

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 04/09/2012
ת. עברי: י"ז אלול תשע"ב

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209

בתאריך: 26/08/2012 ח' אלול תשע"ב שעה 17:30

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
	מר דודי אוחנונה	- חבר ועדה

נציגים:	מוטי קורוב	- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה
	שי אהרונוף	- מבקר העירייה
	שלמה פרץ, עו"ד	- עורך דין

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

נעדרו:

חברים:	מר משה אדרי	- חבר ועדה
---------------	-------------	------------

נציגים:	לאוניד וינקרט	- נציג משרד השיכון
	דב גלברט	- נציג ועדה מחוזית
	מאהר מסעוד	- נציג ועדה מחוזית
	חי זוהר	- נציג כיבוי אש
	דנה רודד	- יח' לאיכות הסביבה
	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
	אייל עמרם	- נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום"
	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 2012208 מיום 15/07/2012

החלטה : פה אחד



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2018/מק/24	שכ' נשר, איחוד וחלוקה מג' 4-7 מתב"ע	גוש : 38272 מחלקה: 4 עד חלקה: 7	י.מ. קורן בע"מ	אגם 2, שכונה: נשר	4
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		5
3	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2058/מק/24	מגרש מגורים ותיירות מס' B72 רח' מואב 86-92		מלכה יקיר השקעות ונכסים בע"מ	סהר 2, שכונה: אזור מלונות	7
4	תוכנית בניין עיר תוכנית מתאר	45/101/02/24	שכונת שער העיר	גוש : 38201 מחלקה: 73 עד חלקה: 74	מ.מ.י.		8
5	בקשה להיתר	20090329	מבנים לתעשייה, בקשה בדיעבד	גוש : 38207 חלקה: 2063 מגרש : 100	יוניליוור שפע ישראל בע"מ	רחוב התעשייה 16, שכונה: אזור תעשייה	10
6	בקשה להיתר	20110285	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 38243 חלקה: 5 מגרש : 1032	גיל חיים ואביבה	רחוב ענבלים 76, שכונה: רננים	12
7	בקשה להיתר	20120216	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 38244 חלקה: 6 מגרש : 1203	מיכאילוב יעקב	ניגונים 16, שכונה: רננים	13
8	בקשה להיתר	20120310	בית משותף, תוספת למבנה קיים	גוש : 38256 חלקה: 6 מגרש : 2006	סמוליאנינוב וורה	דוד המלך 11 כניסה 34, שכונה: יהושפט	14
9	בקשה להיתר	20120298	מבנים לתעשייה, תוספת למבנה קיים	גוש : 38205 חלקה: 12 מגרש : 26	החברה לפיתוח התעשייה ערד	רחוב פלדה 24, שכונה: אזור תעשייה	16
10	בקשה להיתר	20120297	מבנה מסחרי, שינוי בבניין	גוש : 38204 חלקה: 4 מגרש : X4	רני צים מרכזי קניות בע"מ	רחוב התעשייה 52, רחוב התעשייה 54, שכונה: אזור	17
11	תכנית פיתוח	20120296	גנים ציבוריים, ש.צ.פ., תיקונים	גוש : 38223 חלקה: 31 מגרש :	תאגיד "מעיינות הדרום"	הגלעד, שכונה: חצבים	18

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2018/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012	

שם התכנית: שכ' נשר, איחוד וחלוקה מג' 4-7 מתב"ע 35/101/02/24
סוג תוכנית תוכנית מפורטת
שטח התוכנית 14,175.00 מ"ר (14.18 דונם)

מספר תכנית	יחס	
2/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
11/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
35/101/02/24	משתנה	שינוי ל-

בעלי עניין

יזם

י.מ. קורן בע"מ

ג. בר קידום ושיווק פרוייקטים בע"מ

אגם 2 - 20, שכונה: נשר

כתובות

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38272	לא		4	7	כן

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38272	4	7	כן

מטרת סעיף

אישור סטייה של עשרה אחוזים (10%) במרחק האווירי בין צינורות האוורור של מיכלי דלק תת-קרקעיים עד גבול מגרש המיועד למגורים (לפי תמ"א 18.4 סעיף 15.1(ד) 1)

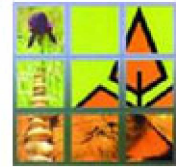
מטרת התכנית

- איחוד מגרשים 4-7 וחלוקה לשלושה מגרשי תכנון הכוללים 6 מבנים בני ק. קרקע+9קומות+ק.טכנית מעל הכניסה הקובעת ו-2-3 קומות מתחת לכניסה הקובעת.
- תוספת יחיד ע"פ שב"ס.
- הקלה של 10% במרחק האווירי בין צינורות האוורור של מיכלי דלק תת-קרקעיים עד גבול מגרש המיועד למגורים (לפי תמ"א 18.4 סעיף 15.1(ד) 1)

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011207 מתאריך 24/07/2011 הוחלט :

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2018/מק/24

החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית

החלטות אישור ההקלה

גליון דרישות

- חסר אישור מבא"ת של מודד
- חסר אישור מבא"ת לקבצי תב"ע
- יש להגיש לעירייה קובצי של תשריט (DWG) ותקנון (WORD) מתוקנים בהתאם להערות תקנון :
- מס' התכנית : 2018/מק/24
- שם התכנית - שכי' נשר, איחוד וחלוקה מג' 4-7 מתב"ע 35/101/02/24
- סעיף 1.1 - 1.3 - להשלים שם, מספר ושטח תכנית.
- סעיף 1.5.1 - 1.5.2 - להוסיף קואורדינטות ותיאור מקום.
- סעיף 1.5.4 - רח' אגם, מס' בתים 20 - 2
- סעיף 1.5.5 - גוש 38272 חלקות 4,5,6,7,12
- סעיף 1.6 - להשלים רשימת תכניות, פרסומן בי.פ. ותאריכי הפרסום - ניתן להשיג מאתר של ממ"י
- סעיף 1.8 - להוסיף שם ופרטים של המודד.
- סעיף 1.8.1 - 1.8.2 - נא להשלים פרטים של יזמים ומגישים
- סעיף 1.8.3 - למלא בעלי עניין בקרקע
- סעיף 3.2 - שה"כ שטח בטבלה לא תואם לשטח המסומן ע"ג התשריט-לבדיקתכם ולתיקון בהתאם בסעיף 1.5.5 יש לכתוב סעיף דברי הסבר מחדש יותר רחב ומסביר על צורך שינוי תב"ע
- יש לנסח סעיף מטרת התוכנית נכון לפי דרישות סעיפים 62 בחוק תכנון ובניה
- אין צורך להסיף טבלת זכויות מצב קיים, תצמדו לדרישות מבא"ת
- אין צורך לחזור לסעיפים קיימים ולא משתנים בתוכנית מפורטת מאושרת, בתוכנית בסמכות ועדה מקומית כותבים רק סעיפים בשינוי.
- יש להעביר אלינו מסמך שמפרט בעלות בקרקע - חוזה חכירה/קנייה
- יש לקבוע קווי בניין למבנים
- חובה לבדוק האם בניין הימני שבתא שטח 003 עומד בדרישות של תמ"א 18 מבחינת המרחקים בינו לבין תחנת דלק "אלון" הסמוכה. כנו כן יש להראות את הרדיוס ע"ג נספח בינוי.

סעיף 2	תוכנית מתאר מקומית: 2057/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012	

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	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38238	לא	לא	124	126	כן

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2057/מק/24

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38238	922	924	כן

מטרת סעיף

ביטול תכנית לפי בקשת היזם (לפי ס' 133 תיקון 43 התשנ"ה-1995)

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 קווי בנין במגרשים בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ולבניה בהתאם לסעיף 62 א (א)(4).

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 מתאריך 23/04/2012 הוחלט :
ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 מתאריך 23/04/2012 הוחלט :
ס. 85 - החלטת הוועדה המקומית על הפקדת תכנית מפורטת

החלטות

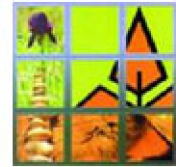
אושר ביטול התכנית

גליון דרישות

- יש להעביר לו. המקומית תכנית חתומה כחוק : יזם, מגיש, מודד, מנהל מקרקעי ישראל,
- יש לידע את השכנים הגובלים מאחור באם משתנה קו בנין אחורי,
- רצ"ב נוסח כתב שיפוי - נא להחזיר לועדה המקומית חתום,
- חסר אישור תקינות בדיקה ראשונית מבא"ת,
- חסר אישור מבא"ת למדידה,
- אישור בעל עניין בקרקע או נסח טאבו,
- מבא"ת מהדורה 7/2009,
- מספר התכנית 2057/מק/24 - לוודא כי המספר מסומן נכון ע"ג מכמכים של התכנית,
- חובה להעביר לועדה המקומית קבצים של מסמכי התב"ע : תשריט ונספח בינוי בפורמט DWG,
- ותקנון בפורמט WORD.
- תקנון :
- 1. סעיף 1.3 : מספר מהדורה - 1,
- 2. סעיף 1.4 : סיווג התכנית - תכנית מפורטת,
- 3. סעיף 1.7 : חסר פרוט של נספח בינוי וציון שהוא... מנחה? מחייב?
- 4. סעיף 1.8 : חובה למלא טבלאות 1-4,
- 5. סעיף 2.2, תתסעיף 1 : לפי מבא"ת מגרשים/חלקות מתחלקים לתאי שטח,
- 6. סעיף 2.3 : למלא את הטבלה,
- 7. סעיף 5 : יש לקבוע סה"כ שטח בנוי או ב-% או ב-מ"ר אלא אם גודל תאי שטח זהה,
- 8. סעיף 7 - ריק (?) - למלא
- 9. סעיף 8 - למלא
- 10. חסרים סעיפים הבאים : "רשימת תיוג-טופס נלווה למילוי ע"י עורך התכנית"

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2057/מק/24

- "תצהירים" (ראה סעיפים 13, 14 בחלק א' של נוהל מבא"ת 7/2009)
- תשריט:
- 1. סיווג התכנית - תכנית מפורטת,
- 3. מתחת לטבלת "שמות וחתומות" יש להוסיף הצהרת המודד.
- 2. שמות וחתומות: בעל זכויות בקרקע - מנהל מקרקעי ישראל, חתימות בעלים של מגרשים הגובלים
- יש למסור לועדה המקומית בתור מסמך נלווה, אך בכל מקרה לא כטבלה ריקה.
- 4. מצב מוצע: חוכנסה טבלט שטחים שנכונה למצב המאושר, נא להחליף בטבלת שטחים הרלוונטית.

סעיף 3	תוכנית מפורטת: 2058/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012	

שם התכנית: מגרש מגורים ותיירות מס' B72 רח' מואב 86-92

סוג תוכנית: תוכנית מפורטת

שטח התוכנית: 5,084.00 מ"ר (5.08 דונם)

מספר תכנית	יחס
3/102/03/24	משתנה

בעלי ענין

יזם

מלכה יקיר השקעות ונכסים בע"מ

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

מודד

ג'אנה בובליק - נגב מדידות

כתובות

סהר 2 - 8, שכונה: אזור מלונות, מואב 86 - 92, שכונה: אזור מלונות

מטרת סעיף

דיון חוזר בוועדה לפי בקשת היזם

מטרת התכנית

שינויים במגרש מגורים ותיירות מס' 72B, ברח' מואב בערד, הכוללים שינוי קווי בניין, הגדלת מס' יחידות הדיור ושינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, וזאת לפי סעיף 62א(א) (4), (5), ו-8.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012208 מתאריך 15/07/2012 הוחלט: התכנית תובא לדיון לאחר הצגת נספח בינוי מתוקן הכולל הקטנת מס' יח"ד והגדלת מספר יחידות הנופש.

מהלך דיון

אדר' צבי טל יוסף - מנהל הפרוייקט:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 2058/מק/24

הצגת התכנית - הצימרים נראים כאן בתכנית בקומת קרקע מכיוון רח' סהר. בכל יח"ד ניתן לעשות עד 5 צימרים. הצימרים יהיו בגודל של 50 מ"ר סה"כ, אם המבנה דו קומתי, ניתן לעשות את הצימר דו קומתי בשטח של עד 100 מ"ר.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מעוניינת להגדיל את מינימום מס' הצימרים, אם מבנה המגורים הוא קומה אחת - מינימום צימר אחד, אם מבנה המגורים 2 קומות, מינימום 2 צימרים.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

החניה תהיה מכיוון רח' סהר בלבד. מה גודל המינימום של המגרשים המתקבלים?

אדר' צבי טל יוסף - מנהל הפרוייקט:

מינימום גודל 330 מ"ר ליח"ד, אולם לא תהיה חלוקה למגרשים ברמה הסטטוטורית.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבקשת להכניס את הדרישה שלי להוראות התכנית.

החלטות

הפקדת התכנית בתנאי תיקון סעי' 4.1.1 (3) בהוראות התכנית.

גליון דרישות

- 1. יש למסור לעירייה כתב שיפוי חתום.
- 2. מספר התכנית : 2058/מק/24
- **3. תקנון:**
- סעיף 1.1 : רח' מואב 86-92
- סעיף 1.5.4 : רח' מואב 86-92, רח' סהר 2-8
- סעיף 1.5.5 : גוש 38226 לא קשור לתכנית
- סעיף 1.5.7 : תשריט איחוד - 5/ח3/102/03/24
- סעיף 2.1 : שינויים במגרש מגורים ותיירות מס' B72, ברח' מואב בערד, הכוללים שינוי קווי בניין, הגדלת מס' יחידות הדיור ושינוי הוראות בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי, וזאת לפי סעיף 62א(א) (4), (5), ו-(8).
- סעיף 2.2.1 : שינוי קו בניין קדמי מ-5 מ' ל-3 מ', קו בניין צדדי מ-4 ל-3 מ', קו בניין אחורי מ-7 מ' ל-5 מ'
- סעיפים 2.2.2, 2.2.3. - למחוק מס' סעיפים של חוק התכנון והבנייה מאחר שפורטו במטרת התכנית
- סעיף 4.1.1. תת סעיף 1 - "מלון שבו 6-24 יח'....", אך לא 60
- סעיף 4.1.1. תת סעיף 3 - לתקן ל : 14 יחידות דיור, לכל יח"ד בת קומה אחת תצורף מינימום יחידות נופש אחת, לכל יח"ד בת 2 קומות יצורפו מינימום 2 יחידות נופש. לא יותרו עיסוקים בתחום המגורים.
- סעיף 6 : להוסיף תת סעיפים הבאים : גז ראדון ותשתיות. בתתסעיף של תשתיות להתייחס לקו ניקוז עירוני שחוצה את המגרש.
- **4. תשריט:**
- לסמן קו ניקוז עירוני שחוצה את המגרש.

45/101/02/24 : תוכנית מתאר מקומית:	סעיף 4
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך : 26/08/2012	

שם התכנית:	שכונת שער העיר
סוג תוכנית	תוכנית מתאר מקומית
שטח התוכנית	678,352.00 מ"ר (678.35 דונם)

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 45/101/02/24

מספר תכנית	יחס	
8/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
9/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
13/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
15/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
18/101/02/24	משתנה	שינוי ל-
9/104/03/24	משתנה	שינוי ל-
12/104/03/24	משתנה	שינוי ל-
107/03/24	משתנה	שינוי ל-
14/107/03/24	משתנה	שינוי ל-
15/107/03/24	משתנה	שינוי ל-
18/107/03/24	משתנה	שינוי ל-
1/101/02/24	מוכפף	כפופה ל-
2/101/02/24	מוכפף	כפופה ל-
104/03/24	מוכפף	כפופה ל-

בעלי ענין

יזם

מ.מ.י.

בעלים

מ.מ.י.

מודד

מהוד - שגל שמואל

גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38201	לא	לא	73	74	לא
38206	לא	לא	1	1	לא
38206	לא	לא	2	2	כן
38207	לא	לא	2	19	כן
38208	לא	לא			
38210	לא	לא	47	47	לא
38211	לא	לא	150	150	לא
38211	לא	לא	162	164	כן
38216	לא	לא			
38217	לא	לא	31	31	לא
38220	לא	לא	39	39	לא
38220	כן	כן	42	42	לא
100255	לא	לא	2	2	לא
100255	לא	לא	12	12	לא
100255	לא	לא	17	17	לא

מטרת סעיף

המלצת הוועדה המקומית לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 45/101/02/24

מטרת התכנית

תכנון מחדש של אזור הכניסה לעיר ערד.
תכנון מחדש של אזור התעשייה הכולל 175 דונם על מנת להקל על מימושו.
הקמת שכונת מגורים בת 144 יח"ד.
הרחבת שכונת מגורים ב- 40 יח"ד צמודות קרקע.
הקמת מרכז עירוני הכולל כ- 40,000 מ"ר למסחר , משרדים , מרכז תחבורה, תחנת רכבת וכיכר עירונית.
הקמת מתקן למופעים פתוחים (פארק רוק).
העתקת קטע מתוואי דרך ארצית מס' 31.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012206 מתאריך 17/06/2012 הוחלט :
העברה לדיון בישיבת הועדה הבאה

מהלך דיון

אדר' דב קורן - אדריכל התכנית:
הצגת התכנית

דודי אוחנונה - חבר ועדה:

האם הייתה התייחסות לעובדה שהרכבת תגיע לעיר בעומק של 10-15 מ'?

אדר' דב קורן - אדריכל התכנית:

בוורסיות האחרונות של התכנית המסלול של הרכבת התארך וכך התאפשר שהרכבת תיכנס לתוך העיר בעומק מועט יחסית של פחות מ-8 מ' ואף יתכן שבסופו של דבר ניתן אף להגיע אל פני הקרקע. כיום כבר מתקדמים עם תכנון קו הרכבת, לכן יש נתונים אמיתיים יותר ובסופו של דבר הכניסה לא תהיה עמוקה כל כך.

החלטות

להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית.

גליון דרישות

- אישור ממ"י כתנאי להעברה למחוזית.
- יש למסור דיסקט לפי מפרט העירייה
- אישור מבא"ת לקבצי מדידה

סעיף 5	בקשה להיתר : 20090329	תיק בניין : 95
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך : 26/08/2012		

בעלי עניין

מבקש

יוניליוור שפע ישראל בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

וסרמן יעקב

כתובת:

רחוב התעשייה 16, שכונה : אזור תעשייה

גוש וחלקה:

גוש : 38207 חלקה : 2063 מגרש : 100

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20090329

תוכניות: 8/104/03/24 , 18/101/02/24 , ח, 13/101/02/24 , 13/101/02/24
יעוד: אזור תעשיה
שימושים: מבנים לתעשיה
שטח מגרש: 23468.00
תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת מיכל דלק, מיכל סולר, 2 מתקני קירור, מבנים יבלים וסככות. הריסת מבנים יבלים קיימים וסילויים.

שטח שירות: 80.11

חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009207 מיום 14/12/09

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2009207 מתאריך 14/12/2009 הוחלט :
 אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

החלטות

בכפוף לאישור ממ"י, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

תאריך השלמה	סטטוס	תיאור הדרישה
06/12/2009	הושלם	- המבקש
06/12/2009	הושלם	- עורך הבקשה
06/12/2009	הושלם	- מתכנן השלד
		- אחראי לביצוע
		- אחראי לביקורת באתר
19/10/2010	הושלם	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
31/10/2010	הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל - חוזה חכירה ייחתם עם המנהל ב- 2011
26/10/2010	הושלם	- אישור הג"א - מבני סילוסים
30/05/2010	הושלם	- אישור משרד הבריאות
19/10/2010	הושלם	- אישור מכבי אש
15/08/2010	הושלם	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
06/05/2010	הושלם	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
26/10/2010	הושלם	- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250
26/10/2010	הושלם	- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
19/10/2010	הושלם	- חתכים ק"מ 1: 100 (לסמן קרקע טבעית)
19/10/2010	הושלם	- חזיתות ק.מ. 1: 100 עם פירוט גבהים וחמרי גמר
19/10/2010	הושלם	- חישובים סטטיים של המבנה.
21/12/2010	הושלם	- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
06/05/2010	הושלם	- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
31/10/2010	הושלם	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
31/10/2010	הושלם	- בלבד
19/10/2010	הושלם	- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
26/10/2010	הושלם	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
26/10/2010	הושלם	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20090329

הושלם 19/10/2010 הנמצא של כ-5.0 מ"א הנמצא 2010/10/19
 - להכניס לבקשה 2 מצללות מעל פינות אישון וקיר הגנה בגובה של כ-5.0 מ"א הנמצא 2010/10/19
 בחצר האחורית

הערות פיקוח

הושלם 06/12/2009 תוכנית הגשה תואמת למצב הנוכחי בשטח.
 הושלם 06/12/2009 תמונות בארכיב מסמכים בבקשה לאישור רישיון עסק

סעיף 6	בקשה להיתר: 20110285	תיק בניין: 1711
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012		

בעלי עניין

מבקש
 גיל חיים ואביבה
בעל הנכס
 מ.מ.י.
עורך
 פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב ענבלים 76, שכונה: רננים

גוש וחלקה: גוש: 38243 חלקה: 5 מגרש: 1032

יעוד: אזור מגורים א

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

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים 159.42 מ"ר + חללים מקורים 37.11 מ"ר + פרגולת עץ
 ניווד שטחי שירות בין הקומות- העברת 2% משטחי שירות בקומת קרקע לקומה תחתונה
 שטח קיים 175.47 מ"ר

שטח עיקרי: 159.42 **שטח שירות:** 37.11

חוות דעת

התקבלו פרסומים מיום 19.7.12, אין מתנגדים

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
 יש לקבל היתר בניה תוך 45 יום מיום משלוח החלטה זו.
 לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היועץ המשפטי לוועדה להגשת כתב אישום.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 26/07/2011
 הושלם 26/07/2011
 הושלם 26/07/2011
 הושלם 26/07/2011
 הושלם 26/07/2011
 הושלם 26/07/2011
 הושלם 07/12/2011

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש
 - עורך הבקשה
 - מתכנן השלד
 - אחראי לביצוע
 - אחראי לביקורת באתר
 - מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
 - מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים, יש להוסיף את השטחים בקומת עמודים כשטחי שירות, כולל ניווד



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110285

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- **אישורים (מח' ברשות המקומית):**
- מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית
- **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
- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
- מותר לתכנן מקסי' 5 חדרים להשכרה, יש להוריד חדר אחד
- יש להוסיף חניות ע"פ תקן
- יש לצבוע נכון את התכניות ע"פ מוצע/ קיים
- יש לרשום את מידות קווי הבנין מגבולות מגרש
- **תכנית פיתוח הכוללת:**
- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים אחרים.
- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

הערות פיקוח

- לא בנוי
- ניבנו קירות חיצוניים. הבנייה בשלב של טיח. הוצא צו הפסקת העבודה ונימסר לידי 15/07/2012
- בעל הנכס.

1880 תיק בניין:	20120216 בקשה להיתר:	סעיף 7
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012		

בעלי עניין

- מבקש
- מיכאילוב יעקב
- בעל הנכס
- מ.מ.י.
- עורך
- פלינסקו מיכאלה

כתובת: ניגונים 16, שכונה: רננים

גוש וחלקה: גוש: 38244 חלקה: 6 מגרש: 1203

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120216

תוכניות: 25/101/02/24, 2017/מק/24

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 317.22 מ"ר + סככת חניה 30.0 מ"ר + פרגולות בטון.
הקלה של 10% בקו בנין צדדי מערבי, הקלה של 30% בקו בנין צדדי מזרחי בתנאי קיר אטום.

שטח עיקרי: 247.65 שטח שירות: 69.57

חוות דעת

התקבלו פירסומים מיום 19.7.12, אין מתנגדים
שטח המגרש 464 מ"ר

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- אישורים (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- חתימת שכן להקלה בקו בנין

תיק בניין: 1576

בקשה להיתר: 20120310

סעיף 8

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012

בעלי עניין

מבקש

סמוליאנינוב וורה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120310

כתובת: דוד המלך 11 כניסה 34, שכונה: יהושפט

גוש וחלקה: גוש: 38256 חלקה: 6 מגרש: 2006

תוכניות: 5/113/03/24, 2022/מק/24, 216/במ/24

יעוד: מגורים מיוחד

שימושים: בית משותף

שטח מגרש: 1400.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת רצפה 5.5 מ"ר למרפסת

שטח קיים 4243.03 מ"ר

שטח שירות: 5.50

חוות דעת

שטח המגרש 1400 מ"ר

שטח מותר לבניה:

- עיקרי מעל קרקע - 3400 מ"ר

- שרות מעל קרקע - 1450 מ"ר

- שרות מתחת קרקע - 900 מ"ר

סה"כ - 4850 מ"ר

הפרש שטח שרות מעל קרקע 321.03 מ"ר = 1450 - 1128.97

הפרש שטח עיקרי = 373.65 = 3400 - 3026.35

שטח שירות מוצע:

דירה 25 - 7.42 מ"ר

דירה 5 - 7.42 מ"ר

דירה 35 - 5.5 מ"ר

דירה 29 - 7.42 מ"ר

דירה 22 - 7.42 מ"ר

דירה 17 - 9.24 מ"ר

דירה 24 - 7.42 מ"ר

דירה 12 - 9.24 מ"ר

דירה 28 - 9.24 מ"ר

דירה 32 - 7.42 מ"ר

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

- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

הושלם 02/08/2012

הושלם 02/08/2012

הושלם 02/08/2012

הושלם 02/08/2012

לא הושלם



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120310

- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום את כל השטחים המוצעים בכל הבקשות לפי מפלסים
 - א י ש ו ר י ם (רשויות):
 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
 - אישור הג"א
 - אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" הערות לתיקון התכנית:
 - יש לסמן את המגרש המבוקש בתרשים סביבה
 - חתימת שכנים -יש 73%, להשלים
 - יש לסמן בחזית את כל התוספות הקיימות והמוצעות
 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
 - חישובים סטטיים של המבנה.
 - תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- הערות פיקוח**
- טרם נבנה

1432 תיק בניין:	20120298 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך: 26/08/2012		

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח התעשייה ערד

יובל ירין ים המלח בעמ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב פלדה 24, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 38205 חלקה: 12 מגרש: 26

תוכניות:

104/03/24, 12/104/03/24, 2032/מק/24

יעוד:

אזור תעשייה

שימושים:

מבנים לתעשייה

שטח מגרש: 4800.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת גלריה למבנה 353.42 מ"ר

שטח קיים 2557.62 מ"ר

שטח עיקרי: 353.42

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120298

הושלם	01/08/2012						- המבקש
הושלם	01/08/2012						- עורך הבקשה
הושלם	01/08/2012						- מתכנן השלד
הושלם	01/08/2012						- אחראי לביצוע
הושלם	01/08/2012						- אחראי לביקורת באתר
הושלם	01/08/2012						- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם							- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים, לרשום שטח עיקרי קיים
							<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
לא הושלם							- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם							- אישור הג"א
הושלם	02/08/2012						- אישור משרד הבריאות
לא הושלם							- אישור מכבי אש
לא הושלם							- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם							- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
							<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
לא הושלם							- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
לא הושלם							- ואין חריגות בקו בנין.
לא הושלם							- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם							- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
לא הושלם							- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם							- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
							<u>הערות פיקוח</u>
הושלם	22/08/2012						- גלריה ותוספת משרדים בקומת קרקע בשלבי סיום. טרם בוצע מעקה בקומת גלריה.
הושלם	22/08/2012						- תמונות בארכיב.
הושלם	22/08/2012						- במבנה מרכיבים מערכת ספרינקלרים

279 תיק בניין :	20120297 בקשה להיתר :	סעיף 10
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך : 26/08/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מרכזי קניות בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פרץ אילן

כתובת :

רחוב התעשייה 52, רחוב התעשייה 54, שכונה : אזור תעשייה

גוש וחלקה :

גוש : 38204 חלקה : 4 מגרשים : X4, X5, X6

תוכניות :

104/03/24, 19/104/03/24, 2024/מק/24, 2032/מק/24

יעוד :

7415.00 : שטח מגרש : אזור תעשייה

שימושים :

7415.00 : שטח מגרש : אזור תעשייה
שינוי בבניין : תאור הבקשה : מבנה מסחרי

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120297

מהות הבקשה

שינוי בתכניות מאושרות + הקטנת המבנה ב-176.8 מ"ר
שטח קיים 3890.3 מ"ר

שטח עיקרי: -81.40 שטח שירות: -95.40

מהלך דיון

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	01/08/2012
הושלם	01/08/2012
הושלם	01/08/2012
לא הושלם	
הושלם	01/08/2012
הושלם	01/08/2012
הושלם	01/08/2012

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

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

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
- אישורים (רשויות):
- אישור הג"א
- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- יש להוסיף גובה מעקות במדרגות מוצעות
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

תיק בניין : 900043	תכנית פיתוח : 20120296	סעיף 11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 תאריך : 26/08/2012		

בעלי עניין

מבקש
תאגיד "מעיינות הדרום"

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
אבישי אמיר

כתובת: הגלעד, שכונה: חצבים

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תכנית פיתוח: 20120296

גוש וחלקה: גוש: 38223 חלקה: 31 מגרש: 31_38223

תוכניות: 109/03/24

יעוד: שטח ציבורי פתוח

שימושים: גנים ציבוריים, ש.צ.פ. תאור הבקשה: תיקונים

מהות הבקשה

בחלפת קווי ביוב בגב רח' גלעד ורח' אחווה

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- א י ש ו ר י מ (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- הערות לתיקון התכנית:
- יש לצרף תרשים סביבה מפורט כולל סימון מהיכן עד היכן מתוכנן הקו ולרשום את אורכו
- אישור מח' תשתיות לתכנית תאום מערכות תשתית ק.מ. 1:250 או 1:500 הכוללת צנרת
- מים ביוב, גז, בזק, ניקוז, חשמל, תאורה, טל"כ. (נייר + דיסקט)
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת מערכות

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך