

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 01/02/2012
ת. עברי: ח' שבט תשע"ב

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201

בתאריך: 15/01/2012 כ' טבת תשע"ב שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------|-----------------------------|
| גב' טלי פלוסקוב | - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב |
| מר מקסים אוקנין | - חבר ועדה |
| מר בני בן שושן | - חבר ועדה |
| מר יצחק וייס | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|------------|-----------------------------------|
| דנה רוזד | - יח' לאיכות הסביבה |
| אייל עמרם | - נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום" |
| שי אהרונוף | - מבקר העירייה |

סגל:

- | | |
|--------------|-----------------|
| ויקי ברנגל | - מהנדסת העיר |
| ליאורה סגרון | - מזכירת הוועדה |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|------------|
| מר משה אדרי | - חבר ועדה |
| מר דודי אוחנונה | - חבר ועדה |

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 |
| אוריאל שמואלי | - נציג בטיחות וגהות |
| מוטי קורוב | - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה |
| מיכאל קוגן | - מנהל אחזקה |
| בני קייט | - נציג מדור תנועה |
| לילך מורגן | - חברה כלכלית לערד |
| ניר פארן | - נציג רשות העתיקות |
| אודי יונה | - סגנית ירוקה |
| חיים שימן, עו"ד | - יועץ משפטי |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר	2052/מק/24	העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת	גוש : 38256 מחלקה : 6 עד חלקה : 6	מכלוף בכור ובניו בע"מ	דוד המלך 11 , שכונה : יהושפט	4
2	בקשה להיתר	20060153	מחצבה , בקשה בדיעבד	גוש : 100255 חלקה : 1 מגרש : א-ד	א.ג. מחצבות אשקלון בע"מ	רחוב החוצבים 93, שכונה : אזור תעשיה	5
3	בקשה להיתר	20050200	מבנה ציבור , בקשה בדיעבד	גוש : 38235 חלקה : 24 מגרש : ג+ב4	מוסדות התורה והחינוך גור ערד	רחוב תפוח 15, שכונה : חלמיש	6
4	בקשה להיתר	20090279	מבנה ציבור , תוספת למבנה קיים	גוש : 38233 חלקה : 14 מגרש : ז	בית יעקב ערד	רחוב אגוז 11, שכונה : חלמיש	8
5	בקשה להיתר	20110446	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 38249 חלקה : 32 מגרש : 10162	רבר איגור	רקפת 13, שכונה : מבוא שקד	9
6	בקשה להיתר	20120009	בית מלון , תוספת למבנה קיים	גוש : 38999 חלקה : 44 מגרש : 44	מלון יפה נוף ערד	רחוב מואב 112, שכונה : רחוב לאורך העיר	10
7	בקשה להיתר	20120010	מבנה ציבור , בניה חדשה	גוש : 38209 חלקה : 1 מגרש : 14	עיריית ערד	קנאים 61, שכונה : טללים	11
8	בקשה להיתר	20120011	מבנה מסחרי , שינוי בבניין	גוש : 38204 חלקה : 18 מגרש : 18	רני צים מרכזי קניות בע"מ	רחוב התעשיה 60, רחוב התעשיה 56,	13
9	בקשה להיתר	20120012	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38224 חלקה : 2 מגרש : 2	אוקנין מקסים	רחוב עדעד 3, שכונה : נעורים	14
10	בקשה להיתר	20110071	בית פרטי דו משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38240 חלקה : 151 מגרש : 210B	גוטמן נחמן קיימת התנגדות	רחוב סנונית 4 כניסה 1, שכונה : מעוף	15

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2052/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012	

שם התכנית: העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת יהושפט
סוג תוכנית תוכנית מפורטת
שטח התוכנית 7584.00 (7.58 דונם)

מספר תכנית	יחס	
1/101/02/24	מוכפף	כפופה ל-
216/במ/24	מוכפף	כפופה ל-

בעלי עניין

יזם

מכלוף בכור ובניו בע"מ

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

כתובות

דוד המלך 11, שכונה: יהושפט, שאול המלך 2, שכונה: יהושפט

גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38256	לא	6	6	כן
38258	לא	11	11	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
	2006	2006	
	2023	2023	

מטרת סעיף

ביטול תכנית עקב חוסר עניין

מטרת התכנית

העברת זכויות בניה עודפים ממגרש 2006 למגרש 2023

הוראות התוכנית

העברת 130 מ"ר שטח עיקרי ממגרש 2006 למגרש 2023
 העברת 120 מ"ר שטח שרות ממגרש 2006 למגרש 2023

החלטות

אושר ביטול התכנית

גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור מבא"ת
- אישור משרד השיכון

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2052/מק/24

- חתימת מגיש התוכנית על כתב שיפוי .
- חתימת בעלי זכות בנכס - דיירים
- להמליץ על הפקדה בכפוף לגליון הדרישות ובבדיקה של עו"ד חיים שימן בנושא
- חובת
- החתימות בעלי זכויות בנכס.

סעיף 2	בקשה להיתר : 20060153	תיק בניין : 1811
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך : 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

א.ג.מחצבות אשקלון בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

ארונוב טטיאנה

כתובת :

רחוב החוצבים 93, שכונה : אזור תעשייה

גוש וחלקה :

גוש : 100255 חלקה : 1 מגרש : א-ד

תוכניות :

30/101/02/24

יעוד :

שטח מגרש : 60255.70

שימושים :

מחצבה **תאור הבקשה :** בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

עידכון תכנית על פי מצב קיים

שטח עיקרי :

269.05

חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה 2009206 מיום 28/10/09

ע"פ דיווח המפקחת , התכנית שהוגשה לוועדה משקפת את המציאות בשטח.

לפי ביקורת במקום בתאריך 7.12.06 - כל המבנים המוצגים בתוכנית כבר קיימים פרט למבנה השירותים ליד מבנה משרד.
בנוסף ישנם מבנים שלא מופיעים בהגשה :
- מכולה קטנה 3*2 מ'
- שתי מכולות באתר הכריה בסמוך לאיזור העבודה.

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים :

21/10/2009 הושלם

- המבקש
- עורך הבקשה

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20060153

הושלם	21/10/2009			- מתכנן השלד	-		
הושלם	21/10/2009			- אחראי לביצוע	-		
הושלם	21/10/2009			- אחראי לביקורת באתר	-		
הושלם	12/06/2011			מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לציין שטחים קיימים	-		
				א י ש ו ר י מ (רשויות):	-		
הושלם	12/06/2011			אישור מנהל מקרקעי ישראל	-		
הושלם	03/05/2011			אישור הג"א	-		
הושלם	07/11/2011			אישור מכבי אש	-		
הושלם	03/01/2012			אישור היחידה לאיכות הסביבה	-		
לא נדרש	04/10/2011			מכתב הערות תאגיד המים לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית - בורות ספיגה	-		
הושלם	13/07/2011			אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה	-		
הושלם	03/01/2012			מדור תנועה לנושא כבישים וחנויות	-		
הושלם	21/10/2009			תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1	-		
הושלם	12/06/2011			יש לציין את מידות הפתחים בכל התכניות	-		
הושלם	12/06/2011			יש לסמן את המבנים הקיימים (מאושרים) במתחם	-		
הושלם	12/06/2011			חישובים סטטיים של המבנה.	-		
לא הושלם				תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה) - שולם בגין 94.8 מ"ר + מיכל דלק 21.7 מ"ק, בקשה קודמת	-		
הושלם	12/06/2011			תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)	-		
הושלם	07/09/2011			הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה	-		
				הערות פיקוח			
הושלם	22/07/2009			המבנים, מכולות מיכלף משטחי בטון מתאמים לתוכנית הגשה	-		

סעיף 3	בקשה להיתר : 20050200	תיק בניין : 1610
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך : 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

מוסדות התורה והחינוך גור ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב תפוח 15, שכונה: חלמיש

גוש וחלקה:

גוש: 38235 חלקה: 24 מגרש: 2+גב4

תוכניות:

4/112/03/24, 2012/מק/31,24/במ/24

יעוד:

בניני ציבור

שטח מגרש: 2272.00

שימושים:

מבנה ציבור

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת גגון בכניסה 12.3 מ"ר + גגון 12.1 מ"ר + סגירת חצר משק 7.08 מ"ר

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20050200

שטח קיים 548.24 מ"ר

שטח עיקרי: 19.18 **שטח שירות:** 12.30

חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009201 מיום 26/01/09

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	27/10/2005
הושלם	27/10/2005
הושלם	27/10/2005
הושלם	27/10/2005
הושלם	27/10/2005

הושלם	16/06/2009
-------	------------

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
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום נכון ע"פ היתר קודם + אחוזי בניה
- אישורים (רשויות):
- -----
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- הערות לתיקון התכנית:
- -----
- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1:250 - as-made
- יש לסמן במפת מדידה את קווי הבנין
- קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין .
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
- להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
- יש להוסיף חתך דרך הגגונים והתוספת המוצעת
- יש לצבוע את התכניות והחתכים בהתאם למוצע
- יש לסמן בצבע את התוספות המוצעות בחזיתות
- סגירת החצר משק בפועל אינה תואמת את החזיתות (התוספת מוגבהת)
- יש להתאים בין סוגי הגגות (כולם מרב רעף)
- יש להנמיך בפועל את התוספת המוצעת בחצר משק, כך שלא תיראה מהרחוב
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה להיתר: 20090279	תיק בניין: 1180
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

בית יעקב ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב אגוז 11, שכונה: חלמיש

גוש וחלקה:

גוש: 38233 חלקה: 14 מגרש: ז

תוכניות:

7/112/03/24, 4/112/03/24, 5/112/03/24

יעוד:

בניני ציבור

שטח מגרש: 904.00

שימושים:

מבנה ציבור

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה 133.78 מ"ר

שטח קיים 528.99 מ"ר

שטח עיקרי: 133.78

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

		- 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
		- אישורים (רשויות):
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
		- אישור הג"א
		- אישור משרד הבריאות
		- אישור מכבי אש
		- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		- הערות לתיקון התכנית:
		- יש להסתיר את הגג המוצע מכל כיוונו ולהציע מרזב לניקוז.
		- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
		- ואין חריגות בקו בנין.
		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
לא הושלם		
לא הושלם		

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20090279

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- יש לציין חומר גמר קיים ומוצע
- יש להוסיף פרט קיר מוצע
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 5	בקשה להיתר: 20110446	תיק בניין: 1863
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

רבר איגור

עורך

סיגלוב מיכאל

כתובת:

רקפת 13, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38249 חלקה: 32 מגרש: 10162

תוכניות:

16/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 278.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 126.20מ"ר + 2 פרגולות עץ
הקלה של 5.5% בתכסית קרקע על חשבון קומה א'

שטח עיקרי:

114.20

שטח שירות: 12.00

יח"ד: 1

חוות דעת

התקבלו פרסומים 20-23/12/11, אין מתנגדים

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הושלם 07/12/2011

הושלם 07/12/2011

הושלם 07/12/2011

הושלם 07/12/2011

הושלם 03/01/2012

הושלם 22/01/2012

הושלם 31/01/2012

הושלם 15/01/2012

הושלם 18/01/2012

- 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 ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110446

א י ש ו ר י ם (מח' ברשות המקומית):

לא הושלם		מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית הערות לתיקון התכנית:
הושלם	26/01/2012	תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000 - לסמן את המגרש בצבע
הושלם	22/01/2012	תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250, , לשתול בהגשה
הושלם	26/01/2012	ודיסקט לפי מיפרט העירייה
הושלם	17/01/2012	דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא נדרש	22/01/2012	להגביה את הקרניז בגג למעקה תקני - בוטלה המרפסת על הגג
הושלם	22/01/2012	להוסיף מסתור לדודי שמש וקולטים
לא נדרש	22/01/2012	להוסיף מעקה + גובה למדרגות חיצוניות מוצעות
הושלם	22/01/2012	יש להוסיף קיר הפרדה בין שכנים בפטיו
הושלם	22/01/2012	יש להוסיף חזית קדמית משותפת עם השכן הצמוד
הושלם	22/01/2012	להוסיף ניקוז לפטיו
לא נדרש	22/01/2012	להרחיב את המדרגות לרוחב תקני
הושלם	22/01/2012	חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
הושלם	26/01/2012	להוסיף חומרי גמר לחזית צפונית
הושלם	26/01/2012	לבדוק גבהים של כרכובים בתכניות וחזיתות ולתאם ביניהם
הושלם	26/01/2012	חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
הושלם	26/01/2012	סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
הושלם	26/01/2012	בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'
הושלם	26/01/2012	מהגבול המגרש.
הושלם	22/01/2012	גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
		<u>תכנית פיתוח הכוללת:</u>
הושלם	26/01/2012	מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
הושלם	22/01/2012	סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
הושלם	22/01/2012	דרישות מח' התברואה.
הושלם	22/01/2012	פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
הושלם	22/01/2012	אחרים.
הושלם	22/01/2012	סימון בתכ' פיתוח מיקום ומידות חניה ל-2 רכבים לפי דרישות
הושלם	22/01/2012	פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
לא הושלם		חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	08/12/2011	תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	15/12/2011	הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
הושלם	03/01/2012	פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
לא הושלם		תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 6	בקשה להיתר: 20120009	תיק בניין: 31
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

מלון יפה נוף ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120009

עורך
אדר' אדית פרקש

כתובת: רחוב מואב 112, שכונה: רחוב לאורך העיר
גוש וחלקה: גוש: 38999 חלקה: 44 מגרש: 44
תוכניות: 2028,3/102/03/24/מק/24
יעוד: אזור מלונאות ונופש
שימושים: בית מלון

שטח מגרש: 13106.00
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לבניית מקלט חדש 196.98 מ"ר + תוספות בניה 640.9 מ"ר
שטח קיים 5815.35 מ"ר

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

לא הושלם		- המבקש	-
לא הושלם		- עורך הבקשה	-
לא הושלם		- מתכנן השלד	-
לא הושלם		- אחראי לביצוע	-
לא הושלם		- אחראי לביקורת באתר	-
הושלם	12/01/2012	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	-
לא הושלם		מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים	-
		א י ש ו ר י ם (רשויות):	
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 מתוו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות	-
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	-
לא הושלם		ודיסקט לפי מיפרט העירייה.	-
לא הושלם		תוספת תיק וורוד	-
לא הושלם		דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד	-
לא הושלם		תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)	-
לא הושלם		חישובים סטטיים של המבנה.	-
לא הושלם		הסכם עם מכוני התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת	-
לא הושלם		חמרי הבניה	-
לא הושלם		תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)	-

סעיף 7	בקשה להיתר: 20120010	תיק בניין: 1867
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120010

בעלי עניין

מבקש

עיריית ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

זאק אברהם

כתובת:

קנאים 61, שכונה: טללים

גוש וחלקה:

גוש: 38209 חלקה: 1 מגרש: 14

תוכניות:

5/108/03/24

יעוד:

שטח לבנין ציבורי

שטח מגרש: 828.00

שימושים:

מבנה ציבור

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית חם לנערה 181.51 מ"ר + ממ"מ 12.0 מ"ר + מרפסות מקורות 6.69 מ"ר

שטח עיקרי:

181.51

שטח שירות: 18.69

יח"ד: 1

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

לא הושלם		-	המבקש
הושלם	11/01/2012	-	עורך הבקשה
לא הושלם		-	מתכנן השלד
לא הושלם		-	אחראי לביצוע
לא הושלם		-	אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם		-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - אחוזי בניה לפי שטח מגרש 828.0 מ"ר
		-	<u>אישורים (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
		-	<u>אישורים (מח' ברשות המקומית):</u>
לא הושלם		-	אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		-	<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
		-	סימון מיקום דוד שמש וקולטים בחזיתות, חתכים ותכניות
		-	יש לציין "חלל" במרווחי הפרגולה
לא הושלם		-	תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
לא הושלם		-	יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.
לא הושלם		-	חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120010

- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
- בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'
- מהגבול המגרש.
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- יש להוסיף גוונים ומספריהם לטיח, אלומיניום, מעקות וכו'
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תכנית פיתוח הכוללת:
- חישובים סטטיים של המבנה.
- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
- דרישות מח' התברואה.
- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.

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

8 סעיף	בקשה להיתר : 20120011	תיק בניין : 37
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך : 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מרכזי קניות בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פרץ אילן

כתובת:

רחוב התעשיה 60, רחוב התעשיה 56, רחוב התעשיה 58, רחוב שמיר 11, שכונה: אזור תעשיה

גוש וחלקה:

גוש: 38204 חלקה: 18 מגרש: 18

תוכניות:

20/מק/24, 2024/מק/24, ח, 21/101/02/24, 104/03/24, 21/101/02/24

יעוד:

א. משולב-מלאכה, תעשיה, מסחר שטח מגרש: 65198.00

שימושים:

מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** שינוי בבניין

מהות הבקשה

מתקן פוטו וולטאי בינוני על גגות מבני מסחר 521 ק"ו, שטח הלוחות 2337 מ"ר

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 29/01/2012
הושלם 29/01/2012
הושלם 29/01/2012
הושלם 29/01/2012

- תצהיר מהנדס חשמל
- אישור מהנדס חשמל על היעדר סינוור
- חישובים סטטיים
- אישור קונסטרוקטור על יציבות המבנה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120011

- מכתב התחייבות לפירוק המערכת
 - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- 29/01/2012 הושלם
- 29/01/2012 הושלם

סעיף 9	בקשה להיתר: 20120012	תיק בניין: 1305
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש
אוקנין מקסים

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב עדעד 3, שכונה: נעורים

גוש וחלקה: גוש: 38224 חלקה: 2 מגרש: 2

תוכניות: 19/107/03/24, 107/03/24, א/10/107/03/24

יעוד: אזור מגורים צפיפות נמוכה שטח מגרש: 407.00

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת קדמית קיימת 8.17 מ"ר + גג איסכורית 3.64 מ"ר + הצללה שטח קיים 114.44 מ"ר

שטח עיקרי: 8.17 **שטח שירות:** -4.53 **יח"ד:** 1

מהלך דיון

מקסים אוקנין אינו נוכח בדיון

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

לא הושלם		- המבקש	-
הושלם	12/01/2012	- עורך הבקשה	-
הושלם	12/01/2012	- מתכנן השלד	-
הושלם	12/01/2012	- אחראי לביצוע	-
הושלם	12/01/2012	- אחראי לביקורת באתר	-
הושלם	12/01/2012	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	-
לא הושלם		מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן לפי בדיקה	-
		<u>אישורים (רשויות):</u>	
לא הושלם		אישור מנהל מקרקעי ישראל	-
לא הושלם		אישור הג"א	-
לא הושלם		אישור היחידה לאיכות הסביבה	-

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120012

- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" הערות לתיקון התכנית:
 - תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
 - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250
 - חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
 - דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
 - 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**
- כל התוספות המוצעות עדיין לא נבנו
- | | | | | | |
|--|----------|------------|--|--|--|
| | לא הושלם | | | | |
| | הושלם | 12/01/2012 | | | |
| | הושלם | 12/01/2012 | | | |
| | הושלם | 12/01/2012 | | | |
| | לא הושלם | | | | |
| | לא הושלם | | | | |
| | לא הושלם | | | | |
| | לא הושלם | | | | |
| | הושלם | 12/01/2012 | | | |

1238000062 : תיק בניין	20110071 : בקשה להיתר	סעיף 10
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 תאריך: 15/01/2012		

בעלי עניין

מבקש

גוטמן נחמן

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב סנונית 4 כניסה 1, שכונה: מעוף

גוש וחלקה:

גוש: 38240 חלקה: 152 מגרש: 210A, חלקה: 151 מגרש: 210B

תוכניות:

2005/מק/24, 5/במ/24, 3/5/במ/150/03/24, 24

יעוד:

שטח מגרש: 250.00 אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

חדר מגורים 14.42 מ"ר + גגון 20.0 מ"ר + הגדלת מחסן קיים 1.26 מ"ר +

חניה מקורה 15.0 מ"ר + הצללות + גדר עץ צדדית עד 1.8 מ' גובה

שטח קיים 124.8 מ"ר

חוות דעת

דיון לאחר קבלת תמונות הגדר מצד המתנגד

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110071

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011213 מתאריך 26/12/2011 הוחלט:
הוועדה דורשת לקבל צילום של הגדר מצד המתנגד טרם קבלת החלטה בנושא. מפקח הוועדה ייצא בליווי שוטר לבדיקה וידווח לוועדה על מצב הגדר. התכנית תובא לדין בוועדה הבאה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011209 מתאריך 09/10/2011 הוחלט:
התכנית תובא לדין בוועדה, לאחר צילום תמונות מצד מגרש המתנגד.

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2011102 מתאריך 23/02/2011 הוחלט:
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
ובכפוף לפירוק הרעפים בצד הבית

מתנגדים

- קוזווצ'ינסקי סימיון, 306778242, סנונית 2 דירה 2 ת.ד. 1218 ערד

מהלך דיון

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

המתנגד והמבקש לא הוזמנו לוועדה, נשלח מכתב עם הודעה שיבואו לצלם את הגדר מהצד שלו, המכתב לא נדרש, הוא גם אינו עונה לטלפונים שנעשו ע"י מח' הפיקוח בהנדסה.

סמיון קוזווצ'ינסקי - מתנגד (תרגום מרוסית):

אני רוצה להדגיש שקיבלתי את המכתב רק ב-13.1.12, לדעתי זה היה מכוון, היו המון טלפונים ממחלקת הנדסה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

האם ענית לטלפונים? ואיך אתה יודע מי התקשר?

סמיון קוזווצ'ינסקי - מתנגד (תרגום מרוסית):

יש לי מזכירה אלקטרונית שמודיע לי מי התקשר ומתי.
לא ברור לי כלל כיצד מאשרים לשכן שלי את הבניה ללא הסכמתי, זו דרישה מינימאלית.
אני מבקש להדגיש שאני דורש שאם מאשרים לשכן שלי את הגדר, אז היא צריכה להיות לפי הדרישות שלי, ז"א אינה דורשת ממני תחזוקה, או הוצאות כלשהן הן כספיות והן פיזיות, אם לא אני דורש להחזיר את המצב לקדמותו ולהשאיר את גדר הרשת שהייתה קיימת.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

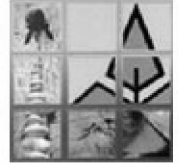
אני רוצה להדגיש שהמכתב נשלח ב-4.1.12, הודעה התקבלה אצל מתנגד ב-10.1.12, המכתב לא נדרש עד 13.1.12.

שי אהרונוף - מבקר העירייה:

גם אני הייתי בבית של המבקש כדי לראות את הגדר המדוברת, החומר הוא עץ בדיוק כמו הגדר שקיימת אצל המתנגד עצמו בחזית, אני לא רואה כאן משהו חריג. מתוך החרכים בגדר ניתן לראות את מגרש המתנגד, למרות שאי אפשר להיכנס אליו והוא סגור כמו מבצר, עדיין ניתן לראות כי החצר מוזנחת ואינה מטופחת.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110071

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

בתמונה כאן ניתן לראות שגדר העץ שהוקמה הינה בשטח המבקש, לא פורקה הגדר המקורית שהייתה בין השכנים, הגדר שהוקמה אף תואמת את הגדרות הקדמיות המקוריות שהוקמו ע"י הקבלן המקורי בשכונה כולה.

סרגיי ביחובסקי - נציג המבקש:

לפי התמונות אפשר לראות שגדר הרשת שהייתה קיימת בין השכנים עדיין קיימת, גדר העץ שהוקמה הינה בצד המבקש ואינה נוגעת במגרש השכן. לפי מה שנראה בתמונות אפשר להבין את המבקש ואת הרצון שלו לא לראות כל הזמן מול העיניים את ההזנחה שקיימת בחצר המתנגד.

נכון שאכן ישנם מסמרים בצד המתנגד, אבל אי אפשר לכופף אותם מבלי להיכנס למגרש שלו, והוא לא נותן להיכנס למגרש בשום פנים ואופן.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

הוא לא נותן להיכנס לאף אחד, גם לא למפקחי הוועדה. הגדר המוצעת היא מחומר טוב.

שי אהרונוף - מבקר העירייה:

אני הייתי במגרש של המבקש עם מפקחת הוועדה טטיאנה קונצמן, ניסינו להיכנס למגרש של המתנגד ולא ניתן, הכל סגור עם מנעולים, הגדרות הוגבהו, הוא לא פותח ולא עונה לטלפון, אין שום דרך להיכנס.

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

הוועדה דוחה את התנגדות השכן, ההתנגדות שהוצגה נוגעת לחומר בנית הגדר בלבד, הוועדה מוצאת כי החומר הינו באיכות ההולמת את דרישותיה, אינו מצריך תחזוקה, עמיד לאורך שנים ואף תואם גדרות הקיימות בשכונה.

<u>גיליון דרישות</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>
----------------------	--------------------	--------------

- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:	22/02/2011	הושלם
- המבקש	22/02/2011	הושלם
- עורך הבקשה	22/02/2011	הושלם
- מתכנן השלד	22/02/2011	הושלם
- אחראי לביצוע	22/02/2011	הושלם
- אחראי לביקורת באתר	22/02/2011	הושלם
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	29/01/2012	הושלם
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - שטח הגגון ירשם בשטחים עיקריים, שטח המחסן המאושר	29/01/2012	הושלם
- הוא 6.0 מ"ר, השאר - תוספת	29/01/2012	הושלם
<u>אישורים (רשויות):</u>		
- אישור מנהל מקרקעי ישראל	18/08/2011	הושלם
- אישור הג"א	18/08/2011	הושלם
- אישור היחידה לאיכות הסביבה - נשלח 20.3.11	16/08/2011	הושלם

הערות לתיקון התכנית:

- חתימת שכנים הגובלים בפרגולות מוצעות ובגדרות המוצעות-נשלח מכתב לשכן ברח' סנונית 2/2	21/08/2011	הועבר לבדיקה
- יש לפרק את הקירות ואת הרעפים המקרים את הפרגולות טרם הוצאת היתר בניה	31/01/2012	הושלם
- יש לשרטט את המחסן ע"פ הקיים והמוצע	18/08/2011	הושלם
- יש לציין מפלסים בכל המבנים כולל חניה, מחסן	18/08/2011	הושלם
- יש להוסיף למהות את הגדרות המוצעות	18/08/2011	הושלם
- הפרגולות והגגונים אינם משורטטים בתכניות גג, יש להוסיף	18/08/2011	הושלם
- בפרגולות יש לציין "חלל" במרווחים	18/08/2011	הושלם

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110071

הושלם	18/08/2011	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
הושלם	18/08/2011	- ואין חריגות בקו בנין.
הושלם	07/09/2011	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
הושלם	18/08/2011	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	18/08/2011	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
הושלם	18/08/2011	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	31/01/2012	- יש לתת פרט להגבהת קיר המפריד עם שכן ברח' סנונית 2/2
הושלם	18/08/2011	- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
הערות פיקוח		
הושלם	22/02/2011	- מחסן ופרגולה אחורית תואמים תכנית
הושלם	22/02/2011	- החדר בנוי , תואם תכנית
הושלם	22/02/2011	- סככת החניה בנויה, תואמת תכנית
הושלם	22/02/2011	- בצד הבית קיים גג רעפים ולא פרגולה
הושלם	09/10/2011	- רעפים מפרגולה צדדית הוסרו
הושלם	23/10/2011	- 23/10/11 : דיברתי עם שכן המתנגד. הוא אמר כי הזמין צלם בלתי-תלוי ואין צורך בביקור וצילומים שלי.
הושלם	01/11/2011	- כשבוע אחרי מכן הוא אמר ששלח מכתב עם צילומים לראש העיר ומחכה לתשובתה.
הושלם	10/11/2011	- 10/11/11-השכן המתנגד היגיע למשרד ואמר ששכנים מסנונית 4/1 כיסו פרגולה צדדית בברזנט.
הושלם	13/11/2011	- ביקרתי במקום וראיתי שפרגולה צדדית מקורה בברזנט. תמונה בארכיב מסמכים של הבקשה
הושלם	25/12/2011	- 25/12/11 : בשעה 9.00 בבוקר השכן המתנגד מבית רח' סנונית 2/2 התקשר ואמר שפגישה שנקבעה להיום
הושלם	25/12/2011	- לשעה 14.00 בחצר שלו, לא התקיים כי הוא לכך ואוסר לצלם בחצר הפרטי שלו, אחרתיגיש תביעה.
הושלם	11/01/2012	- 1. בתאריך 05/01/12 נשלח מכתב בדואר רשום למתנגד מר קוזוצ'ינסקי.
הושלם	11/01/2012	- בתאריך 10/01/12 נמסרה הודעה מרשות הדואר על המכתב { מס' המכתב בדואר RA32509869252 }.
הושלם	11/01/2012	- בתאריכים 11/01/12, 12/01/12 נמסרו הודעות טלפוניות עם בקשה לביקור וצילום גדר מצד של מר קוזוצ'ינסקי.
הושלם	11/01/2012	- לא אנו בטלפון ולא חזרו עם תשובה.
הושלם	11/01/2012	- ביום 11/01/12 נערך ביקור במקום עם נציג ממח' תברואה מר לאוניד חזן.
הושלם	11/01/2012	- גדר צולמה מצד של שכן ברח' סנונית 4/1. תמונות בארכיב המסמכים.
הושלם	11/01/2012	- 2. בגדר המבוקשת נמצאים מסמרים בולטים אך ניתן לקפל אותם במידת הצורך.
הושלם	11/01/2012	- 3. בצד של מר קוזוצ'ינסקי גם קיימות קונסטרוקציות מצינורות ורשת אשר מחוברות לגדר של שכן.

נ ת א ש ר

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


```
ERROR: undefined
OFFENDING COMMAND:

STACK:
```