

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 17/05/2012  
ת. עברי: כ"ה אייר תשע"ב

### פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204

בתאריך: 23/04/2012 א' אייר תשע"ב שעה 18:00

#### נכחו:

#### **חברים:**

- גב' טלי פלוסקוב	- יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב
- מר בני בן שושן	- חבר ועדה
- מר יצחק וייס	- חבר ועדה
- מר משה אדרי	- חבר ועדה
- מר דודי אוחנונה	- חבר ועדה

#### **נציגים:**

דנה רודד	- יח' לאיכות הסביבה
בני קייט	- נציג מדור תנועה
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:

#### **חברים:**

מר מקסים אוקנין

- 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	- נציגת מח' ביצוע בעירייה
מיכאל קוגן	- מנהל אחזקה
לילך מורגן	- חברה כלכלית לערד
ניר פארן	- נציג רשות העתיקות
אודי יונה	- סירת ירוקה

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



**אישור פרוטוקולים:**

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011213 מיום 26/12/2011  
ביטול אישור הפרוטוקול מיום 15/1/12 ודיון מחדש באישור פרוטוקול זה ללא סעיף מספר 4 (סעיף זה מובא לדיון מחדש בוועדה זו).

**אושר (פה אחד)**

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012203 מיום 28/03/2012  
אושר (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	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2056/מק/24	מג' 82 ברח' סהר 26 - הגדלת מספר יחידות דיור למגרש.		שאשה א.ג. בע"מ	התעשייה 81 , שכונה : אזור תעשייה	5
2	תוכנית בניין עיר תוכנית מתאר	2057/מק/24	שינוי קווי בנין וחלוקה מחדש 3 מגרשים טוריים ל-	גוש : 38238 מחלקה : 124 עד חלקה : 126	מחלב בניה ופיתוח בע"מ		10
3	תוכנית בניין עיר תצ"ר	148/02/24/תצ"ר	שכונת גבעות מזרחיות - תכניות לצרכי רישום			ערד	11
4	בקשה להיתר	20090216	בית פרטי חד משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38243 חלקה : 16 מגרש : 1045	אבו חמאד יונס	רחוב ענבלים , 50 שכונה : רננים	11
5	בקשה להיתר	20120099	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 38226 חלקה : 62 מגרש : 10322	שהבי יריב וענבל	רחוב עיריית 8 , שכונה : מבוא שקד	13
6	תכנית פיתוח	20120114	כבישים , תשתיות ופיתוח סביבתי	גוש : 38272 חלקה : 8 מגרש : 8	י.מ. קורן בע"מ	אגם , שכונה : נשר	14
7	בקשה להיתר	20120115	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38241 חלקה : 31 מגרש : 151A	פאר דניאל ורוחה	יובל 54 כניסה 1 , שכונה : גבים	15
8	בקשה להיתר	20120116	בית טורי , עבודות עפר	גוש : 38238 חלקה : 124 מגרש : 924	מחלב בניה ופיתוח בע"מ	סלעית 14 , שכונה : מעוף	17
9	בקשה להיתר	20120117	בית טורי , עבודות עפר	גוש : 38238 חלקה : 125 מגרש : 923	מחלב בניה ופיתוח בע"מ	סלעית 20 , סלעית 22 , סלעית 24	17
10	בקשה להיתר	20120118	בית טורי , עבודות עפר	גוש : 38238 חלקה : 126 מגרש : 922	מחלב בניה ופיתוח בע"מ	סלעית 28 , סלעית 30 , סלעית 32	18
11	בקשה עקרונית	20120119	מבנה ציבור , שינוי בבניין	גוש : 38236 חלקה : 17 מגרש : 951	הסוכנות היהודית לא"י	רחוב יאשיהו , 16 שכונה : מעוף	19
12	בקשה להיתר	20040247	בית פרטי חד משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38213 חלקה : 49 מגרש : 88	אזרזר נאווה	רחוב מבצע לוט , 41 שכונה : חצבים	20
13	תוכנית בניין עיר תצ"ר	36/101/02/24 תצ"ר	שכ' רננים - שינוי חלוקה				22

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2056/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012	

**שם התכנית:** מג' 82 ברח' סהר 26 - הגדלת מספר יחידות דיור למגרש.

**סוג תוכנית** תוכנית מפורטת

**שטח התוכנית** 1,687.00 מ"ר (1.69 דונם)

**בעלי ענין**

**יזם**

שאשה א.ג. בע"מ

**בעלים**

מנהל מקרקעי ישראל

**מודד**

יוסי כוכבי - מודד מוסמך

**כתובות** התעשיה 81, שכונה: אזור תעשיה, הגז 2 - 18, שכונה: אזור תעשיה

**מטרת סעיף**

ביטול החלטת וועדה מקומית מס' 2011213 מיום 26/12/11 ודיון מחדש בהפקדת התכנית

**מטרת התכנית**

מטרת התכנית היא תוספת סעיף לרשימת השימושים - אפשרות הגדלת מספר יחידות הדיור עם חדרים להשכרה. השינוי יהיה בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה בהתאם לסעיף 62 א(א)(8) - "הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כול השטחים למטרות עיקריות"

**הוראות התוכנית**

התכנית כפופה לכול הוראות תכנית מפורטת מס' 3/102/03/24

המגרש הנדון יעודו מגורים מלונאות ונופש.

על פי התכנית שבתוקף אפשרית בניית יחידת דיור אחת עם חדרים להשכרה/יחידות נופש.

בכדי לעלות על מגמות ביקוש השוק הנוכחי, התכנית המוצעת תאשר הגדלת מספר יחידות הדיור במסגרת אחוזי הבניה המותרים.

התכנית בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 62א(א)(8) - "הגדלת מספר יחידות הדיור ללא הגדלת סך כול השטחים למטרות עיקריות".

**מהלך דיון**

**טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:**

בתב"ע המקורית במגרש הנ"ל היה מותר לבנות יח' מגורים אחת עם אגף להשכרה בין 6-15 חדרים להשכרה.

**עו"ד חיים שימן:**

יש להבדיל בין יח' דיור ליח' נופש.

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

מבה שלא נאמר בדיון בישיבה הקודמת בסעיף זה שהוא מגדיל את מספר יח' הדיור אבל לכולם יהיו יחידות לנופש וזה לא ישנה את ציביון המגרש וטיילת מואב.

### עו"ד חיים שימן:

זה שינוי תב"ע, רוצים להוסיף עוד תכלית לתב"ע בה ניתן יהיה לבנות עוד יח' דיור שצמודות אליהן יח' להשכרה ועד היום לא קיבלנו מהיזם תשובה למס' היח' שהוא מתכנן במגרש.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

היזם מוגבל ע"י אחוזי בניה שניתן לבנות, להערכתי לא ניתן לבנות שם יותר מ-4 יח' מגורים.

### דודי אוחנונה - חבר וועדה:

זה אולי תיאורטי, בפועל לא נידע מה יהיה שם, כי זה לא מוגדר.

### עו"ד חיים שימן:

איך אתם מאשרים משהו שלא ידוע מהו?

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

כרגע זו רק תכנית מפורטת, זו לא תכנית להיתר, אנחנו מדברים על יעוד ושימוש כפי שכתוב במסמך שהוגש.

### עו"ד חיים שימן:

ההבדל הוא שבבנין אם רוצים להוסיף יחידות דיור אז זה בסמכות מקומית ע"פ סעיף 62 (א)(א)8, אבל כאן נראה לי שאנחנו יוצאים מגבולות הסמכות המקומית כי כאן רוצים לשנות תב"ע.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

אנחנו לא משנים תב"ע, כי אין כאן שינוי תכליות אלא שינוי במספר יחידות דיור וזה בסמכות מקומית.

היזם לא משנה את התכליות, את כל יחידות הדיור הוא עושה עם יחידות להשכרה.

היינו בוועדה המחוזית והתייעצנו, ותוספת יחידות דיור זה בסמכות מקומית, מותר לעשות את זה, זה מה שהוא מבקש מס' יחידות עם חדרים להשכרה, לדעתי זה משהו כמו 4 יח"ד מקסימום, אחרת זה לא אפשרי מבחינת אחוזי בניה.

### דנה רוז - יח"ס:

השאלה איך הוא יעשה את זה?

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

יכול לעשות כקוטגיים טוריים או כל מבנה בנפרד עם שביל גישה נפרד. הוא לא משנה את הגובה.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

המתחם יהיה מאוד דומה למלון "יהלים" הקיים בסמוך, בקומה העליונה יש יחידת דיור למגורים שהוסבה למרפאת מואב והיום שוב מתפקדת כדירה ומתחתיה יש יחידות נופש להשכרה.

### משה אדרי - חבר וועדה:

אבל לא מציינים כאן שאלו יחידות נופש, כתוב שאלו חדרים להשכרה.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

באחת התכליות כתוב שניתן חדרים להשכרה.

### משה אדרי - חבר וועדה:

אני רוצה שיכתבו חדרי נופש, אחרת מבחינתי זה מגורים.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

בתכנית המאושרת כתוב: דירת מגורים עם 6-15 חדרים להשכרה

### דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני רוצה להבהיר כי לא תוכנן שם 4 יח"ד ולא בתים טוריים, אלא תוכננה שם יח"ד אחת שבה תגור משפחה שתפעיל את יחידות הנופש שברשותה, זהו מקור פרנסה לאותה משפחה בצמוד לבית שלה. אנחנו עכשיו עושים שינוי מהות, כי אנחנו נאשר את השינוי הזה לציון שאשא, מחר יבואו שאר היזמים ברחוב ויבקשו שינוי זהה ואז נקבל כאן במקום 10 מבנים, 40 מבנים. המגרשים הללו הם בעלי פני שטח כאלה שלא ניתן להעמיד עליהם 40 וילות ואם יעשו זאת זה יהיה צפוף מאוד.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אנחנו עדיין לא מאשרים את גודל החדרים, זו תכנית מפורטת. אנחנו נוכל לבדוק את הצפיפות כשתוגש בקשה להיתר.

### ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

אם נאשר לו 4 יח"ד עכשיו ותוגש בקשה ל-4 יח"ד, אנחנו לא נוכל לסרב, מאחר והתב"ע מאפשרת.

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24



### דודי אוחננה - חבר וועדה:

אני מציע משהו אחר וכבר עשינו מס' פעמים ככה, אפשר להגיד ליזם שאם הוא רוצה שינוי כלשהו אז אין בעיה, עליו להגיש תכנית בינוי, אנחנו נראה איך זה יראה בסוף, אנחנו לא נאשר על בסיס "נדמה ליי" אנחנו נאשר עכשיו משהו, וא"כ הוא ילך ויעשה משהו אחר ולא נוכל להתמודד. אנחנו צריכים לאשר משהו יפה וא"כ אם כל המגרשים יעשו אותו דבר, אז יצא משהו מאוד יפה. שיתכבד היזם ויכין תכנית שתראה איזה גודל של וילות, מס' יח' להשכרה לכל וילה, מה הגודל שלהם, איפה החניות שלהם, אחרי שיציג את כל הנתונים, נחליט. לדעתי אם היזם הולך על שינוי כ"כ מהותי, עליו להשקיע כמה אלפי שקלים כדי שנבין מה הוא רוצה.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אופציה נוספת היא שאנחנו נגביל את כמות היחידות ל-3 למשל והיזם יפעל ע"פ זה.

### עו"ד חיים שימן:

זה שינוי שאינו בסמכות מקומית.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אז היזם יגש לוועדה מחוזית

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

אנחנו לא משנים יעוד ולא משנים תכליות או אחוזי בניה, אני הייתי בוועדה מחוזית וקיבלתי חו"ד חד משמעית שזה בסמכות מקומית. מה שדודי דורש לראות נספח בינוי זה לגיטימי, אבל להגיד שזה לא בסמכות מקומית, זה לא נכון, כי זה נבדק.

### עו"ד חיים שימן:

אני לא אומר שמה שאת אומרת זה לא נכון, אני רק אומר שזה תלוי במה הייתה השאלה, יכול להיות שאמרת שאנחנו רוצים להגדיל מספר יחידות דוור ללא הגדלת שטח ואז אמרו לך שזה בסמכות מקומית.

מה שעכשיו מנסים לאשר כאן נוגד את הוראות התמ"א בכמה נקודות"

1. אין במקום שירותים למגורים ורוצים לעשות יח' מגורים.

2. אין כניסה לרכבים, אז איפה יחנו הרכבים? על הכביש ברח' מואב?

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

יש את הכביש ברח' סהר, ניתן לעשות שם 8 יח' חניה.

### עו"ד חיים שימן:

בוועדה ב-26.12.11 שדנה בסעיף זה הוצג לנו כי רוצים להגדיל מספר יח"ד, היום מציגים לנו שרוצים להוסיף סעיף לרשימת השימושים בתב"ע: אפשרות הגדלת מס' יח"ד עם חדרים להשכרה. לא מבקשים להגדיל את מס' יח"ד אלא מוסיפים סעיף נוסף לתכליות.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

זה לא שינוי מהותי ולא שינוי תכליות.

### עו"ד חיים שימן:

היזם היה הגון ואמר לנו שהוא מייעד את המקום למגורים מאחר ואין דרישה לנופש.

### משה אדרי - חבר וועדה:

אני מעולם לא ראיתי בוועדה זו ששאלו את היזם מה אתה רוצה? והוא ענה מה שיצא, יצא. איך אפשר לאשר דבר כזה?

### דודי אוחננה - חבר וועדה:

אפשר, אחרי שנאשר לו, הוא ידחוס וידחוס עד המקסימום שניתן.

### טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מציעה שנבקש מהיזם להציג לנו נספח בינוי ואז נעלה את זה לדיון מחדש ונחליט.

אני מנסה להבין מה ההגיון שעומד אחרי הבקשה הזו של היזם ונראה לי כי הוא אינו מעוניין לבנות בעצמו, הוא רוצה בטח למכור את המגרש למס' יזמים.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

התכנית עדיין בסמכות מקומית.

### עו"ד חיים שימן:

שהתכנית שתוגש תתן את כל הפרטים הרלוונטיים בנושא: מס' יח"ד, שטחים, חניות.

### דנה רוזד - יח"ס:

חסרים פה גבהי המבנים, שיציינו.

### ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

אין שינוי מהתב"ע בתוקף, מותרת קומה אחת מעל הכביש ברח' מואב.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24

### החלטות

**ביטול החלטת הוועדה המקומית מס' 2011213 מיום 26/12/11 בנושא. התכנית תובא לדין בוועדה לאחר הצגת נספח בינוי המציג את התכנון המפורט של המתחם המתוכנן.**

### גליון דרישות

- לשנות שם התכנית ל- "מג' 82 ברח' סהר 26 - הגדלת מספר יחידות דיור למגרש."
- חסר קובץ של תשריט בפורמט DWG
- חסרה חתימה של מודד.
- חסרה חתימת ממ"י.

<b>תוכנית מתאר מקומית : 2057/מק/24</b>	<b>סעיף 2</b>
<b>פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך : 23/04/2012</b>	

**שם התכנית :** שינוי קווי בנין וחלוקה מחדש 3 מגרשים טוריים ל-22 מגרשים

**סוג תוכנית** תוכנית מתאר מקומית

**שטח התוכנית** 4,906.00 מ"ר (4.91 דונם)

### בעלי ענין

#### יזם

מחלב בניה ופיתוח בע"מ

### גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38238	לא	124	126	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38238	922	924	כן

### מטרת סעיף

הפקדת תכנית בסמכות מקומית

### מטרת התכנית

חלוקת 3 מגרשים טוריים ל-22 מגרשים חד משפחתיים עם קיר משותף בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 62 א (א)(1) ושינוי קוי בנין במגרשים בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 62 א (א)(4).

### החלטות

**ס.85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת**

### גליון דרישות

- א י ש ו ר י מ (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל

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



המשך תוכנית בניין עיר : 2057/מק/24

- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- אישור היחידה לאיכות הסביבה בנושא הפרדת פסולת במתחם
- יש לבצע רישום פרצלציה עם אישור החלוקה
- יש ליידע את השכנים הגובלים מאחור באם משתנה קו בנין אחורי
- כתב שיפוי

<b>סעיף 3</b>	<b>תצ"ר: 148/02/24/תצ"ר</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012	

**שם התכנית:** שכונת גבעות מזרחיות - תכניות לצרכי רישום  
**סוג תוכנית:** תצ"ר

מספר תכנית	יחס
148/02/24	משח

**בעלי ענין**

**בעלים**

מנהל מקרקע ישראל

**מודד**

יצחק בן יוסף- גטניו ושות' - מודדים מוסמכים

**כתובות**

שכונה : גבעות מזרחיות

**מטרת סעיף**

אישור תכנית רישום

**מטרת התכנית**

אישור הועדה המקומית לתכנון לצרכי רישום (תצ"ר) כשהם חתומים ע"י מ.מ.י.

**החלטות**

**תכנית הרישום מאושרת בכפוף למילוי גליון דרישות**

**גליון דרישות**

- יש להגיש דיסק או לשלוח קובץ

<b>סעיף 4</b>	<b>בקשה להיתר: 20090216</b>	<b>תיק בניין: 1695</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אבו חמאד יונס

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20090216

**עורך**  
פלינסקו מיכאלה

**כתובת:** רחוב ענבלים 50, שכונה: רננים  
**גוש וחלקה:** גוש: 38243 חלקה: 16 מגרש: 1045  
**תוכניות:** 25/101/02/24, 2017/מק/24  
**יעוד:** אזור מגורים א  
**שימושים:** בית פרטי חד משפחתי  
**שטח מגרש:** 472.00  
**תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

### מהות הבקשה

תוספת למבנה 13.98 מ"ר + שינויים בחזיתות ופיתוח המגרש, הקלה של 15 ס"מ, בקו בנין צדדי שטח קיים 207.43 מ"ר

**שטח עיקרי:** 13.98

### חוות דעת

**חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 20100001 מיום 3/3/10**

**התקבלו פירסומים מיום 1-2/10/09, אין מתנגדים**

גידור המגרש נמצא בחריגה מגבול מגרש אמיתי  
 21/02/2010: הבקשה הובאה לדיון לאחר הריסת קיר בטון שחרג מגבול המגרש.

### החלטות

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

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גיליון דרישות</u>
17/08/2009	הושלם	- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:
17/08/2009	הושלם	- המבקש
17/08/2009	הושלם	- עורך הבקשה
17/08/2009	הושלם	- מתכנן השלד
17/08/2009	הושלם	- אחראי לביצוע
17/08/2009	הושלם	- אחראי לביקורת באתר
17/08/2009	הושלם	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
05/04/2011	הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש להוריד מטבלת השטחים את שטח המדרגות
		<b>א י ש ו ר י מ ( ר ש ו י ו ת ) :</b>
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
		- אישור הג"א
13/07/2011	הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה - נישלח 5/4/2011
		<b>הערות לתיקון התכנית:</b>
05/04/2011	הושלם	- בטבלת ההקלות יש לציין קו בנין צדדי
		- יש לסמן את החלון בקומת קרקע בתכנית (צד צפוני)
		- אם יש שינויים במיקום החלונות, יש לצבוע בהתאם בתכניות וחזיתות
05/04/2011	הושלם	- בתכנית פיתוח יש לציין כי הגדרות מאבן ערד וסבכה לפי פרט מעליהם
25/08/2009	הושלם	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
		- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20090216

- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- יש לרשום תאריך מדידה ע"ג מפת המדידה וכן להחתיים את המודד עליה
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- ישנה פלישה של המגרש לכיוון השצ"פ. יש להסדיר את הנושא מול ממ"י
- (היוהמ"ש של הוועדה יפנה ליוהמ"ש של ממ"י לבירור נקיטת צעדים בסוגיית הפלישה).

### הערות פיקוח

- הבית כבר בנוי ותואם לבקשה פרט לחלון בקומת קרקע בחזית הצפונית שלא מופיע 30/08/2009 הושלם בתכנית.

<b>סעיף 5</b>	<b>בקשה להיתר: 20120099</b>	<b>תיק בניין: 1809</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012		

### בעלי עניין

#### מבקש

שהבי יריב וענבל

#### בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

#### עורך

מדמון תהל

#### כתובת:

רחוב עירית 8, שכונה: מבוא שקד

#### גוש וחלקה:

גוש: 38226 חלקה: 62 מגרש: 10322

#### תוכניות:

5/105/03/24, (105)197/במ/24, 16/105/03/24, 14/105/03/24

#### יעוד:

אזור מגורים א שטח מגרש: 418.00

#### שימושים:

בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

### מהות הבקשה

בית מגורים חדש 238.69 מ"ר+מחסן 6.40 מ"ר+פרגולה 9.03 מ"ר. הקלה 10% בקוי בנין צדדיים ואחורי.

שטח עיקרי: 226.69 שטח שירות: 18.40

### חוות דעת

התקבלו פרסומים מיום 21,22/3/12, אין מתנגדים

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

### תאריך השלמה סטטוס

17/04/2012 הושלם  
17/04/2012 הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

- המבקש  
- עורך הבקשה  
- מתכנן השלד  
- אחראי לביצוע



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120099

- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - שטח פרגולה (לא מקורה) לא יחשב באחוזי בניה
- א י ש ו ר י מ (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות, יש לסמן מידות מגבול מגרש עד המבנה
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
- תצהיר מתכנן השלד ( טופס 9 )
- יש לסמן את מידת קו הבנין המוצע
- יש להוסיף למהות גם סככת חניה ולהוסיף לחישוב שטחים
- יש להוסיף לתכניות את עמודי סככת החניה המוצעת, להוסיף גם תכנית גגות וחומרי גמר מפורטים
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים גם למחסן ולחניה
- יש להוסיף מפלסי הקרקע והרצפה של השכן הצמוד (620.6=0.00)
- יש לתת פתרון לקיר משותף בין המגרשים ( מבחינה קונסטרוקטיבית)
- תכנית פיתוח הכוללת:
- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
- דרישות מח' התברואה.
- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
- סימון דרכי הגישה וחניות עם מידות ומיספור בכמות מתאימה לתקן ולתב"ע בתוקף.
- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
- 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)

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
  
הושלם 17/04/2012  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

סעיף 6	תכנית פיתוח: 20120114	תיק בניין: 900041
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

י.מ. קורן בע"מ

ג. בר קידום ושיווק פרויקטים בע"מ

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



המשך תכנית פיתוח: 20120114

**עורך**  
בשארה עאדל

**כתובת:** אגם, שכונה: נשר  
**גוש וחלקה:** גוש: 38272 חלקה: 8 מגרש: 8  
**יעוד:** שטח מגרש: 13281.00  
**שימושים:** כבישים **תאור הבקשה:** תשתיות ופיתוח סביבתי

**מהות הבקשה**

סלילת כביש והסדרי תנועה ברח' אגם

**חוות דעת**

**מהלך דיון**

**בני קייט - אחראי תנועה:**

מבקש לעשות את הכביש העולה מתחנת דלק אלון כחד סטרי כך שלא תהיה פניה מרח' אגם לתחנת הדלק.

**החלטות**

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

**תאריך השלמה סטטוס**

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

הועבר לבדיקה 03/05/2012

לא הושלם

**גיליון דרישות**

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- אישורים:**
- אישור מח' תשתיות
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- תכנית תיאום מערכות
- אישור "בזק"
- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות, (הערות בני)
- אישור חבי חשמל
- אישור חבי כבלים (YES ו- HOT)
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- אישור מח' אחזקה לגבי עמודי תאורה

1280000035	<b>תיק בניין:</b>	<b>20120115</b>	<b>בקשה להיתר:</b>	<b>7</b>	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
פאר דניאל ורוחה  
**עורך**  
פלינסקו מיכאלה

**כתובת:** יובל 54 כניסה 1, שכונה: גבים  
**גוש וחלקה:** גוש: 38241 חלקה: 31 מגרש: 151A

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120115

**תוכניות:** 2004/מק/24, 3/76/במ/24, 1/76/במ/24, 141/03/24  
**יעוד:** אזור מגורים א  
**שימושים:** בית פרטי דו משפחתי  
**שטח מגרש:** 934.00  
**תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה

תוספת למבנה 108.25 מ"ר + סככת חניה 15.0 מ"ר + פרגולת עץ + גדר ושער חניה  
 שטח קיים 60.0 מ"ר

**שטח עיקרי:** 108.25

### החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

### תאריך השלמה סטטוס

הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012
הושלם	18/04/2012

### גיליון דרישות

#### מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

- 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):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:**
- יש לציין חלל במרווחי הפרגולה
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- יש להוסיף למהות גם את הגדר והשער
- יש להוסיף חומרי גמר וגבהים לגדר
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תכנית פיתוח הכוללת:**
- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
- דרישות מח' התברואה.
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- היטל השבחה

לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם  
לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם

לא הושלם



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



8 סעיף	בקשה להיתר: 20120116	תיק בניין: 1874
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מחלב בניה ופיתוח בע"מ

**עורך**

בידר ישי

**כתובת:**

סלעית 14, שכונה: מעוף

**גוש וחלקה:**

גוש: 38238 חלקה: 124 מגרש: 924

**תוכניות:**

5/במ/24

**יעוד:**

אזור מגורים א'

**שימושים:**

בית טורי

**תאור הבקשה:** עבודות עפר

**מהות הבקשה**

עבודות עפר עד מפלס 0.00

**החלטות**

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

**גליון דרישות**

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- אישורים (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
- הערות לתיקון התכנית:
- יש להציג תכנית הכוללת נפחים של עבודות עפר, קירות תומכים/ מסלעות
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

9 סעיף	בקשה להיתר: 20120117	תיק בניין: 1875
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

מחלב בניה ופיתוח בע"מ

**עורך**

בידר ישי



# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120117

**כתובת:** סלעית 20, סלעית 22, סלעית 24, סלעית 26, שכונה: מעוף  
**גוש וחלקה:** גוש: 38238 חלקה: 125 מגרש: 923  
**תוכניות:** 5/במ/24  
**יעוד:** אזור מגורים א'  
**שימושים:** בית טורי

**תאור הבקשה:** עבודות עפר

**מהות הבקשה**  
**עבודות עפר עד מפלס 0.00**

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

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

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- אישורים (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
- הערות לתיקון התכנית:
- יש להציג תכנית הכוללת נפחים של עבודות עפר, קירות תומכים/ מסלעות
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

1876	תיק בניין:	20120118	בקשה להיתר:	10	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012					

### בעלי עניין

**מבקש**  
 מחלב בניה ופיתוח בע"מ

**עורך**  
 בידר ישי

**כתובת:** סלעית 28, סלעית 30, סלעית 32, סלעית 34, שכונה: מעוף  
**גוש וחלקה:** גוש: 38238 חלקה: 126 מגרש: 922  
**תוכניות:** 5/במ/24  
**יעוד:** אזור מגורים א'  
**שימושים:** בית טורי

**תאור הבקשה:** עבודות עפר

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



המשך בקשה להיתר : 20120118

**מהות הבקשה**  
**עבודות עפר עד מפלס 0.00**

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

**גליון דרישות**

**מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:**

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- **אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
- **הערות לתיקון התכנית:**
- יש להציג תכנית הכוללת נפחים של עבודות עפר, קירות תומכים/ מסלעות
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

558	<b>תיק בניין :</b>	20120119	<b>בקשה עקרונית :</b>	11	<b>סעיף</b>
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך : 23/04/2012					

**בעלי עניין**

**מבקש**  
הסוכנות היהודית לא"י

	<b>כתובת :</b>	רחוב יאשיהו 16, שכונה : מעוף
	<b>גוש וחלקה :</b>	גוש : 38236 חלקה : 17 מגרש : 951
	<b>תוכניות :</b>	4/5/24 במ/4
7988.00	<b>יעוד :</b>	בניני ציבור
שינוי בבניין	<b>שימושים :</b>	מבנה ציבור
	<b>שטח מגרש :</b>	7988.00
	<b>תאור הבקשה :</b>	שינוי בבניין

**מהות הבקשה**

שינוי השימוש במבנה ממעונות עולים למעונות סטודנטים

**חוות דעת**

לפי תב"ע בתוקף המגרש מיועד לבנין ציבור והשימושים המותרים הם מרכז קליטה ובית ספר לתיירות.

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



המשך בקשה עקרונית : 20120119

היעוד מאפשר מגורים והשימוש המותר מדגיש את זה - מרכז קליטה הינו מעון לעולים חדשים והשימוש מאוד דומה למענות סטודנטים.  
מבוקש כאן לאשר שימוש דומה לשימוש מותר ע"פ תב"ע בתוקף: מעונות סטודנטים, מבקום מעונות עולים, הייעוד נשאר ללא שינוי - מבני ציבור.

**החלטות**

**מאושר שימוש במעונות לעולים כמעונות לסטודנטים.**

197 תיק בניין:	20040247 בקשה להיתר:	12 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך : 23/04/2012		

**בעלי עניין**

**מבקש**

אזרזר נאווה

**בעל הנכס**

מ.מ.י.

**עורך**

מולוצקי איליה

**כתובת:**

רחוב מבצע לוט 41, שכונה: חצבים

**גוש וחלקה:**

גוש: 38213 חלקה: 49 מגרש: 88

**תוכניות:**

3+4/110/03/24

**יעוד:**

אזור מגורים ב

שטח מגרש: 720.00

**שימושים:**

בית פרטי חד משפחתי

**תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

**מהות הבקשה**

תוספת לבית 39.17 מ"ר + שינוי גודל ומיקום מחסנים  
הקלה באחוזי בניה עיקריים -2.36% מתוך 6% המותרים  
שטח קיים 283.86 מ"ר

**שטח עיקרי:** 39.17

**חוות דעת**

**בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2010003 מתאריך 22/03/2010 הוחלט:**  
**הבקשה תובא לדיון בוב"ע לאחר פירוק המחסן לאיסכורית**

**חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009201 מיום 26/1/09**

# עיריית ערד

## הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20040247

התקבלו פירוטומים מיום 27-28/01/05, אין מתנגדים  
חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009201 מיום 26/01/09 :

אושר בתנאי גיליון הדרישות.

### החלטות

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

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
		מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:
01/11/2004	הושלם	- המבקש
01/11/2004	הושלם	- עורך הבקשה
01/11/2004	הושלם	- מתכנן השלד
01/11/2004	הושלם	- אחראי לביצוע
01/11/2004	הושלם	- אחראי לביקורת באתר
22/05/2005	הושלם	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - למלא בצורה נכונה
13/03/2005	הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן ע"פ בדיקה
23/11/2008	הושלם	- א י ש ו ר י מ (רשויות):
23/11/2008	הושלם	-----
23/11/2008	הושלם	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
13/03/2005	הושלם	- אישור הג"א
13/03/2005	הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
06/11/2005	הושלם	- הערות לתיקון התכנית:
06/11/2005	הושלם	-----
13/03/2005	הושלם	- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
13/03/2005	הושלם	- יש למלא את טבלת ההקלות כנדרש + חתימת עורך
23/05/2005	הושלם	- יש לסמן את המחסן המאושר להריסה
22/05/2005	הושלם	- ישנם 2 מחסנים מוצעים הנמצאים בקו בניין 0.00 צדדי ולא אחורי-צדדי, יש להעביר מקום
22/05/2005	הושלם	- יש להציע מחסן אחד בלבד מאותו חומר
22/05/2005	הושלם	- יש לצבוע אגדים בחתכי הבית
13/03/2005	הושלם	- אישור מהנדס העיר לגבי עיצוב אדיכלי
13/03/2005	הושלם	- אין לתכנן חדר מגורים נמוך מ-2.5 מ' גובה
31/03/2005	הושלם	- חתימת שכנים סמוכים למבנה
22/05/2005	הושלם	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
22/05/2005	הושלם	- ואין חריגות בקו בנין.
13/03/2005	הושלם	- את הסככה בחניה יש להוסיף כמוצעת + תכניות, חתכים וחזיתות
22/05/2005	הושלם	- יש לסמן את החניה לפי הקיים בשטח (בטור)
01/11/2004	הושלם	- חישובים סטטיים של המבנה.
06/11/2005	הושלם	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
30/04/2012	הושלם	- תשלום היטל השבחה
		<b><u>הערות פיקוח</u></b>
21/03/2010	הושלם	- מחסן אסכורית עדיין לא פורק.

עיריית ערד  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 13	תצ"ר: 36/101/02/24 תצ"ר
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 תאריך: 23/04/2012	

**שם התכנית:** שכ' רננים - שינוי חלוקה

**סוג תוכנית** תצ"ר

מספר תכנית	יחס	כפופה ל-
36/101/02/24	מוכפפ	

**בעלי ענין**

**בעלים**

מנהל מקרקע ישראל

**מודד**

דב סטורו

**מטרת התכנית**

אישור תכנית לצרכי רישום

**החלטות**

**תכנית הרישום מאושרת בכפוף למילוי גליון דרישות**

**גליון דרישות**

- חסר אישור ממ"י
- יש להגיש דיסק או לשלוח קובץ

נ ת א ש ר,

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