הושלם	02/08/2012
הושלם	05/07/2012
הושלם	15/07/2012
הושלם	03/01/2013

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011

**גליון דרישות**  
**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:**

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - להוסיף גם לחישוב את סככה 14, לתקן שטחים קיימים
- **א י ש ו ר י מ (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- **הערות לתיקון התכנית:**
- חזיתות יש לתת עם פירוט חמרי גמר
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

**הערות פיקוח**

- תוספות מס' 83, 84, 85 בנויות בהתאם לתכנית הגשה
- מבנים להריסה נמצאים בשטח
- סככות מס' 86-88 טרם בנויות
- תמונות עם סימון בארכיב קבצים
- סככה מס' 14 לא מופיע בחישוב שטחים
- תמונה מס 60320

טיק בניין: 1894	בקשה להיתר: 20120501	סעיף 4
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

מבקש  
אלפסי ניסים ואילנה

בעל הנכס  
מ.מ.י.

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



המשך בקשה להיתר: 20120501

**עורך**  
פלינסקו מיכאלה

**כתובת:** ניגונים 12, שכונה: רננים  
**גוש וחלקה:** גוש: 38244 חלקה: 4 מגרש: 1205  
**תוכניות:** 25/101/02/24  
**יעוד:** אזור מגורים א'  
**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי  
**שטח מגרש:** 486.00  
**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש 194.0 מ"ר + פרגולות + סככת חניה 30.0 מ"ר  
הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
17/01/2013	04/01/2013	בוצע פרסום	הקלה

**מהות הפרסום:**

בית מגורים חדש 194.0 מ"ר + פרגולות + סככת חניה 30.0 מ"ר  
הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים

**פרוט הפרסום:**

הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים

**שטח עיקרי:** 182.00 **שטח שירות:** 12.00 **יח"ד:** 1

**חוות דעת**

התקבלו פירסומים, אין מתנגדים

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
הושלם

31/12/2012

**גליון דרישות**

**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:**

- המבקש  
- עורך הבקשה  
- מתכנן השלד  
- אחראי לביצוע  
- אחראי לביקורת באתר  
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - לרשום גם אחוזי שירות מותרים  
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים  
**א י ש ו ר י ם (רשויות):**

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120501

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- תכנית פיתוח הכוללת:
- בפינה המזרחית, הקיר נמוך מהקרקע של השכן
- יש לציין במסתור כביסה טיח דו צדדי צבעוני
- יש לציין מפלסי החצר בכל האדניות שנוצרו עקב קירות/גדרות ובהתאם לצורך גם מעקות בטיחות
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

הושלם 07/02/2013

לא הושלם

<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להיתר: 20120499</b>	<b>תיק בניין: 1892</b>
<b>פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

סיסו לילך

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

פלינסקו מיכאלה

**כתובת:**

יערה 9, שכונה: מבוא שקד

**גוש וחלקה:**

גוש: 38249 חלקה: 30 מגרש: 10172

**תוכניות:**

16/105/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 305.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

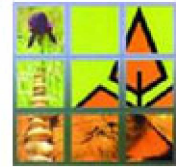
**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים 221.93 מ"ר + 2 פרגולות בטון + ניוד 7% משטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע + הגדלת תכסית קרקע ב-6%.

**מהות הפרסום:**

בית מגורים 221.93 מ"ר + 2 פרגולות בטון + ניוד 7% משטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע +



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120499

הגדלת תכסית קרקע ב-6%.

### פרוט הפרסום:

ניוד 7% משטחים עיקריים מקומה א' לקומת קרקע + הגדלת תכסית קרקע ב-6%.

שטח עיקרי: 209.93      שטח שירות: 12.00      יח"ד: 1

### חוות דעת

התקבלו פירסומים, אין מתנגדים

### הצבעה

החלטה: פה אחד

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### תאריך השלמה סטטוס

### גיליון דרישות

#### מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

לא הושלם		- המבקש
הושלם	30/12/2012	- עורך הבקשה
הושלם	30/12/2012	- מתכנן השלד
הושלם	30/12/2012	- אחראי לביצוע
הושלם	30/12/2012	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - לתקן שטח עיקרי לקומה 35%, שטח מרתף בשורה נפרדת
הושלם	30/12/2012	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
		<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור מכבי אש
לא הושלם		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
לא הושלם		- תוכנית סביבה ק.מ. 1:2500 או 1:5000 - לסמן את המגרש בצבע
הושלם	28/02/2013	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
		- יש לצרף לתכניות, חתכים וחזיתות את התכניות של המגרש הסמוך והחיבור בין הבתים
לא הושלם		- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
		- אין לבלוט עם הגג לכיוון המגרש השכן
		- יש לציין גמר טיח גם לחזית הפונה לשכן (צדדית 2)
לא הושלם		- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם		- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
לא הושלם		- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



המשך בקשה להיתר: 20120499

**תכנית פיתוח הכוללת:**

- יש לרשום מפלסים של גדרות ומעקות בטיחות בתכנית פיתוח
- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

לא הושלם

לא הושלם

<b>סעיף 6</b>	<b>בקשה להיתר: 20070005</b>	<b>תיק בניין: 3510000020</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

יוגב שאול

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

ארונוב טטיאנה

**כתובת:**

רחוב עין התכלת 6 כניסה 2, שכונה: נעורים

**גוש וחלקה:**

גוש: 38211 חלקה: 112 מגרש: 77

**תוכניות:**

107/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים צפיפות נמוכה

**שימושים:**

בית פרטי דו משפחתי

**תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

**מהות הבקשה**

עדכון תכנית ע"פ מצב קיים 25.82 מ"ר + גגון כניסה, אחסנה 20.58 מ"ר + מצללות הקלה של 20% בקו בנין צדדי, בקיר אטום

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
15/02/2013	01/02/2013	בוצע פרסום	הקלה

**מהות הפרסום:**

עדכון תכנית ע"פ מצב קיים 25.82 מ"ר + גגון כניסה, אחסנה וסדנא 20.58 מ"ר + מצללות הקלה של 20% בקו בנין צדדי, בקיר אטום

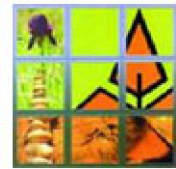
**פרוט הפרסום:**

הקלה של 20% בקו בנין צדדי בתנאי קיר אטום, בניגוד לתב"ע מס' 19/107/03/24 בתוקף

**שטח עיקרי:** 25.82      **שטח שירות:** 22.67

**חוות דעת**

**התקבלו פירסומים, אין מתנגדים**



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20070005

**הצבעה**  
החלטה : פה אחד

**החלטות**  
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

הושלם 24/01/2007  
הושלם 24/01/2007  
הושלם 24/01/2007  
הושלם 24/01/2007  
הושלם 24/01/2007  
הושלם 24/01/2007

הושלם 30/12/2012  
הושלם 20/01/2013  
לא הושלם  
לא הושלם

הושלם 19/02/2013

**תאריך השלמה סטטוס**  
הושלם 21/01/2007

**גליון דרישות**

גיליון הדרישות :

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה ו ח ת י מ ו ת :

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן לפי בדיקה את השטחים הקיימים
- א י ש ו ר י ם (רשויות):

-----

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:

-----

- חתימת שכן
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- יש לתת פתרון ניקוז לחדר הפינתי בק"ק שאינו מקורה
- שטחי שירות מותרים מעבר לקו בניין הינם רק מחסן בגודל של עד 10 מ"ר, יש לפרק את השטח העודף
- חישובים סטטיים של המבנה.
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

**הערות פיקוח**

- כל התוספות קיימות, תואמות תכנית

טיק בניין : 1822	בקשה להיתר : 20130042	סעיף 7
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך : 03/03/2013		

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20130042

**בעלי עניין**

**מבקש**

יום טוב אליהו ואעידה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

זריק רמזי

**כתובת:**

רחוב ניגונים 44, שכונה: רננים

**גוש וחלקה:**

גוש: 38244 חלקה: 20 מגרש: 1189

**תוכניות:**

25/101/02/24, 2017/מק/24

**יעוד:**

אזור מגורים א

שטח מגרש: 465.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש 173.01 מ"ר + שער חניה

הקלה של 10% בקווי בנין אחורי וצדדי מערבי, הקלה של 30% בקו בנין צדדי מזרחי בתנאי קיר אטום

**מהות הפרסום:**

בית מגורים חדש 175.06 מ"ר + חניה מקורה 30.0 מ"ר

הקלה של 10% בקווי בנין אחורי וצדדי מערבי, הקלה של 30% בקו בנין צדדי מזרחי בתנאי קיר אטום

**פרוט הפרסום:**

הקלה של 10% בקווי בנין אחורי וצדדי מערבי, הקלה של 30% בקו בנין צדדי מזרחי בתנאי קיר אטום

**שטח עיקרי:** 153.41

שטח שירות: 19.60

**חוות דעת**

התקבלו פרסומים, אין מתנגדים

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם  
הושלם 06/02/2013  
לא הושלם  
לא הושלם

**גיליון דרישות**

**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:**

- - המבקש  
- - עורך הבקשה  
- - מתכנן השלד  
- - אחראי לביצוע



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20130042

לא הושלם		- אחראי לביקורת באתר
הושלם	06/02/2013	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	20/03/2013	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן לפי בדיקה
		<b>א י ש ו ר י ם (רשויות):</b>
לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור מכבי אש
לא הושלם		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		<b>הערות לתיקון התכנית:</b>
הושלם	20/03/2013	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
הושלם	20/03/2013	- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250
הושלם	20/03/2013	- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
הושלם	20/03/2013	- מפלס ה-0.0 המוכתב ע"י נספח בינוי 559.60
הושלם	20/03/2013	- יש לסמן בצורה ברורה את קו הבנין המאושר והמוצע (במלואו מסביב לכל המבנה)
הושלם	20/03/2013	- תכנית החניה תשורטט על רקע המגרש כולו, יש לסמן גם במקווקוו בתכנית קומת קרקע (לא ברור היכן ממוקמת)
הושלם	20/03/2013	- יש לציין "חללי" במרווחי הפרגולה
הושלם	20/03/2013	- יש לציין חומרי גמר בכל החזיתות
הושלם	20/03/2013	- חזית מזרחית אינה נכונה - החלון בכניסה אינו מופיע, כמו כן מופיעים ריבועים (לבני זכוכית?) שאינם
הושלם	20/03/2013	- מופיעים בתכנית ( לא יאושרו חלונות)
לא הושלם		- חתימת שכנים הגובלים בהקלות
הושלם	20/03/2013	- יש לציין מפלסי קרע של השכנים הסמוכים
לא הושלם		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם		- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	19/02/2013	- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
לא הושלם		- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
לא הושלם		- הסכם עם מכון התקנים / איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
הושלם	20/03/2013	- קו בנין צדדי הכולל הקלה של 30% אמור להיות 2.8 מ' ולא 2.65 מ', יש לתקן תכניות, חתכים וחזיתות
		- רוחב מגרש 15.75 מ' פחות הבית 9.2 מ', פחות קווי בנין, נשאר 15 ס"מ ???
		- יש להוסיף את שער החניה למהות וכן להוסיף פרטים כגון חומרים וגבהים
		<b>תכנית פיתוח הכוללת:</b>
לא הושלם		- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות, קירות וגדרות סביב המגרש, לציין גובה לקירות פנימיים
לא הושלם		- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
לא הושלם		- דרישות מח' התברואה. - רוחב המסתור אמור להיות 2.2 מ'
הושלם	20/03/2013	- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים שונים - לציין סוג 20/03/2013 אבן - אבן ערד
הושלם	20/03/2013	- עדיף שתכנית הפיתוח תהיה בעלת פחות פרטים שאינם רלוונטיים, כדי שניתן יהיה לקרוא אותה.
		- להוסיף פרט גדר דקורטיבית ע"פ פרט מאושר בשכונה
הושלם	20/03/2013	- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים, לא יאושר בור ספיגה, אלא בור חילחול
לא הושלם		- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



8 סעיף	בקשה להיתר: 20120397	תיק בניין: 1143
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מועלם אבי וליליאן

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

פלינסקו מיכאלה

**כתובת:**

רחוב סייפן 12, שכונה: שקד

**גוש וחלקה:**

גוש: 38230 חלקה: 21 מגרש: 788

**תוכניות:**

5/105/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים ב

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

**מהות הבקשה**

סגירת קומת מרתף 71.78 מ"ר + 3 מרפסות עם הצללה + תוספת חניה מקורה 27.69 מ"ר  
ניוד 4.05% משטחים עיקריים לשטחי שירות  
שטח קיים 141.86 מ"ר

**מהות הפרסום:**

סגירת קומת מרתף 71.78 מ"ר + 3 מרפסות עם הצללה + תוספת חניה מקורה 27.69 מ"ר  
ניוד 4.05% משטחים עיקריים לשטחי שירות  
שטח קיים 141.86 מ"ר

**פרוט הפרסום:**

ניוד 4.05% משטחים עיקריים לשטחי שירות

**שטח שירות:** 71.78

**חוות דעת**

התקבלו פירסומים, אין מתנגדים

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120397

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
<u>מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:</u>		
28/10/2012	הושלם	- המבקש
28/10/2012	הושלם	- עורך הבקשה
28/10/2012	הושלם	- מתכנן השלד
28/10/2012	הושלם	- אחראי לביצוע
28/10/2012	הושלם	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם	לא הושלם	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - לרשום גם שטח עיקרי מותר בקומה
לא הושלם	לא הושלם	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטחים קיימים ובהתאם את המוצעים
<u>אישורים (רשויות):</u>		
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם	לא הושלם	- אישור הג"א
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מכבי אש
לא הושלם	לא הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם	לא הושלם	- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
<u>הערות לתיקון התכנית:</u>		
לא הושלם	לא הושלם	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000 - לסמן את המגרש המוצע
לא הושלם	לא הושלם	- במפת מדידה יש לסמן מידות קווי בנין, גבהי קירות, יש להוסיף קובץ המדידה
לא הושלם	לא הושלם	- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
28/02/2013	הושלם	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם	לא הושלם	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם	לא הושלם	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
לא הושלם	לא הושלם	- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
לא הושלם	לא הושלם	- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)

900049 תיק בניין:	20130064 תכנית פיתוח:	סעיף 9
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

### בעלי עניין

#### מבקש

תאגיד "מעיינות הדרום"

#### עורך

אבישי אמיר

#### כתובת:

אודם 3, שכונה: רותם

#### גוש וחלקה:

גוש: 38226 חלקה: 65 מגרש: 832

#### תוכניות:

5/105/03/24

#### יעוד:

שטח ציבורי פתוח



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תכנית פיתוח: 20130064

**שימושים:** גנים ציבוריים, ש.צ.פ. **תאור הבקשה:** תשתיות עיליות

### מהות הבקשה

ראש מערכת מדידה (DMA) בשכונת רותם

### הצבעה

החלטה: פה אחד

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### גליון דרישות

- תוספת דף ראשון לבקשה
- חישוב סטטי לקיר סביב המערכת
- טופס 9
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 10	תכנית פיתוח: 20130065	תיק בניין: 900050
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

### בעלי עניין

#### מבקש

תאגיד "מעיינות הדרום"

#### עורך

אבישי אמיר

#### כתובת:

רקפת 20, שכונה: שקד

#### גוש וחלקה:

גוש: 38226 חלקה: 63 מגרש: 600

#### תוכניות:

5/105/03/24

#### יעוד:

שטח לבנין ציבורי

#### שימושים:

גנים ציבוריים, ש.צ.פ.

**תאור הבקשה:** תשתיות עיליות

### מהות הבקשה

ראש מערכת מדידה (DMA) בשכונת שקד

### הצבעה

החלטה: פה אחד

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תכנית פיתוח: 20130065

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**גליון דרישות**

- תוספת דף ראשון לבקשה
- חישוב סטטי לקיר סביב המערכת
- טופס 9
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

900051 תיק בניין:	20130066 תכנית פיתוח:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

תאגיד "מעיינות הדרום"

**עורך**

אבישי אמיר

**כתובת:**

אשד 63, שכונה: גבים

**גוש וחלקה:**

גוש: 38241

**שימושים:**

גנים ציבוריים, ש.צ.פ.

**תאור הבקשה:** תשתיות עיליות

**מהות הבקשה**

ראש מערכת מדידה (DMA) בשכונת גבים

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**גליון דרישות**

- תוספת דף ראשון לבקשה
- חישוב סטטי לקיר סביב המערכת
- טופס 9
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



<b>סעיף 12</b>	<b>בקשה להיתר: 20120238</b>	<b>תיק בניין: 1691</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

הרצנו מריאנה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

פלינסקו מיכאלה

**כתובת:**

רחוב בצלאל 27, שכונה: אזור תעשייה

**גוש וחלקה:**

גוש: 38333 חלקה: 34 מגרש: 12ב

**יעוד:**

שטח מגרש: 14341.00

**שימושים:**

מבנים לתעשייה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת גלריה 847.01 מ"ר + מבנה איסכורית 175.02 מ"ר + חלוקה למשרדים + מיכל מים 38.46 מ"ר + חדר משאבות 16.0 מ"ר + ממ"מ 37.25 מ"ר + גגון 22.59 מ"ר  
שטח קיים 6530 מ"ר

**שטח עיקרי:**

1022.03

שטח שירות: 120.30

**חוות דעת**

דיון מחדש לאחר עדכון שטחים מוצעים

**בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012208 מתאריך 15/07/2012 הוחלט:**  
**בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה ובכפוף לחתימת הבעלים א.ב. גילרן על הבקשה.**

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

**בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.**

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם	
הושלם	08/07/2012
הושלם	08/07/2012
הושלם	08/07/2012
הושלם	08/07/2012
הושלם	28/02/2013

**גיליון דרישות**

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

-	-	המבקש
-	-	עורך הבקשה
-	-	מתכנן השלד
-	-	אחראי לביצוע
-	-	אחראי לביקורת באתר
-	-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - לרשום

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120238

- |  |            |       |   |
|--|------------|-------|---|
|  | 08/07/2012 | הושלם | <ul style="list-style-type: none"> <li>- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים</li> <li>- <b>א י ש ו ר י מ (רשויות):</b></li> <li>- אישור מנהל מקרקעי ישראל</li> <li>- אישור הג"א</li> <li>- אישור משרד הבריאות</li> <li>- אישור מכבי אש</li> <li>- אישור היחידה לאיכות הסביבה</li> <li>- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות</li> <li>- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"</li> <li>- <b>הערות לתיקון התכנית:</b></li> <li>- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1</li> <li>- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.</li> </ul> |
|  | 28/02/2013 | הושלם | <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לצבוע את הקירות של מח' האריזה ע"פ חומרי הבניה המוצעים</li> <li>- יש להוסיף חומרי גמר למיכל מים</li> </ul>   |
|  | 28/02/2013 | הושלם | <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות</li> </ul>  |
|  | 28/02/2013 | הושלם | <ul style="list-style-type: none"> <li>- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד</li> <li>- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )</li> <li>- חישובים סטטיים של המבנה.</li> <li>- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה</li> <li>- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)</li> </ul>  |

<b>סעיף 13</b>	<b>בקשה להיתר: 20130045</b>	<b>תיק בניין: 1838</b>
<b>פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

שאשא א.ג בע"מ

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

חן איילה

**כתובת:**

רחוב סהר 26, שכונה: אזור מלונות

**גוש וחלקה:**

גוש: 38214 חלקה: 27 מגרש: 82

**תוכניות:**

3/102/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים, מלונות ונופש

**שימושים:**

מגורים מלונאות ונופש  
**שטח מגרש:** 1201.00  
**תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

מלונית עם 13 חדרי אירוח + 3 יחידות נופש עד 60 מ"ר מקס' כ"א + 2 יח"ד עם אגף של 6 חדרים להשכרה כ"א ,

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20130045

**סה"כ 1078.81 מ"ר + מע' פוטו וולטאית על קיר המבנה + שער לשביל גישה**  
הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים + הקלה בקו בנין קדמי 50 ס"מ + תוספת קומה מעבר למותר מכיוון רח' סהר + תוספת יח"ד נוספת מעל המותר

### מהות הפרסום:

**מלונית עם 13 חדרי אירוח + 2 יח"ד עם 3 יחידות נופש, סה"כ 1082.84 מ"ר**  
הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים + הקלה בקו בנין קדמי 50 ס"מ + תוספת קומה מעבר למותר מכיוון רח' סהר + תוספת יח"ד נוספת מעל המותר

### פרוט הפרסום:

הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים + הקלה בקו בנין קדמי 50 ס"מ בהתאם לקו שלפיו בנויים רוב הבניינים בקטע הרחוב + תוספת קומה מעבר למותר מכיוון רח' סהר + תוספת יח"ד נוספת מעל המותר

**שטח שירות: 479.80**

599.01

**שטח עיקרי:**

### חוות דעת

**התקבלו פירסומים, אין מתנגדים**

### מהלך דיון

**ציון שאשא - יזם:**

הצגת התכנית.

### עו"ד חיים שימן - יועץ משפטי:

ע"פ התביעה רשום כי ליח"ד יהיו צמודים 6 חדרים מיני להשכרה, לכן אם מבקשים הקלה ותוספת של יח"ד נוספת, יש להוסיף גם לפחות עוד 6 חדרי אירוח להשכרה, אחרת לא ניתן לאשר.

מהות של: מלונית עם 13 חדרי אירוח + 2 יח"ד עם 3 יחידות נופש, סה"כ 1082.84 מ"ר + מע' פוטו וולטאית על קיר המבנה, אינה מתאימה לתביעה בתוקף.

### ליאורה סגרון - מזכירת הועדה:

בפועל בשרטוט של תכנית ההגשה זה מה שמוצע, יש לשנות רק את ניסוח מהות הבקשה.

### עו"ד חיים שימן - יועץ משפטי:

אני מבקש לקבל את הסכמת היזם לשינוי ניסוח המהות ע"פ דרישות התביעה ואז ניתן לאשר.

### דנה רוזד - יח' סביבתית:

אני מבקשת להדגיש כי יש לבנות את המבנה כמיקשה אחת ולא בשלבים.

### ציון שאשא - יזם:

מאשר לשנות את המהות ל: מלונית 13 חדרים + 3 דירות נופש 60 מ"ר ברוטו מקסי + 2 יח"ד עם אגף של 6 חדרים להשכרה כ"א.

### הצבעה

החלטה: פה אחד

### החלטות

**בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.**

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20130045

### תאריך השלמה סטטוס

### גליון דרישות

#### מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

לא הושלם		- המבקש
הושלם	11/02/2013	- עורך הבקשה
הושלם	11/02/2013	- מתכנן השלד
הושלם	11/02/2013	- אחראי לביצוע
הושלם	11/02/2013	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן לפי בדיקה
		<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור משרד הבריאות
לא הושלם		- אישור מכבי אש
לא הושלם		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
לא הושלם		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
לא הושלם		- אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה
לא הושלם		- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
		- בתכנית גג יש לסמן בכל המקומות בהם מוצעת פרגולה - לסמן כ"חלל" או מפלס של הקומה מתחת
		- יש לציין גובה מעקות במדרגות בכל חלל המדרגות
		- לא ברור אם פיר התאורה מקורה בקומה העליונה, אם לא יש להוסיף פתרון ניקוז לפטיו
		- יש להוסיף גובה מעקות במרפסות, בחזיתות
		- בחתכים יש לסמן את גובה הקומות
		- יש לסמן מעקות גם במדרגות פיתוח
		- יש להוסיף דודי שמש ומסתורים
		- לא ברור מה פשר ה"תריסים" בתכניות הגג
לא הושלם		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם		- יש להוסיף גוונים ומספריהם לטיח, אלומיניום, מעקות וכו'
לא הושלם		- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
לא הושלם		- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם		- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
לא הושלם		- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
		<u>תכנית פיתוח הכוללת:</u>
לא הושלם		- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
לא הושלם		- דרישות מח' התברואה.
לא הושלם		- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
לא הושלם		- אחרים.
לא הושלם		- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
		- יש לרשום את מפלסי המעקות/ קירות תומכים בתכנית הפיתוח
		- יש לתת פרטי גדר דקורטיבית ושערים בחזיתות המגרש



**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**



המשך בקשה להיתר: 20130045

- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין) לא הושלם

<b>סעיף 14</b>	<b>בקשה להיתר: 20130069</b>	<b>תיק בניין: 1328</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013202 תאריך: 03/03/2013		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מלון ענבר בע"מ

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

טובמן אנה

**כתובת:**

רחוב יהודה 38, שכונה: רחוב לאורך העיר

**גוש וחלקה:**

גוש: 38217 חלקה: 2001 מגרש: 1, חלקה: 23 מגרש: 3, חלקה: 1

**תוכניות:**

9/114/03/24, 114/03/24, א, 1/114/03/24, 1/114/03/24

**יעוד:**

אזור מלונאות ונופש

שטח מגרש: 2073.00

**שימושים:**

בית מלון

**תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

**מהות הבקשה**

הכשרת חללים אטומים בקומה ד' והפיכתם לחדרי אירוח 385.69 מ"ר + קירוי מרפסת ק"ד 151.0 מ"ר + קירוי דחסן אשפה

28.3 מ"ר + עדכון חזיתות

שטח קיים 4907.18 מ"ר.

**שטח עיקרי:**

108.00

**שטח שירות:** 60.74

**הצבעה**

החלטה: פה אחד

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם	
הושלם	28/02/2013
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	28/02/2013
הושלם	28/02/2013

**גיליון דרישות**

**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:**

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים

**א י ש ו ר י מ (רשויות):**



## עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20130069

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
  - אישור הג"א
  - אישור משרד הבריאות
  - אישור מכבי אש
  - אישור היחידה לאיכות הסביבה
  - חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
  - אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
  - מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
  - הערות לתיקון התכנית:
  - יש לסמן קווי בנין כל התכניות
  - יש להוסיף למהות - עידכון חזיתות
  - בתכנית גג יש לסמן את הגג המקורה באיסכורית כמוצע עד לכרכוב קיים
  - חישובים סטטיים של המבנה.
  - תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
  - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
  - תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם
- לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

נ ת א ש ר,

ויקי ברנגל מהנדסת העיר	ליאורה סגרון מזכירת הוועדה	טלי פלוסקוב יו"ר הוועדה המקומית
תאריך	תאריך	תאריך