

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 14/03/2012  
ת. עברי: כ' אדר תשע"ב

### פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202

בתאריך: 20/02/2012 כ"ז שבט 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

**הערה:** הגיע בשעה 19:00

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

#### **נציגים:**

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

#### **סגל:**

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

#### נעדרו:

#### **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
- מיכאל קוגן	- מנהל אחזקה
- בני קייט	- נציג מדור תנועה
- לילך מורגן	- חברה כלכלית לערד
- ניר פארן	- נציג רשות העתיקות

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



**המשך משתתפים לשיבה:**

- סיירת ירוקה

אודי יונה

**נציגים:**

**אישור פרוטוקולים:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012201 מיום 15/01/2012  
לא נדון.

**עו"ד חיים שימן:** יש לבטל אישור פרוטוקול מס' 2011213 מיום 26/12/11, הפרוטוקול אושר מבלי שחברי הוועדה קיבלו אותו לעיונם, הוא הופץ רק לאחר הוועדה שהתקיימה ב-15/1/12, לכן האישור שלו לא חוקי.

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:** אנחנו נעשה תיקונים בפרוטוקול ואז נביא אותו מחדש לאישור.



## 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 תוכנית מפורטת	2055/מק/24	מע"ר ערד-מגרש 501-שינוי תכסית.		עיריית ערד	חברון 40, שכונה: כוכבי לכת	5
2	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	20/104/03/24	א.תעשיה, רח' רכב 9-11, רח' פלדה 26 - שינוי יעוד	גוש: 38204 מחלקה: 3 עד חלקה: 3	עיריית ערד	רכב 9, שכונה: אזור תעשיה	5
3	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	7/103/03/24	שינוי יעוד מציבורי מיוחד למגורים א' ברח' מגדל 1	גוש: 38214 מחלקה: 26 עד חלקה: 26	צים מלכה בע"מ	גל 18, שכונה: הרדוף	6
4	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	158/03/24זמ	רחוב גיא - הסדרת את צידו המערבי.		מנהל מקרקע ישראל	גיא, שכונה: מבוא שקד	7
5	תוכנית בניין עיר תשריט חלוקה	ח2022/מק/24	תשריט חלוקת חלקה 16 בגוש 38256 -שכי יהושפט			קנאים 16, שכונה: יהושפט	12
6	בקשה להיתר	20070053	גנים ציבוריים, ש.צ.פ, בקשה בדיעבד	גוש: 38223 חלקה: 31 תכ': 109/03/24	עיריית ערד	רחוב עיינות 1, שכונה: עיינות	12
7	בקשה להיתר	20060080	מבנים לתעשיה, בקשה בדיעבד	גוש: 38205 חלקה: 8 מגרש: 25	מוטורולה בע"מ	רחוב פלדה 20, שכונה: אזור תעשיה	13
8	בקשה להיתר	20100014	מתקנים הנדסיים, בניה חדשה	מגרש: 1 תכ': 23/101/02/24	עיריית ערד	רחוב כביש 31 באר-שבע - ערד, שכונה: כביש	15
9	בקשה להיתר	20120029	מבנה ציבור, שימוש חורג	גוש: 38217 חלקה: 12 מגרש: H	בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ קיימת התנגדות	רחוב בן יאיר 39, שכונה: מרכז מסחרי א'	16
10	בקשה להיתר	20120038	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 38243 חלקה: 67 מגרש: 1099	סגרון ליאורה חיים	רחוב ענבלים 28, שכונה: רננים	22
11	בקשה להיתר	20120032	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 38228 חלקה: 54 מגרש: 75	קזס יעקב	רחוב תרשיש 23, שכונה: רותם	23
12	בקשה להיתר	20120030	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38243 חלקה: 71 מגרש: 1095	בוים אריה קיימת התנגדות	רחוב ענבלים 36, שכונה: רננים	25
13	בקשה לעבודה מצומצמת	20120062	בית פרטי חד משפחתי, שינוי בבניין	גוש: 38227 חלקה: 76 מגרש: 155	אייזנברג עומר ורותי	רחוב אודם 23, שכונה: רותם	27
14	תכנית פיתוח	20120039	בית עלמין, פיתוח סביבתי	תכ': 120/03/24	עיריית ערד	רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום	28

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



<b>סעיף 1</b>	<b>תוכנית מפורטת: 2055/מק/24</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012	

**שם התכנית:** מע"ר ערד-מגרש 501-שינוי תכנית.

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 45307.00 (45.31 דונם)

מספר תכנית	יחס	
33/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
152/03/24	משתנה	שינוי ל-

**בעלי ענין**

**יזם**

עיריית ערד

**כתובות** חברון 40 - 46, שכונה: כוכבי לכת, ירושלים 41 - 47, שכונה: כוכבי לכת

**מטרת התכנית**

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א' (א) (5)

**החלטות**

**אישור תכנית שבסמכות הוועדה המקומית**

**גליון דרישות**

- יש להגיש לוועדה המקומית אישור מבא"ת 2009
- יש לנסח מחדש סעיף דברי הסבר יותר רחב - רקע, מהות שינוי, צרכים דורשים שינוי וחי'
- לפני סעיף 1 יש לרשום מספר תוכנית
- יש לשנות סעיף מטרת התוכנית לפי סעיף 62 בחוק התכנון והבניה
- יש לשנות סעיף עיקרי הוראות - לרשום בסעיף זה משרשום במטרת התוכנית
- יש להוסיף טבלת זכויות עם שינוי בתכנית
- אין צורך לרשות בתוכנית בסמכות ועדה מקומית סעיפים שלא משנים מתוכנית מקורית, לדוגמה יעוד הקרקע וחי'

<b>סעיף 2</b>	<b>תוכנית מפורטת: 20/104/03/24</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012	

**שם התכנית:** א.תעשיה, רחי רכב 9-11, רחי' פלדה 26 - שינוי יעוד

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

מספר תכנית	יחס	
104/03/24	משתנה	שינוי ל-
12/104/03/24	משתנה	שינוי ל-

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 20/104/03/24

### בעלי ענין

**יזם**

עיריית ערד

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

### כתובות

רכב 9 - 11, שכונה : אזור תעשייה, פלדה 26, שכונה : אזור תעשייה

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38204	לא	3	3	כן
38205	לא	2019	2019	כן

### מטרת סעיף

דיון בהמלצה להפקדה

### מטרת התכנית

שינוי יעוד קרקע משצ"פ לתעשייה ולהפך ב א.ת. ערד.  
קביעת שימושים, זכויות והוראות בניה.  
קביעת קווי בנין.  
קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

### מהלך דיון

דן קושניר - מנהל רישוי ותכנון של "צים אחזקות נדל"ן"

הצגת הפרוייקט.

### החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

<b>תוכנית מפורטת : 7/103/03/24</b>	<b>סעיף 3</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך : 20/02/2012	

**שם התכנית:** שינוי יעוד מציבורי מיוחד למגורים א' ברח' מגדל 1

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 3675.00 (3.68 דונם)

מספר תכנית	יחס
6/103/03/24	משתנה

### בעלי ענין

**יזם**

צים מלכה בע"מ

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**מודד**

מסארווה חוסאם

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 7/103/03/24

### מגיש

צ'ים מלכה בע"מ, ת.ז. 514608124, ז'בוטינסקי, מגדל משה אביב 7 רמת-גן

### כתובות

גל 18 - 24, שכונה: הרדוף, מגדל 1 - 3, שכונה: הרדוף

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38214	לא	26	26	כן
38214	לא	68	68	לא
38214	לא	70	70	לא

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38214	131	131	כן

### מטרת סעיף

דיון בהמלצה להפקדה

### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מגרש מגורים ברח' מגדל 1, ערד.

### מהלך דיון

אדר' נטליה ומיכאל ליפוביצקי - אדריכלי התכנית.

אדר' צבי טל יוסף - מנהל הפרוייקט:

הצגת התכנית, במקום מרכזיית בזק מתוכננים במקום 9 יח"ד צמודות קרקע עם חניה משותפת. 4 יח"ד דו משפחתיות ובית אחד נוסף בודד.

המבנים יוקמו על הגבעה הקיימת.

### החלטות

המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית

### גליון דרישות

- חסר אישור ממ"י
- שם התכנית: גוש 38214, חלקה 26 - שינוי יעוד מציבורי מיוחד למגורים.
- תקנון:
- סעיף 1.5.2: שטח תכנית נמצא ברח' מגדל פינת רח' גל,
- סעיף 1.5.4: שכונה - הרדוף,
- סעיף 1.6: להוסיף תכ' 4/103/03/24, 2/103/03/24,
- סעיף 1.8: למלא פרטים החסרים,
- סעיף 5: גודל תא שטח מס' 1-2876 מ"ר
- סעיף 6: להוסיף הוראות עיצוב, גז ראדון, ראש, מיקלוט, מתקני על הגג....
- השלמת פרטים וחתומות בתקנון ובתשריטת התכנית
- יש להגיש דיסק או לשלוח קובץ מסמכי התכנית

סעיף 4 תוכנית מפורטת: 158/03/24 זמ

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012

שם התכנית: רחוב גיא - הסדרת את צידו המערבי.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 158/03/24 זמ

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת  
**שטח התוכנית** 19924.00 (19.92 דונם)

מספר תכנית	יחס
31/101/02/24	משתנה

### בעלי ענין

**יזם**

מנהל מקרקע ישראל

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**מודד**

ג'אנה בובליק - נגב מדידות

**מגיש**

עיריית ערד, ת.ד. 100 ערד

### כתובות

גיא, שכונה: מבוא שקד

### מטרת סעיף

המלצת הוועדה המקומית על הפקדת התכנית

### מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזורי מגורים ב', אזור למתקנים הנדסיים ושצ"פים ע"י שינויים ביעודי הקרקע.

### מהלך דיון

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

התכנית תוכננה ע"י ממ"י, ביקשנו מממ"י לעשות רה תכנון במקום משתי סיבות:

1. במסגרת טיפול בתכנית אב למים הוחלט על מיקום בריכת מים נוספת עקב התפתחות העיר ל-50 אלף תושבים. המיקום היחידי שהתאים מבחינת הגבהים הוא בפינת הרחובות גיא-מואב בסמוך לחניית ביי"ס תיכון. התקבלה הדרישה שלי להנחיות עיצוביות מיוחדות.
2. רצינו לפתוח כניסה נוספת לאולם הספורט החדש מהחלק האחורי של המבנה, ע"פ התכנון הקיים היום היו מבנים מדורגים מתוכננים בצמוד לקיר התיכון ומסתירים לגמרי את הכניסה לאולם. ממ"י מימן כ-80% מעלות התכנון, פנינו לאדרי' וכאן מוצג התכנון החדש. התכנית הוגשה לעיון ממ"י ואושרה על ידו. ממ"י גם דרשו שמס' יח"ד במתחם לא יקטן כדי שהפרוייקט יהיה עדיין רווחי עבור היזם.

#### אדר' בני סבדוש - ארמון אדר':

הצגת התכנית.

#### דנה רודד - יח' סביבתית:

למה הבריכה ממוקמת במקום כל כך מרכזי?

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

זו החלטה שהתקבלה ע"י מנהלת המים לאחר דיונים של כמעט שנה וחצי, המקום הזה הינו המקום הכי מתאים מבחינה טכנית, המיקום הוסכם ע"י מנכ"ל"ית העירייה דאז.



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 158/03/24 זמ

**זנה רודד - יח' סביבתית:**  
מה גובה הבריקה המתוכננת?

**אדר' בני סבדוש - ארמון אדר':**  
כ-10 מ'.

**דודי אוחנונה - חבר וועדה:**  
זאת אומרת ש-3 קומות מהמבנה המתוכנן יוסתרו ע"י בריכת המים.

**מוטי קורוב - מח' ביצוע:**  
הקרקע יורדת ומשופעת לכיוון מטה מהבריקה כלפי המבנים המתוכננים, זה יסתיר אפילו 5 קומות.

**אדר' בני סבדוש - ארמון אדר':**  
המגדל יותר גהוה מהבריקה, הוא נמצא במפלס הבריקה.  
כל המבנים הם בגובה 10 קומות ומרוחקים מהבי"ס.

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:**  
לי יש הרגשה של צפיפות מרובה, אני ממליצה לרווח קצת את הבניה, המבנה הגדול שבו 3 מבנים מחוברים הינו צפוף מאוד,  
אני מציעה לבטל את אחד המבנים ולהפוך אותו ל-2 מבנים יותר מרווחים.

**דודי אוחנונה - חבר וועדה:**  
לא פותרים כאן את בעיית החניה לאולם ספורט, במידה ויש משחק ואין מספיק חניה בתפוח פיס, הכניסה המוצעת כאן לא  
נותנת פתרון לחניה.

**ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:**  
ניתן לחנות לאורך רח' גיא.

**דודי אוחנונה - חבר וועדה:**  
האנשים לא יעלו את כל הדרך מרח' גיא, הם רוצים לחנות צמוד למבנה. זה מיותר.

**ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:**  
זו כניסה נוספת משנית, אנו פותחים את האולם לכיוון נוסף, יוצרים יותר אטרקטיביות למבנה.

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:**  
אני חוזרת ומציעה להוריד מבנה אחד מתוך השלושה המחוברים ולהגדיל את השצ"פ בקצה.

**מוטי קורוב - מח' ביצוע:**  
לפי מה שנראה לי בעין, אין כאן מספיק חניות למבנים כל כך גדולים, לא נראה לי שזה מתאים לתקן חניה.

**ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:**  
החניות חושבו ע"פ התקן, יש מספיק חניות. החניות מפרידות בין בית הספר לבין המגורים.

**מוטי קורוב - מח' ביצוע:**  
למה לא להעלות את רמת המבנה ולעשות חניות תת קרקעיות?

**ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:**  
זה מייקר את הבניה בצורה משמעותית.

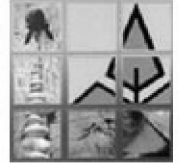
**מוטי קורוב - מח' ביצוע:**  
נכון, אבל זו רמה אחרת של בניה. חבל שאנחנו לא מתקדמים.

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:**  
לפי מה שאני מבינה, בד"כ חניות תת קרקעיות עושים במקומות בהן חסרה קרקע, או שהקרקע מאוד יקרה. אנו לא נמצאים  
במקום הזה, זה ייקר את מחיר הדירות משמעותית ולא ניתן יהיה לשווק את המבנים.

**ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:**

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 158/03/24 זמ

החיפוי של הברכה יהיה בסטנדרט מאוד גבוה ויכלול לוחות אלומיניום ופסיפס, כדי שיראה כמבנה ציבור. בזמנו נבדקו כ- 8 חלופות למיקום בריכת המים, אולם אף אחת מהן לא התאימה מבחינה טכנית.

### מוטי קורוב - מח' ביצוע:

אני מציע לרשום בתקנון שבין הבית ספר לבין מבני המגורים ייבנה קיר אקוסטי דקורטיבי.

### דנה רודד - יח' סביבתית:

אני מבקשת שתכנון הקיר האקוסטי ובנייתו יתואם עם יועץ אקוסטיקה, יכול להיות שקיר אקוסטי אינו פתרון, אני מבקשת שזה יתואם עם יועץ אקוסטיקה וייכנס לתקנון.

### מוטי קורוב - מח' ביצוע:

אני מבקש לדרוש נספח תשתיות, מאחר ובשכונה יש בעיית תשתיות, זאת במסגרת התב"ע.

### עו"ד חיים שימן - יעץ משפטי:

מי החליט על מיקום מיכל המים?

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

הייתה וועדת היגוי בנושא, ששותפה לה הייתה מנהלת המים ומומנה ברובה ע"י רשות המים. מיקום מגדל המים אושר ע"י תכנית אב למים. היו דיונים ממושכים בנושא וההנהלה הקודמת הייתה שותפה להם.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני רוצה לראות את הדיון שעל פיו הוחלט על מיקום המגדל דווקא במקום הזה.

### דודי אוחנונה-חבר וועדה:

אני לא רואה שום הגיון לאשר את מיקום המגדל במקום המרוחק כ-200 מ' מהבריכות הקיימות היום.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

לא הייתה חלופה אחרת, גם אני התנגדתי למיקום תקופה מאוד ארוכה, אבל לא הייתה ברירה. מנכ"לית העירייה חתמה על התחיבות מול רשות המים.

### דודי אוחנונה-חבר וועדה:

הבניינים המתוכננים יקומו לפני מגדל המים, הדיירים שיאוכלסו ויראו פתאום את המגדל מולם יתקוממו, תהיה מהומה.

### מוטי קורוב - מח' ביצוע:

לבריכות המים יש דרישות אבטחה מאוד מחמירות כגון, גדרות רשת גבוהים, תאורת חרום וכו'. זה מתקן הנדסי, לדעתי דבר כזה לא יכול להיבנות במרכז העיר.

### החלטות

התכנית תובא לדיון לאחר תיקון ע"פ דרישות הוועדה:

יש להציג תכנית חדשה עם ביטול המבנה המשולש והפיכתו למבנה כפול תוך הגדלת השצ"פ הסמוך.  
יש להציג דוגמא של עיצוב מבנה מגדל המים והמבנים הסמוכים המתוכננים כולל הדמיות.

### גליון דרישות

- חסר אישור מבא"ת לקבצי התכנית
- שטח התכנית המסומן ע"ג התשריט לא תואם לסה"כ שטח במ"ר בסעיף 3.2 של התקנון
- חסרה טבלת שטחים ע"ג התשריט.
- 
- חסר אישור ממ"י
- חסרות חתימות של מודד ומתכנן
- יש להעביר אלינו שני סטים של מסמכי התכנית מתוקנים וחתומים כחוק

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 158/03/24 זמ

- יש להעביר אלי קבצי של התכנית בפורמט DWG והערות בפורמט WORD
- יש להוסיף לתקנון דרישה של התייעצות עם יועץ אקוסטיקה בנוגע לחציצה בין מגרש בית הספר לבין התכנית המוצעת
- להעביר לעיון של תאגיד המים

<b>תשריט חלוקה : 2022/מק/24 ח</b>	<b>סעיף 5</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך : 20/02/2012	

**שם התכנית :** תשריט חלוקת חלקה 16 בגוש 38256 -שכי יהושפט

**סוג תוכנית** תשריט חלוקה

**שטח התוכנית** 4980.00 (4.98 דונם)

מספר תכנית	יחס
2022/מק/24	משתנה

### בעלי ענין

#### בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

#### מודד

חצב הנדסה ומדידות

#### מגיש

עיריית ערד , ת.ד. 100 ערד

**כתובות** קנאים 16 - 16, שכונה : יהושפט, דוד המלך 13 - 15, שכונה : יהושפט

### מטרת סעיף

אישור תשריט חלוקה

### החלטות

אושרה חלוקה.

<b>בקשה להיתר : 20070053</b>	<b>סעיף 6</b>
<b>תיק בניין : 106</b>	
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך : 20/02/2012	

### בעלי עניין

#### מבקש

עיריית ערד

#### בעל הנכס

מ.מ.י.

#### עורך

שליין ארקדי

**כתובת :** רחוב עיינות 1, שכונה : עיינות

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



המשך בקשה להיתר : 20070053

**גוש וחלקה:** גוש: 38223 חלקה: 31  
**תוכניות:** 109/03/24  
**יעוד:** שטח ציבורי פתוח  
**שימושים:** גנים ציבוריים, ש.צ.פ.  
**שטח מגרש:** 15000.00  
**תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

**מהות הבקשה**

תוספת סככה למבנה אולם ספורט 14.5 מ"ר

**שטח שירות:** 14.50

**חוות דעת**

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2007374 מיום 17.4.07

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

**גליון דרישות**

		מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:
הושלם	11/03/2007	- המבקש
הושלם	11/03/2007	- עורך הבקשה
הושלם	11/03/2007	- מתכנן השלד
הושלם	11/03/2007	- אחראי לביצוע
הושלם	11/03/2007	- אחראי לביקורת באתר
הושלם	11/03/2007	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
		-----
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
		- אישור מכבי אש
		-----
הושלם	04/09/2007	- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
הושלם	04/09/2007	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
הושלם	04/09/2007	- ואין חריגות בקו בנין.
הושלם	04/09/2007	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	03/01/2012	- חישובים סטטיים של המבנה.
		- פירוק מחסן איסכורית צמוד לחזית צדדית בנוי ללא היתר

1431 תיק בניין:	20060080 בקשה להיתר:	7 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
מוטורולה בע"מ

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
אריקה לאוב אדריכלים

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20060080

	<b>כתובת :</b>	רחוב פלדה 20, שכונה : אזור תעשיה	
	<b>גוש וחלקה :</b>	גוש : 38205 חלקה : 8 מגרש : 25	
	<b>תוכניות :</b>	5/104/03/24 , 104/03/24, 12/104/03/24	
	<b>יעוד :</b>	אזור תעשיה	
4800.00	<b>שטח מגרש :</b>		
בקשה בדיעבד	<b><u>תאור הבקשה :</u></b>	מבנים לתעשיה	<b><u>שימושים :</u></b>

### מהות הבקשה

מבנה למאבטח 7.75 מ"ר+סככה לגנרטור 18.2 מ"ר.

**שטח שירות :** 25.95

### חוות דעת

### חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2012202 מיום 19.2.12

ביתן שומר וסככה לגנרטור כבר בנויים, תואמים תוכנית הגשה. קיימת סככת רשת בגודל כ-20 מ"ר בנוייה בצמוד לגבול המגרש.

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### תאריך השלמה סטטוס

### גיליון דרישות

		מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות :
הושלם	23/04/2007	- המבקש
הושלם	10/05/2006	- עורך הבקשה
הושלם	23/04/2007	- מתכנן השלד
		- אחראי לביצוע
		- אחראי לביקורת באתר
הושלם	18/01/2012	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	23/04/2007	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
הושלם	22/12/2011	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	18/01/2012	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
הושלם	10/05/2006	- חישוב שטחים גרפי
הושלם	23/04/2007	- חזיתות ק.מ. 1: 100 עם פירוט גבהים וחמרי גמר
הושלם	23/04/2007	- סימון קוי בנין מותרים ומידותיהם בהתאם לתב"ע בתוקף.
הושלם	18/01/2012	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	28/12/2010	- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
לא נדרש	18/01/2012	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
לא נדרש		- ואין חריגות בקו בנין.
הושלם	23/04/2007	- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
הושלם	18/01/2012	- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
הושלם	12/02/2012	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
		<b><u>הערות פיקוח</u></b>
הושלם	15/02/2012	- תוספת מבנה למאבטח וסככת גנרטור בנויים בהתאם לתכנית הגשה
הושלם	15/02/2012	- קיימת סככה בגודל כ-16 מ"ר מקונסטרוקצית פלדה ובד -לא מופעה בבקשה

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



<b>סעיף 8</b>	<b>בקשה להיתר: 20100014</b>	<b>תיק בניין: 1408</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**  
עיריית ערד

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
ליבני יעקב

**כתובת:** רחוב כביש 31 באר-שבע - ערד, שכונה: כביש ערד - באר-שבע

**גוש וחלקה:** מגרש: 1

**תוכניות:** 23/101/02/24

**יעוד:** שטח למתקני הנדסה שטח מגרש: 926000.00

**שימושים:** מתקנים הנדסיים **תאור הבקשה:** בניה חדשה

**מהות הבקשה**

שדרוג מט"ש ערד.

**חוות דעת**

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2010001 מיום 3/3/10

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

**גיליון דרישות**

		- המבקש	
הושלם	21/01/2010	- עורך הבקשה	-
הושלם	21/01/2010	- מתכנן השלד	-
הושלם	21/01/2010	- אחראי לביצוע	-
הושלם	18/01/2011	- אחראי לביקורת באתר	-
הושלם	14/02/2011	- אחראי למתקני תברואה	-
הושלם	14/02/2011	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	-
הושלם	14/02/2011	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים- יש להוסיף שטחים קיימים ושטחים מבוקשים נכונים	-
		<b>א י ש ו ר י ם (רשויות):</b>	
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל	-
		- אישור הג"א	-
הושלם	18/01/2011	- אישור משרד הבריאות	-
הושלם	29/06/2010	- אישור מכבי אש	-
הושלם	03/02/2011	- אישור היחידה לאיכות הסביבה - נישלח 27/5/10	-
הושלם	10/08/2010	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000	-
הושלם	21/01/2010	- חישוב שטחים גרפי- יש לחשב כל המבנים המוצעים	-
הושלם	18/01/2011	- חישובים סטטיים של המבנה.	-
הושלם	14/02/2011	- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת	-
הושלם	07/02/2011	חמרי הבניה	-



## עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20100014

			- האינסטלציה הסניטרית ומערכת הגז.
הושלם	07/02/2011		- חתימת מודד מוסמך על מפת מדידה
הושלם	14/02/2011		- רישיון עורך הבקשה
הושלם	05/10/2010		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
הושלם	07/02/2011		- להוסיף מפלסי רצפות ומפלסי גגות לכל המבנים המוצעים ולסמן את המבנים כמוצעים
הושלם	18/01/2011		- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
הושלם	14/02/2011		- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
הושלם	06/03/2011		- יש לסמן דרך גישה קיימת ושער כניסה לאתר
הושלם	07/02/2011		- יש לתת חתך טיפוסי לדרך שרות מוצעת בתוך האתר ולסמן אותה כמוצעת
הושלם	07/02/2011		- יועץ בטיחות
הושלם	07/02/2011		- יש לתת פירוט של מערכת תשתיות מוצעת : קטרים, אביזרים, גבהים אבסולוטיים
הושלם	07/02/2011		- יש לתת מפלסי מים באגנים המוצעים
הושלם	07/02/2011		- יש לפרט את כל המבנים המוצעים : יש לתת חתך ותכנית חלוקה לכל מבנה ומבנה עם מידותיו.
הושלם	07/02/2011		* טל. 052-4372645
לא הושלם			* טופס בקשה לחיבור תשתיות
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום קונסטרוקציה - בשלב : גמר יסודות
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום קונסטרוקציה - בשלב : פרט ראדון
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום קונסטרוקציה - בשלב : גמר ממ"ד
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום קונסטרוקציה - בשלב : גמר הקמת שלד
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום ארכיטקטורה - בשלב : גמר בניה
לא הושלם			* דיווח אחראי לביקורת בתחום מתקני תברואה- בשלב : גמר בניה
לא הושלם			* אישור הג"א
לא הושלם			- אישור חברה תאגיד מעיינות הדרום
לא הושלם			* אישור מחלקת הנדסה
לא הושלם			* תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
לא הושלם			* AS-MADE על שרטוט ודיסקט לפי מפרט העירייה מאושר ע"י
לא הושלם			- מנהל מחלקת ביצוע ואחראית למחשוב הנדסי
לא הושלם			* אישור היחידה לאיכות הסביבה(הפניה __)
לא הושלם			* אישור משרד הבריאות
לא הושלם			* אישור מכבי אש
לא הושלם			* סט תכניות קונסטרוקציה, אדריכלות ומערכות AS-MADE
לא הושלם			- (בממוחשב למחלקת הנדסה לאחראית המיחשוב)
לא הושלם			- * בדיקת תיק לתעודת גמר* תאריך :
לא הושלם			* טופס בקשה לתעודת גמר
לא הושלם			* אישור הג"א
לא הושלם			* אישור מח' תברואה
לא הושלם			* אישור מח' ביצוע
לא הושלם			* אישור מח' הנדסה לתעודת גמר

<b>סעיף 9</b>	<b>בקשה להיתר: 20120029</b>	<b>תיק בניין: 97</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בזק חברה ישראלית לתקשורת בע"מ



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120029

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
פרמן סרג' דויד

**כתובת:** רחוב בן יאיר 39, שכונה: מרכז מסחרי א'

**גוש וחלקה:** גוש: 38217 חלקה: 12 מגרש: H

**תוכניות:** 114/03/24

**יעוד:** בניני ציבור שטח מגרש: 627.00

**שימושים:** מבנה ציבור תאור הבקשה: שימוש חורג

**מהות הבקשה**

שימוש חורג בקומה א' ממבנה ציבור למבנה מסחרי (משרדים ומרפאות) + הנגשת המבנה ע"י הוספת מעלית ומדרגות מילוט חיצוניות + הריסת מחיצות פנים בקומה א' + פתיחת חלונות בחזיתות קומה א'

**חוות דעת**

**התקבלו פירסומים מיום 3/2/12-1/2**

**התקבלה התנגדות מחב' דואר ישראל -** ע"פ מכתב התנגדות שצורף, הטענות הן:

1. חב' דואר ישראל לא נתבקשה לחתום על הסכמה ולא חתמה ואישרה את הבקשה שבנדון.
2. מבוקשים שינויים ברכוש המשותף ללא הסכמה של חברת דואר ישראל, בעלת זכויות בנכס. שינויים אלה פוגעים באופן מהותי בזכויות של דואר ישראל בנכס.

**ההתנגדות הוסרה ע"י דואר ישראל ביום 20/2/12** - מסירים את ההתנגדות בתנאי שהתכנית שתאושר ע"י הדואר תידון בוועדה לאחר חתימת הדואר על גבי התכנית.

**מתנגדים**

- דואר ישראל - מינדי לשם, יפו ת.ד 217 99999 ירושלים, 91999

- גאודע - מיטל עשות טייב, המלאכה 3 ת.ד 51443 תל אביב, 67215

**מהות ההתנגדות**

חב' גאודע הינה מנהלת תחום נכסים של חב' דואר ישראל

**מהלך דיון**

**סרג' דוד פרמן - אדריכל היזמים:**  
הצגת התכנית

**דודי אוחנונה - חבר וועדה:**

אתם עושים שינוי משמעותי, מדוע אתם מבקשים שימוש חורג?

**סרג' דוד פרמן - אדריכל היזמים:**

השימוש החורג הוא ביעוד מציבורי למסחר

**דודי אוחנונה - חבר וועדה:**

אבל מדוע בצורה של שימוש חורג ולא בשינוי תב"ע?

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:**

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120029

כרגע מבקשים שימוש חורג מאחר ופרוצדוראלית התהליך קצר יותר משינוי תב"ע, במקביל יגישו תכניות לשינוי תב"ע, היזמים התחייבו כלפי קופ"ח מכבי ולכן עניין הזמן משחק כאן תפקיד.

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

הדברים יעשו במקביל, מותר לבקש שימוש חורג על כל בנין בעיר, השימוש החורג הינו תמיד לתקופה מוגבלת בזמן. עד אז הם טפלו בשינוי תב"ע.

#### דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אבל עלול להיווצר מצב בו הם יתאימו את הבנין לשימוש החורג ע"י שינוי החזיתות והנגשת המבנה ואז לא יאושר להם השינוי תב"ע והמבנה ישאר כך.

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

שינוי החזיתות והנגשת המבנה לא קשורים לשימוש החורג, הוא נעשה בתיאום עם מח' הנדסה ועם האדריכל ומתאים למבנה, הנגשת המבנה זה תמיד נחוץ בכל יעוד. ניתן לחלק את הבקשה ל-2: שינויים במבנה כמו פתיחת חלונות והנגשת המבנה והחלק השני זה שימוש חורג שמותר ע"פ החוק.

#### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אנחנו חייבים להוסיף בחניה, חניית נכים. אני מבקשת להראות לנו על גבי המפה את מהות התוספת הנמצאת מעבר לקווי מבנה קיים.

#### סרג' דוד פרמן - אדריכל היזמים:

מציג את התוספות המוצעות ע"ג המפה, מוסיפים רמפה למעבר נכים, מבואה ומעלית, מדרגות חרום מפלדה וכן רה תכנון של החניה הציבורית הסמוכה שם מוסיפים 7 חניות נוספות מתוך 10 הנדרשות ע"פ תקן חניה. תכנון החניה מתואם עם יועץ תנועה.

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

אתם נדרשים להגיש תכניות תכנון חניה מפורטת.

#### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

לא ברור לי כיצד ניתן להוסיף בחניה הצפופה שקיימת, חניות נוספות.

#### מקסים אוקנין - חבר וועדה:

אתם מבטלים את כל האי תנועה שישנו באמצע החניון?

#### סרג' דוד פרמן - אדריכל היזמים:

כן, אנחנו תכננו את פריסת החניות מחדש יחד עם יועץ תנועה.

#### מקסים אוקנין - חבר וועדה:

לא נראה לי כי ניתן להוסיף שם 7 מקומות חניה, אולי 4 מקומות ניתן אבל לא יותר.

#### סרג' דוד פרמן - אדריכל היזמים:

הנושא נבדק וניתן להוסיף ע"פ התכנית שהוגשה.

#### מוטי קורוב - מחלקת ביצוע:

אתם קניתם את כל המבנה?

#### דניאל שטורם - מנכ"ל מדרש נכסים, היזם:

אנחנו קנינו את כל המבנה חוץ מהדואר, הם שותפים שלנו.

#### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אתם מבקשים במבנה מרפאות ומשרדים. אני מבינה שמרפאת שיניים של מכבי אמורה להיכנס למבנה שלכם.

#### מקסים אוקנין - חבר וועדה:

אתם הולכים לבטל את האי תנועה באמצע החניון ולעשות אותו מחדש ע"פ התכנון החדש?

#### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

אנחנו בדקנו את נושא החניות, התקן דורש תוספת של חניה אחת לכל 40 מ"ר מסחר, ז"א סה"כ תוספת של 10 מקומות חניה. הם צריכים לתת מענה לרוב החניות הנדרשות, מה שלא יכנס, ישלמו בגינו כופר חניה.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120029

### טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה :

אליי אישית הגיעו אין ספור פניות בנושא חוסר הנגישות למרפאת השיניים של קופ"ח מכבי, אני אפילו הוצאתי מכתב בנושא זה למכבי בבקשה להנגשת המקום. אני שמחה שזה קורה כי עלינו לדאוג לכל האוכלוסיה, גם לנכים.

### עו"ד חיים שימן:

הבעיה היא שהחניות שהם מוסיפים ישמשו את עובדי המקום ולא את המטופלים, להם לא ישאר מקום חניה.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה :

העובדים של המרפאה חונים גם היום באותו מקום חניה. המרפאה כיום סמוכה לבנין המוצע.

### משה אדרי - חבר וועדה :

החניה נשארת חניה ציבורית לרווחת כלל הציבור.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר :

אני שוב מדגישה שהתקן דורש תוספת 10 חניות, אנחנו נדרוש יישום בפועל של רוב החניות, אם 2-3 חניות ישארו ללא פתרון, נדרוש תשלום כופר חניה.

### בני בן שושן - חבר וועדה :

בנוסף לכך צריך להוסיף עוד חניות נכים?

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר :

לא, 10 חניות כוללות את חניות הנכים.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה :

לא צפוי שם ריבוי נכים, זה מרפאת שיניים, תמהיל האוכלוסיה הוא רגיל. גם היום מרפאת השיניים הינה במרכז המסחרי.

### בני בן שושן - חבר וועדה :

הם מגדילים את המבנה צריך להוסיף עוד חניות.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה :

המבנה לא גדל, נוספת רק המעלית.

### משה אדרי - חבר וועדה :

הייתי רוצה לצאת לסיוור בשטח.

### עו"ד חיים שימן:

כתוב שהתנגדות הדואר הוסרה בתנאי שהתכנית המוצעת תיחתם ע"י הדואר ואז תובא לדיון בוועדה.

### ליאורה סגרון - מזכירת הועדה :

הם כתבו תנאי זה בהסרת ההתנגדות, אני אענה להם, ההתנגדות שלהם היא בתור בעלי הנכס, ואילו לי יש נסח טאבו בו חב' "בזק" הם מוטבי ההערה. חב' "בזק" גם חתומה על הבקשה בתור המבקשים.

### דודי אוחנונה - חבר וועדה :

הדואר הסירו את ההתנגדות? אם כן עלינו לדון ולהחליט בבקשה.

### עו"ד חיים שימן:

הדרישה של הדואר היא כביכול תנאי מתלה שבו הם מבקשים קודם לחתום על התכנית ואז לדון בבקשה.

### דודי אוחנונה - חבר וועדה :

הפוך, מה שאנחנו נאשר, היזמים יצטרכו לקחת לחתימה של "דואר ישראל".

### משה אדרי - חבר וועדה :

תיאורטית הדואר יכולים לקבל את התכנית לחתימתם יחד עם החלטת הועדה ואז להחליט שהם מחזירים את ההתנגדות שלהם. אני לא רואה הגיון בלהחליט עכשיו בלי חתימה של הדואר.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120029

### ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

הדואר קיבלו במייל העתק של התכנית, התכנית מקובלת עליהם, על גבי אותו מייל עם התכנית הם הסירו את ההתנגדות, אבל הם לא יכולים להבטיח שהתכנית שבמייל היא זו שתודפס.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

זאת אומרת שהם רוצים לראות את הנייר.

### עו"ד חיים שימן:

לדעתי לא ניתן לדון בבקשה בוועדה. לאור התנאי שהדואר הציב שהוא מסיר את התנגדותו רק בתנאי שהוא יחתום על התכניות ואז זה יובא לדיון בוועדה, כל עוד אין לנו תכניות חתומות ע"י הדואר, אסור לנו לדון בבקשה.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מציע שנעשה הפוך: נאשר את התכניות בתנאי שהדואר יחתום על התכניות.

### עו"ד חיים שימן:

זה לא יהיה נכון, כי אם הם מתנים את הסרת ההתנגדות בחתימתם והם טרם חתמו, הרי שנכון לעכשיו ההתנגדות לא הוסרה.

### ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

אבל זה אבסורד, הדואר מכתוב לנו מה לאשר: אני ביקשתי מהיזמים שיזיזו את מדרגות החרום מפלדה הפונות לרח' חברון פינת בן יאיר לכיוון הפונה לתוך החניה ואילו הדואר רוצה שהמדרגות ישארו היכן שהם, למה הספ צריכים להכתיב לנו מה לאשר?

### עו"ד חיים שימן:

אם ההתנגדות לא הוסרה, יש אופציה לדון בהתנגדות.

### ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

נדון בהתנגדות.  
הקראת ההתנגדות.  
הצגת נסח טאבו המעיד כי מוטבעי ההערה במבנה הינם המבקשים: "בזק" חברה ישראלית לתקשורת בע"מ.

### עו"ד חיים שימן:

נציג היזמים אמר קודם שהדואר בבעלות משותפת עם בזק על המבנה.

### ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

יש נסח טאבו שאומר שרק בזק הבעלים.  
בזק לא העבירו זכויות בנכס ליזמים שהגישו את הבקשה, בגלל חוב לעיריה.

### עו"ד חיים שימן:

אם לא הועברו זכויות בנכס בגלל חוב שלהם לעיריה, זה לא גורע מהזכות שלהם בנכס.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני רוצה לבקש להגיש לוועדה מסמכים ע"פ דרישה של עו"ד חיים שימן ואז נחליט בנושא, ישנן כאן סוגיות לא פתורות ורצוי לא להחליט החלטות פזיזות.

### דודי אוחנונה - חבר וועדה:

בזק ודואר היו פעם חברה אחת ואז הם התפצלו, יכול להיות שבמסגרת זו נעשתה ביניהם חלוקת נכסים.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבקשת שייבדק עניין הבעלות על המבנה ואז התכנית תחזור לדיון בהחלטה, או שלחילופין תוצג לנו תכנית חתומה ע"י דואר ישראל.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120029

### החלטות

הדיון נדחה לוועדה הבאה, לאחר שהוצגו לוועדה מסמכים המעידים על בעלות הדואר בנכס, על היזמים להחתים את "דואר ישראל" על התכניות ולהחזיר לדיון בוועדה לקבלת החלטה.

### גליון דרישות

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:</u>
13/02/2012	הושלם	- המבקש
13/02/2012	הושלם	- עורך הבקשה
לא הושלם	לא הושלם	- מתכנן השלד
לא הושלם	לא הושלם	- אחראי לביצוע
לא הושלם	לא הושלם	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם	לא הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - בשטחי שירות יש להפריד בין המוצע לקיים
לא הושלם	לא הושלם	- <u>אישור רישום (רשויות):</u>
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם	לא הושלם	- אישור הג"א
לא הושלם	לא הושלם	- אישור משרד הבריאות
לא הושלם	לא הושלם	- אישור מכבי אש
לא הושלם	לא הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם	לא הושלם	- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
לא הושלם	לא הושלם	- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" הערות לתיקון התכנית:
לא הושלם	לא הושלם	- יש לבדוק פתרון למיקום חלופי של המדרגות חרום
לא הושלם	לא הושלם	- יש להוסיף גובה מעקות במדרגות
לא הושלם	לא הושלם	- יש להוסיף מפלסים בתכנית המדרגות
לא הושלם	לא הושלם	- יש להוסיף חומרי גמר לפיר המעלית המוצעת
לא הושלם	לא הושלם	- יש להראות דרכי גישה מהחצר למעלית/ מבואה
לא הושלם	לא הושלם	- יש לסמן את קווי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.
לא הושלם	לא הושלם	- גבול המגרש וקווי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
לא הושלם	לא הושלם	- יש לדאוג לתקן חניה לשטח מסחר מוצע ( חניה אחת לכל 40 מ"ר מסחר, סה"כ כ- 10 מקומות חניה)
לא הושלם	לא הושלם	- תוספת תיק וורוד
לא הושלם	לא הושלם	- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
לא הושלם	לא הושלם	- יש להוסיף חומרי גמר למבנה
לא הושלם	לא הושלם	- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם	לא הושלם	- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
לא הושלם	לא הושלם	- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
לא הושלם	לא הושלם	- תשלום היטל השבחה

1700	<b>תיק בניין :</b>	<b>20120038</b>	<b>בקשה להיתר :</b>	<b>10</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך : 20/02/2012					

### בעלי עניין

**מבקש**  
סגרון ליאורה חיים

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



המשך בקשה להיתר: 20120038

**עורך**  
סגרון ליאורה

**כתובת:** רחוב ענבלים 28, שכונה: רננים  
**גוש וחלקה:** גוש: 38243 חלקה: 67 מגרש: 1099  
**תוכניות:** 2017,25/101/02/24/מק/24  
**יעוד:** אזור מגורים א  
**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי

**שטח מגרש:** 489.00  
**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

תוספת קומה 45.8 מ"ר + 2 גגונים 16.9 מ"ר + מרפסת מקורה 8.07 מ"ר + שינוי חזית + פרגולה + שינוי פריסה של מתקן פוטו וולטאי מאושר  
שטח קיים 214.34 מ"ר

**מהלך דיון**

ליאורה לא נמצאת בדיון.

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

**גיליון דרישות**

הושלם	12/02/2012
הושלם	12/02/2012
הושלם	21/02/2012
הושלם	21/02/2012
הושלם	21/02/2012
הושלם	13/02/2012
הושלם	01/03/2012
הושלם	26/02/2012
הושלם	12/02/2012
הושלם	12/02/2012
הושלם	12/02/2012
הושלם	28/02/2012
הושלם	28/02/2012
הושלם	28/02/2012
הושלם	28/02/2012

**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:**

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הגי"א
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:**
- חישוב שטחים גרפי
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח ואין חריגות בקו בנין.
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

<b>897 תיק בניין:</b>	<b>20120032 בקשה להיתר:</b>	<b>11 סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**  
**מבקש**  
קזס יעקב

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120032

**בעל הנכס**  
מ.מ.י.

**עורך**  
פלינסקו מיכאלה

	<b>כתובת:</b>	רחוב תרשיש 23, שכונה: רותם	
	<b>גוש וחלקה:</b>	גוש: 38228 חלקה: 54 מגרש: 75	
	<b>תוכניות:</b>	7/105/03/24, 5/105/03/24, 2020/מק/10/105/03/24, 24	
	<b>יעוד:</b>	אזור מגורים ב	שטח מגרש: 490.00
	<b>שימושים:</b>	בית פרטי חד משפחתי	<b>תאור הבקשה:</b> תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

תוספת בקומת עמודים 77.76 מ"ר + גגונים בדיעבד 13.4 מ"ר + מחסן 8.1 מ"ר + פרגולות ופיתוח המגרש הקלה של 10% בקו בנין מזרחי, הקלה של 30% בקו בנין מערבי בתנאי קיר אטום + הקלה של 10% בקו בנין אחורי + הקלה של 2% באחוזי בניה עיקריים שטח קיים 108.5 מ"ר

### שטח שירות: 8.10

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### גליון דרישות

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:</u>
02/02/2012	הושלם	- המבקש
02/02/2012	הושלם	- עורך הבקשה
	לא הושלם	- מתכנן השלד
	לא הושלם	- אחראי לביצוע
	לא הושלם	- אחראי לביקורת באתר
02/02/2012	הושלם	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
	לא הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן בטבלה שטח שירות מוצע ל- 13.4 מ"ר
		<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
	לא הושלם	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
	לא הושלם	- אישור הג"א
	לא הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
	לא הושלם	- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
	לא הושלם	- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
	לא הושלם	- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
		- לציין גבהי מעקות במרפסות בתכניות
		- לסמן את החלונות המוצעים כהריסה - בתכנית צד צפוני
		- לצבוע את עמודי הפרגולה המוצעים והקיימים בתכניות
		- יש לסמן במבט בתכנית מפלס 0.00 את הפרגולה המוצעת במפלס התחתון
		- בחתך יש לצבוע את המחסן המוצע במפלס התחתון כחדש
		- יש לסמן את דוד השמש והקולטים כולל מסתור, בתכניות, חזיתות וחתכים
	לא הושלם	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
		- יש לצבוע קירות תומכים חדשים/ מוצעים/ מוגבהים/ להריסה



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120032

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
  - חישובים סטטיים של המבנה והקירות התומכים
  - הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
  - תכנית פיתוח הכוללת:
  - פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
  - מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
  - פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
  - פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
  - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- הערות פיקוח**
- התוספות המבוקשות עדיין לא נבנתו
- 13/02/2012      הושלם

<b>1705 תיק בניין:</b>	<b>20120030 בקשה להיתר:</b>	<b>12 סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

בוים אריה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

פלינסקו מיכאלה

**כתובת:**

רחוב ענבלים 36, שכונה: רננים

**גוש וחלקה:**

גוש: 38243 חלקה: 71 מגרש: 1095

**תוכניות:**

2017,25/101/02/24/מק

**יעוד:**

אזור מגורים א

שטח מגרש: 491.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בית מגורים חדש 256.97 מ"ר + 2 פרגולות מאחור+פרגולה מעל חניה + בריכת שחיה + הקלה במס' קומות- תוספת קומה מעל המותר + קיר תומך אחורי

**שטח עיקרי:**

31.92

**חוות דעת**

התקבלו פרסומים מיום 2/2-3/2/12, התקבלה התנגדות השכן הצמוד



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120030

**נראה כי הבית חולק ל-2 יח"ד, בשיחה עם המתכנת בשם בעל הנכס, לא מתוכננות 2 יח"ד אלא פינת ישיבה עם מטבח לילדה הגדולה שתגור עם בעלה, לא תהיה הפרדה בין הדירות. התבקשו להוסיף מקום חניה נוסף.**

### מתנגדים

- גמליאל יצחק , 5094031 , ענבלים 34 ערד

### מהות ההתנגדות

נימוקי ההתנגדות :

1. חריגה משמעותית בגובה הבנין, 3 קומות, הבית הורס מגובה הכביש ב-75 ס"מ.
- חריגה זו בגובה תפר את קו הרחוב, הבניין הגבוה יחסית יחסום באופן משמעותי את האוויר והנוף לכיוון ביתי, הבנין יסתיר את את שדה הראיה והנוף מהשצ"פ ממול.
2. התנגדות נוספת לבניית חניה לרכב עם קיר גבוה בין השכנים, החניה המתוכננת היא עם קיר בגובה 3 מ' ובאורך 10 מ'. קיר מכוער זה יפגע קשות באיכות חיים במגרשי, יחסום את האוויר, יסתיר את קו הרחוב. אין התנגדות לבניית קיר בגובה 1.1 מ', כמקובל.
3. התנגדות לבניית 2 פרגולות מאחור : בניית הפרגולות בקומה עליונה יסתירו את הנוף הנשקף מביתי בצורה משמעותית. ויקטינו משמעותית את שדה הראיה.

### מהלך דיון

**טלי פלוסקוב לא משתתפת בדיון בשל ניווד עניינים, מקסים אוקנין משמש יו"ר הועדה.**

### מיכאלה פלינסקו - מהנדסת ומתכנתת המבנה:

מציגה את התכנית

### ליאורה סגרון - מזכירת הועדה:

מציגה את התנגדות השכן, איציק גמליאל. בתכנית מוצעות שתי קומות מעל מפלס הכביש ועוד קומה אחת מתחת לכביש, ע"פ התב"ע בתוקף, ניתן לבנות שתי קומות מעל הכביש, כאן מבקשים עוד קומה מתחת לכביש. לגבי קיר משותף בין המתנגד למבקש באיזור החניה - אין קיר מתוכנן, מבקשים פרגולת חניה, מה שרואים בשרטוט זה עמודי הפרגולה. בחלק האחורי של המגרש מוצעות 2 פרגולות : אחת על מרפסת המבנה, נמצאת בתוך קווי הבנין, מותר ע"פ התב"ע ולא חורג. פרגולה נוספת הינה בחלק התחתון של המגרש, מעל הבריכה ומעל כמעט כל החצר האחורית. פרגולה זאת לא יוצרת בעיה כאשר המתנגד נמצא במפלס העליון של חצר הבית שלו, אולם אם ירד למפלס התחתון, הפרגולה תסתיר לו את שדה הראיה לנוף, הפרגולה גם גדולת מימדים.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

הבנין המתוכנן מאוד גבוה, 7.5 מ' מעל מפלס הכביש.

### ליאורה סגרון - מזכירת הועדה:

ברוב השכונות בערד גובה המבנים מוגבל ל-8.5 מ' מעל הכביש, בשכונת רננים אין הגבלה בגובה, רק במספר קומות.

### החלטות

**התכנית תובא לדיון לאחר הקטנת הפרגולה המתוכננת בחצר האחורית התחתונה והצגת חזית אחורית הכוללת את השכן הצמוד(המתנגד) כולל כל המפלסים הקיימים והמתוכננים.**

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	30/01/2012
הושלם	30/01/2012
הושלם	30/01/2012
הושלם	30/01/2012

### גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

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



## עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120030

	30/01/2012	הושלם	<ul style="list-style-type: none"> <li>- אחראי לביקורת באתר</li> <li>- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - יש לרשום שטח במטרים</li> <li>- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן לפי בדיקה</li> </ul>
			<p style="text-align: center;"><u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- אישור מנהל מקרקעי ישראל</li> <li>- אישור הג"א</li> <li>- אישור היחידה לאיכות הסביבה</li> <li>- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"</li> </ul>
	30/01/2012	הושלם לא הושלם לא הושלם	<p style="text-align: center;"><u>הערות לתיקון התכנית:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- לא ברור כיצד מחזיקה המבואה בכניסה למפלס 0.00 ללא תמיכה מלמטה, השטח למטה מקורה</li> <li>- יש להוסיף למהות את בנייתו מחדש של הקיר התומך האחורי</li> <li>- יש להוסיף חזית אחורית נוספת שכוללת גם את השכן הצמוד כולל גבהים, קירות ומפלסי החצרות.</li> <li>- יש לצבוע את הגגות המוצעים בחתכים</li> <li>- יש לציין מעקה + גובה בכל מפלסי המדרגות</li> <li>- יש לציין את מפלס ה-0.0 של הסלון הנראה מהקומה העליונה</li> <li>- יש לסמן את הקולטים ואת דוד השמש בתכנית גגות</li> <li>- חתימת השכן הצמוד לפרגולה הגובלת במגרש</li> <li>- יש לציין גובה מעקה גם במרפסת מפלס 0.00</li> <li>- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)</li> <li>- בחתכים יש לצבוע את הקירות התומכים המוצעים</li> <li>- יש לתכנן את הבריכה ע"פ הנחיות תקנות תכנון ובניה (תעלת גלישה, ריצוף אנטי סליפ, מעקה במדרגות ירידה וכו')</li> <li>- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1</li> <li>- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד</li> <li>- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.</li> <li>- בתכנית הבריכה יש לסמן את מפלסי הרצפה</li> <li>- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)</li> <li>- יש לצבוע את עמודי הפרגולה בחזית אחורית, מפלס הבריכה</li> <li>- חישובים סטטיים של המבנה והקירות המוצעים</li> <li>- בחתך ב-ב יש לסמן במבט את הקיר המפריד בין המגרש לשכן</li> <li>- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה</li> <li>- יש לתכנן את הקיר התומך לכיוון השכן בתחום המגרש</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>תכנית פיתוח הכוללת:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- יש לתקן את מפלסי החניה כולל השרטוט בחזית דרומית</li> <li>- תוספת מקום חניה נוסף ליחידה, בתחום המגרש</li> <li>- יש להגביה את הגדר הגובלת עם השכן וצמודה לחניה המוצעת</li> <li>- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)</li> <li>- יש לתקן את מידות החניה לאורך תקני</li> <li>- יש להוסיף במפורט את גבהי המעקות במדרגות פיתוח</li> <li>- היטל השבחה</li> </ul>
	30/01/2012	הושלם לא הושלם לא הושלם	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1</li> <li>- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד</li> <li>- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.</li> <li>- בתכנית הבריכה יש לסמן את מפלסי הרצפה</li> <li>- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)</li> <li>- יש לצבוע את עמודי הפרגולה בחזית אחורית, מפלס הבריכה</li> <li>- חישובים סטטיים של המבנה והקירות המוצעים</li> <li>- בחתך ב-ב יש לסמן במבט את הקיר המפריד בין המגרש לשכן</li> <li>- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה</li> <li>- יש לתכנן את הקיר התומך לכיוון השכן בתחום המגרש</li> </ul>
		לא הושלם	<ul style="list-style-type: none"> <li>- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)</li> <li>- יש לתקן את מידות החניה לאורך תקני</li> <li>- יש להוסיף במפורט את גבהי המעקות במדרגות פיתוח</li> <li>- היטל השבחה</li> </ul>

סעיף 13	בקשה לעבודה מצומצמת: 20120062	תיק בניין: 666
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20120062

**בעלי עניין**

**מבקש**

אייזנברג עומר ורותי

**עורך**

קונצמן בוריס

**כתובת:**

רחוב אודם 23, שכונה: רותם

**גוש וחלקה:**

גוש: 38227 חלקה: 76 מגרש: 155

**תוכניות:**

5/105/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים ב

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** שינוי בבניין

**מהות הבקשה**

תוספת פרגולה עץ בחזית קדמית

**חוות דעת**

**בעלת הנכס הינה עובדת את"ד**

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**תאריך השלמה סטטוס**

**גליון דרישות**

- 2 עותקים מהתכנית

- יש לצבוע את התכנית בהתאם למוצע

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

לא הושלם

**הערות פיקוח**

- הפרגולה טרם נבנתה

20/02/2012 הושלם

סעיף 14	תכנית פיתוח: 20120039	תיק בניין: 65
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012202 תאריך: 20/02/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

עיריית ערד

**עורך**

סיגלוב מיכאל

**כתובת:**

רחוב כביש ערד - מצדה, שכונה: תחום שטח השיפוט

**גוש וחלקה:**

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

**תוכניות:**

**יעוד:**

בית עלמין

שטח מגרש: 31650.00

**שימושים:**

בית עלמין

**תאור הבקשה:** פיתוח סביבתי

**מהות הבקשה**

גדרות מסביב לבית העלמין

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תכנית פיתוח: 20120039

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

### גיליון דרישות

#### מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

לא הושלם				- המבקש	-
הושלם	13/02/2012			- עורך הבקשה	-
הושלם	13/02/2012			- מתכנן השלד	-
הושלם	13/02/2012			- אחראי לביצוע	-
הושלם	13/02/2012			- אחראי לביקורת באתר	-
				<u>הערות לתיקון התכנית:</u>	
לא הושלם				- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000	-
				- יש להוסיף את דגם הגדר המוצעת מחב' אקרשטיין	-
				- בפרטי הגדרות יש לסמן איזה צד פונה כלפי בית העלמין ואיזה מחוצה לו	-
				- להוסיף פרטי גדרות וגבהים בצורה מפורטת, גובה מיני' גדר יהיה 1.5 מ'	-
				- יש להוסיף תכניות בקני"מ גדול יותר כולל מידות.	-
לא הושלם				- חישובים סטטיים של המבנה.	-
לא הושלם				- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )	-

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:
```