

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 13/01/2013
ת. עברי: ב' שבט תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213

בתאריך: 23/12/2012 י' טבת תשע"ג 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 דודי אוחנונה | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| - דב גלברט | - נציג ועדה מחוזית |
| - דנה רודד | - יח' לאיכות הסביבה |
| - אייל עמרם | - נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום" |
| - חיים שימן, עו"ד | - יועץ משפטי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-----------------|------------|
| - מר חיים מזרחי | - חבר ועדה |
| - מר משה אדרי | - חבר ועדה |

נציגים:

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

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012212 מיום 18/11/2012
אושר פה אחד (מר וייס לא נוכח בהצבעה)

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



על סדר היום:

מינויה של מהנדסת העיר ברנגל ויקטוריה כנציגת הוועדה המקומית ערד בוועדה להשלמת תכניות של הוועדה המחוזית. ע"פ דרישת מנהל המחוז במשרד הפנים מר אבי הלר.

החלטה:

אושר (פה אחד, מר וייס לא נוכח בהצבעה)



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ' עמ'
1	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	13
2	תוכנית בניין עיר תכ' חלוקה	3/ח/5/24	תשריט חלוקה 126 בגוש 38238 - רח' סלעית 24-28	גוש: 38238 מחלקה: 126 עד חלקה: 126	מחלב בניה ופיתוח בע"מ	סלעית 24, שכונה: מעוף	16
3	בקשה להיתר	20120394	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38243 חלקה: 98 מגרש: 1308	קז'דן ויטלי ואולגה	מיתר 9, שכונה: רננים	17
4	בקשה להיתר	20110156	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38215 חלקה: 55 מגרש: 110	סנדק דוד לב	רחוב גל 33, שכונה: הרדוף	18
5	בקשה להיתר	20120351	גנים ציבוריים, ש.צ.פ, תוספת למבנה קיים	גוש: 38223 חלקה: 22 תכ': 109/03/24	עיריית ערד	רחוב ספורט 3, שכונה: עיינות	20
6	בקשה להיתר	20120399	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש: 38230 חלקה: 13 מגרש: 796	פארן טל	רחוב סייפן 25, שכונה: שקד	22
7	בקשה להיתר	20120487	עבודות פיתוח, חידוש תוקף היתר בניה	גוש: 38222 חלקה: 34 מגרש: 92	מקורות בע"מ	רחוב הבונים, שכונה: אזור תעשיה	23
8	בקשה להיתר	20120354	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 38248 חלקה: 25 מגרש: 1037	רני צים מגורים בע"מ	אירוסים 25, שכונה: מבוא שקד	24
9	בקשה להיתר	20120355	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 38248 חלקה: 24 מגרש: 1038	רני צים מגורים בע"מ	אירוסים 21, שכונה: מבוא שקד	25
10	בקשה להיתר	20120488	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38211 חלקה: 73 מגרש: 107	מלכה יריב ונטלי	שלוה 6 כניסה 1, שכונה: נעורים	26
11	בקשה להיתר	20120453	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש: 38249 חלקה: 9 מגרש: 10232	לוי ליטל	אירוסים 59, שכונה: מבוא שקד	28
12	בקשה להיתר	20120483	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38215 חלקה: 30 מגרש: 78	מיצד משה	רחוב נוף 65, שכונה: הרדוף	29
13	בקשה להיתר	20120490	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד	גוש: 38214 חלקה: 75 מגרש: 4	חורב יעקב ודורית	מעוז 7, שכונה: הרדוף	30
14	בקשה להיתר	20120479	בית משותף, חידוש תוקף היתר בניה	גוש: 38237 חלקה: 159 מגרש: 932	אשכול פרוייקטים	רחוב זמיר 68, שכונה: מעוף	31
15	בקשה להיתר	20090277	מבנה מסחרי, בקשה בדיעבד	גוש: 38207 חלקה: 2042 מגרש: 21	הסעות שער הדרום	רחוב התעשיה 5 כניסה 32, שכונה: אזור תעשיה	31
16	בקשה להיתר	20110444	בית משותף, בניה חדשה	גוש: 38272 חלקה: 4 מגרש: 4	י.מ. קורן בע"מ	רחוב יהודה 79, רחוב אגם 20, שכונה: נשר	33

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2058/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012	

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 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 2012209 מתאריך 26/08/2012 הוחלט:
הפקדת התכנית בתנאי תיקון סעיף 4.1.1 (3) בהוראות התכנית.

דיון בתכנית ע"פ בקשתו של חבר הוועדה מר דודי אוחנונה המבקש לקבל הסבר מאת היועץ המשפטי לוועדה, מדוע התכנית אינה מקודמת על אף אישור הוועדה להפקיד את התכנית ב-26.8.12.

מהלך דיון

דיון בוועדה ע"פ בקשתו של חבר הוועדה דודי אוחנונה.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אם הוועדה אישרה סעיף לפני 4 חודשים ובמשך הזמן הזה, הנושא עוכב ע"י הוועדה, אני רוצה לדעת למה?

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אנחנו לא דנים שנית בסעיף.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 2058/מק/24

בוועדה שאישרה את הסעיף היה נוכח עו"ד מטעמך שלא טען בזמנו שמהו אינו תקין או שהסעיף אינו בסמכות הוועדה. גם אחרי הוועדה יכולתם לבדוק את הנושא ולבוא בוועדה הבאה ולהודיע כי הנושא אינו בסמכות מקומית, אולם אף אחד מטעם הלשכה המשפטית לא עשה כך ונכון לעכשיו התכנית מעוכבת על ידכם מזה 4 חודשים מבלי שהיזם או חברי הוועדה יודעים למה. היה עליכם להודיע בפני הוועדה כי ישנה בעיה.

עו"ד חיים שימון:

אני רוצה להגיד שקיים הליך להגשת בקשה לדיון חוזר בסעיף מסוים, בנוסף אין לקיים דיון בסעיף כאשר נמצאת כאן נציגות מטעם המבקש.

אדר' מיכאל ליפוביצקי - עורך התכנית:

אני רוצה לציין כי טרם התכנון והגשת התכנית, התייעצנו עם הוועדה המחוזית וגם עם הוועדה המקומית והמסקנה הייתה אחידה, כי התכנית בסמכות מקומית, לולא כן היינו מגישים תכנית בסמכות מחוזית. לא משתנה יעוד הקרקע או אחוזי בניה, מה שמשנתה זה בסמכות מקומית ע"פ הסעיפים בחוק אותם ציינו בתקנון.

דב גלברט - נציג משרד הפנים:

אני נציג בעל דעה מייעצת.

אדר' מיכאל ליפוביצקי יוצא מאולם הישיבות.

עו"ד חיים שימון:

הנושא נדון מס' פעמים, גם לפי בקשתו של היזם הספציפי הזה וגם לפי בקשתו של יזם אחר. גם בוועדות הקודמות מיום 26.12.11, נדונה אותה בקשה של היזם א.ג. שאשא, להגדלה של מס' יח"ד וגם של היזם הנוכחי שהתחיל ב-15.7.12 ואז התבקשו מס' השלמות כולל נספח בינוי.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

נספח בינוי נתבקש ע"י שאשא ואילו התכנית הנ"ל הוגשה מראש בליווי נספח בינוי מפורט.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אצל שאשא הייתה בעיה אחרת, לא ידענו בצורה ברורה מה הוא מבקש, מלבד הגדלה של מס' יח"ד.

עו"ד חיים שימון:

העמדה שלי הייתה ברורה גם בוועדה קודמת הדנה בתכניות של שאשא והיא לא השתנתה גם במקרה של היזם הזה, נכון שהיה כאן נציג מטעמי שלא העלה את הנושא, אבל הנושא הובא לפתחי כאשר הייתי צריך לאשר על גבי תצהיר כי התכנית הינה בסמכות מקומית, אני חלקתי על הנושא ויחד עם מזכירת הוועדה היו"ר הוועדה, הגענו לכלל החלטה כי נפנה ליועצת המשפטית של הוועדה המחוזית, עו"ד דינה ירום. אניפניתי אליה והיא ענתה באופן די ברור שגם לדעתה, התכנית אינה בסמכות מקומית.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

והיא הוסיפה: ע"פ הנתונים שיש בידי..."

עו"ד חיים שימון:

אני אצטט: "אמנם בסמכות הוועדה המקומית לאשר בהתאם לסעיף 62 (א) 8, הגדלת מספר יח"ד, ללא הגדלת סך השטחים המותרים למטרות העיקריות, אבל אין בסמכותה של הוועדה המקומית, להקטין את מספר היחידות, קרי להקטין את מספר יחידות הנופש מ-15-6 חדרים ל-2-1 חדרים, וזה לא משהו שניתן לשינוי ע"פ סעיף 62(א) שמדבר על סמכות וועדה מקומית, גם השוני המהותי בין תכליות התב"ע שחלות בתכנית המפורטת 3/102/03/24, שאומרות שיח"ד עם אגף של מינימום 6 ומקסימום 15 חדרים להשכרה ולא יותר עיסוקים במקום. צריך לזכור כי כל מהותה של התכנית, לקדם פתרונות מלונאות מסוגים שונים בערד, יצירת יח"ד ובהם כמות מינימאלית של חדרים להשכרה, לא מהווה את אותו סוג של איחסון מלונאי כמו יחידה ובה 15-6 יחידות נופש".

בנוסף פנה אלינו גם העו"ד של היזם במכתב שגם קיבל מענה, והטענה המרכזית של היזם עומדת על המלצת ממ"י מחוז דרום משנת 2009: "לאור העובדה שהעיר ערד נמצאת במצב קשה מבחינת פיתוח, אין הקמת מפעלים חדשים, השפעת הקירבה לפזורה ובכלל בריחה של אוכלוסיה חזקה למרכז הארץ, לאור העובדה שבמהלך השנים ואף לאחרונה פירסם המחוז מכרזים לשיווק מגרשים סמוכים ולא היו מתעניינים" ועוד מסתמך על מכתב נוסף משנת 2001 שאומר שאישור וועדת המשנה לתוספת תכליות שמאפשרת בניית יחידות מגורים ללא הגבלת גודל היחידה, אף אחד מהם אינו מתייחס לעובדה שרוצים להפוך את היחידות לווילה עם יחידת דיור.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 2058/מק/24

בנוסף בעבר כבר הפניתי לאותו מכתב ממ"י עליו מסתמך היזם, השתנו הדברים מ-2009, יש בניה בעיר, יש צמיחה, צריך להציג חו"ד עדכנית ממ"י, ואם ממ"י חושבים שבשנת 2012, שהמגרשים פה בערד, למיטב ידיעתי, נחטפים, המצבה הוא עדיין של מצב פיתוח קשה ובריחת אוכלוסיה מערד, אני לא חושב שזה המצב. \]
בנוסף לזה החוק אינו מאפשר לוועדה לקבל החלטה בנושא שאינו בסמכותה, אם צריך לעזור ולהמליץ, אנחנו נמליץ, אבל הסמכות אינה בוועדה המקומית אלא במחוזית, גם ע"פ חו"ד היועצת המשפטית לוועדה המחוזית.
ניתן לשנות מס' יחידות בתוך המגרש מבלי לשנות את גודל השטח, אבל מכיוון שהתכלית של התכנית הייתה להקים של יחידות עם פתרון מלוואי, לבוא ולצמצם את יח' הנופש מ-15-6 ל-2-1, זה פשוט לשנות את תכלית התכנית וככה, אני סבור כי התכנית אינה בסמכות מקומית ועל הוועדה המקומית לקבל החלטה כי היא מפנה את היזם לוועדה המחוזית, לקדם את הפתרון. אם צריך המלצה, הוועדה תשקול זאת ותמשיך הלאה.

דודי אוחננה - חבר וועדה:

אני לא מתווכח איתך על חוות הדעת הזו, אך את זה ידעת מיד לאחר הוועדה, יכולת לבוא בוועדה שהתקיימה לאחר אישור ההפקדה, ולהגיד טעינו, אין זה בסמכות הוועדה, אבל לא אמרתם כלום במשך 4 חודשים וזאת בניגוד להחלטת הוועדה. לא יכול להיות שהיזם מחכה 4 חודשים, הוועדה קיבלה החלטה וצריך שהיא תתממש. זכותך להחליט מה שנראה לך, אבל עליך להודיע לנו. אם טעינו, תתקן אותנו, אבל תודיע.

עו"ד חיים שימון:

אני קיבלתי את התכנית לחתימתי לא מיידיית עם החלטת הוועדה, אלא אחרי אישור הפרוטוקול וזה בא אליי לאישור ההפקדה, עם אישור היוהמ"ש שמאשר שהתכנית בסמכות מקומית, בינתיים התייעצנו גם עם היועצת המשפטית של הוועדה המחוזית שהיא הגורם האובייקטיבי ונערכו מס' בדיקות נוספות, כמו כן התקבלו מכתבים מהיזם ואנחנו בתכתובת מתמדת איתו ועם עורכי דינו.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

היועצת המשפטית ענתה לך ב-7.11/12, ואני בספק אם זו חו"ד, היא הזכירה מס' פעמים כי אלה שיחות קולגיאיות. אני רוצה לציין שהמכתב מ-2009 הינו המלצה של ממ"י שהמליץ להפוך את כל האזור למגורים ע"פ תב"ע קודמת שהגיש יוסי אברהמי בשנת 2003, אנחנו כרגע מדברים על ערבוב עם תיירות ואילו אז ההמלצה הייתה למגורים בלבד. גם היום אנחנו לא משנים יעוד ושאיירים כאן תיירות. נמצא כאן דב גלברט מוועדה מחוזית, כדאי לשמוע אותו.

עו"ד חיים שימון:

אני התייעצתי עם עו"ד דיינה ירום לא על דעת עצמי, אלא על דעתה של יו"ר הוועדה. אמרת בוועדה הקודמת כי התייעצת עם וועדה מחוזית ולא אמרת עם מי.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

התייעצתי עם דב, לפני כשנה וחצי, לפני שהתחיל הסיפור.

דב גלברט - נציג הוועדה המחוזית:

לא ראיתי את החו"ד המשפטית של היועצת המשפטית, אין ספק שאנחנו כפופים לחוות דעתה, השאלה היא עד כמה היא ראתה והבינה על מה מדובר. בעקרון תיקון 43 לחוק התכנון להוריד עומס מהוועדה המחוזית. לגופו מלבד עניין יחידות האירוח, כל הסעיפים המצויים בסעי' 62 (א) (1-12) הינם בסמכות מקומית. הסעי' הזה בחוק לא בדיוק מזכיר את עניין יח' האירוח ואם עניין הפחתת יח' האירוח כמוה כהפחתת יח' מגורים. היה מינון מסויים לפי דעתי, הוועדה יכולה להחליט כי בשל סיבה מסויימת היא מחליטה לשנות את המינון, להגדיל או להקטין, אולם בסעי' האמורים בחוק לא מוזכר כי יח' אירוח הינן ש"ע ליח' מגורים. זו דעתי.

דודי אוחננה - חבר וועדה:

אני רוצה לציין כי בעבר, אם העברנו לוועדה מחוזית תכנית שאינה בסמכות מקומית, התכנית הוחזרה עם דרישה להמליץ להפקיד ולהעביר את התכנית לוועדה מחוזית. נהוועדה המחוזית בודקת אותנו.

עו"ד חיים שימון:

באמצע יש בעיה שאני צריך לאשר שזה בסמכות מקומית.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני כבר יזמתי פגישה עם אבי הלר מנהל המחוז במשרד הפנים ויו"ר הוועדה המחוזית ועם עו"ד דיינה ירום, אני אעביר לו ע"פ בקשתו את החומר הרלוונטי לנושא. בינתיים אני ממליצה לא לקבל החלטה בשלב זה.
אם עו"ד דיינה תגיד שזה בסמכותנו, עו"ד חיים שימון יחתום על הצהיר שהוא אמור לחתום.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 2058/מק/24

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני ממליץ להודיע ליזם על התהליכים המתנהלים בנושא שלו, כדי שידע איך מתקדם הנושא.

דב גלברט - נציג הוועדה המחוזית:

אם הסמכות היא מקומית, ההחלטה כבר התקבלה, אם יתברר שזו סמכות מחוזית ניתן להחליט אפילו עכשיו שאם זה מועבר למחוזית אז מאושרת המלצה להפקדה, כדי להימנע מסחבת נוספת.

החלטות

במידה ותתקבל החלטה של היועצת המשפטית לוועדה המחוזית עו"ד דיינה ירום כי התכנית הינה בסמכות מחוזית, הוועדה המקומית ממליצה להפקיד את 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 הדירור 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.

סעיף 2	תכ' חלוקה : 3/ח/5/במ/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך : 23/12/2012	

שם התכנית: תשריט חלוקה 126 בגוש 38238 - רח' סלעית 24-28

סוג תוכנית תכ' חלוקה

שטח התוכנית 1,876.00 מ"ר (1.88 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/במ/24	משח

בעלי ענין

יזם

מחלב בניה ופיתוח בע"מ

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 3/ח/5/במ/24

סלעית 24 - 28, שכונה : מעוף

כתובות

גושים חלקות

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

גוש	ממגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38238	922	922	כן

החלטות

אושרה תכנית חלוקה

גליון דרישות

- חסר אישור ממ"י
- יש למסור דיסקט בפורמט DWG

סעיף 3	בקשה להיתר : 20120394	תיק בניין : 1891
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך : 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

קז'דן ויטלי ואולגה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אוחנה אריה

כתובת :

מיתר 9, שכונה : רננים

גוש וחלקה :

גוש : 38243 חלקה : 98 מגרש : 1308

תוכניות :

36/101/02/24

יעוד :

אזור מגורים א'

שימושים :

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה : בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 261.61 מ"ר כולל יח"ד להשכרה + חניה מקורה 30.0 מ"ר + פרגולות בטון הקלה של 10% בקווי בנין צדדים ואחורי + ניווד של 7% משטח עיקרי לתכסית קרקע ללא שינוי בתכסית קרקע מותרת

שטח עיקרי :

240.35

שטח שירות : 21.26

יח"ד : 1

חוות דעת

שטח המגרש 451 מ"ר

התקבלו פרסומים מיום 15/11/12, אין מתנגדים

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120394

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גיליון דרישות</u>
		<u>מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:</u>
לא הושלם		- המבקש
הושלם	09/12/2012	- עורך הבקשה
הושלם	09/12/2012	- מתכנן השלד
הושלם	09/12/2012	- אחראי לביצוע
הושלם	09/12/2012	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - לרשום שטח במ"ר ע"פ אחוזי בניה
הושלם	09/12/2012	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
		<u>אישורים (רשויות):</u>
הושלם	08/01/2013	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור הג"א
לא הושלם		- אישור מכבי אש
לא הושלם		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
		- המחסן המוצע הינו בגבול מגרש צדדי
		- יש להוסיף מעקה בטיחות במרפסת שבחזית ח. הורים (מצד מזרח)
לא הושלם		- חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
		- להוסיף מפלס של הקיר/מעקה בין המפלסים ליד המדרגות
לא הושלם		- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
לא הושלם		- בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'
לא הושלם		- מהגבול המגרש.
הושלם	23/12/2012	- 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		- הסכם עם מכון התקנים / איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת
		חמרי הבניה
הושלם	09/12/2012	- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
		<u>תכנית פיתוח הכוללת:</u>
לא הושלם		- בתכנית פיתוח ק"ק יש לסמן גם את כל מפלסי הקרקע כולל אלה הנמצאים במפלס
		נמוך
		- יש לרשום את מידות החניה המוצעת בסמוך לכניסה למבנה
לא הושלם		- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 4	בקשה להיתר : 20110156	תיק בניין : 370
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך : 23/12/2012		

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20110156

בעלי עניין

מבקש

סנדק דוד לב

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת :

רחוב גל 33, שכונה : הרדוף

גוש וחלקה :

גוש : 38215 חלקה : 55 מגרש : 110

תוכניות :

2/103/03/24

יעוד :

אזור מגורים

שטח מגרש : 611.00

שימושים :

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה : בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת במרתף 18.91 מ"ר + תוספת בק"ק 44.12 מ"ר + סככת חניה 18.0 מ"ר + פרגולת עץ הקלה של 8.5% בתכסית קרקע, ללא שינוי בסך אחוזי הבניה המותרים. שטח קיים 193.96 מ"ר

שטח עיקרי :

44.12

שטח שירות : 18.91

חוות דעת

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

התקבלו פירסומים מיום 02/11/12, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

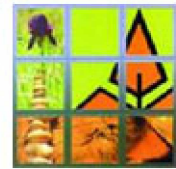
תאריך השלמה סטטוס

הושלם	22/12/2011
הושלם	22/12/2011
הושלם	22/12/2011
הושלם	22/12/2011
הושלם	22/12/2011
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	04/03/2012

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות :

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף, שטח המגרש 611 מ"ר, נא לתקן אחוזי בניה
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים, שטח המגרש 611 מ"ר, נא לתקן אחוזי בניה
- למלא טבלת הקלות ולחתום
- א י ש ו ר י ם (רשויות) :
- אישור מנהל מקרקעי ישראל



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110156

- אישור הג"א
 - אישור היחידה לאיכות הסביבה
 - **א י ש ו ר י מ** (מח' ברשות המקומית):
 - אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" **הערות לתיקון התכנית:**
 - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1
 - ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
 - חתימת שכן הגובל בפרגולה האחורית
 - יש לצבוע את עמודי הפרגולה המוצעת
 - יש לסמן את הפרגולה בתכנית קומת קרקע
 - יש להוסיף גובה מעקה תקני במרפסת גג
 - דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
 - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
 - חישובים סטטיים של המבנה.
 - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- הערות פיקוח**
- תוספת מרתף, תוספת חדר מגורים, פרגולה אחורית סככת חניה כבר בנויים
 - ותואמים תכנית ההגשה.
 - עדיין אין פתח בין בית קיים לבין תוספת חדר המבוקשת.
- | | | |
|-------|------------|--|
| הושלם | 22/12/2011 | |
| הושלם | 22/12/2011 | |

סעיף 5	בקשה להיתר: 20120351	תיק בניין: 469
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

דהן איילת

כתובת:

רחוב ספורט 3, שכונה: עיינות

גוש וחלקה:

גוש: 38223 חלקה: 22

תוכניות:

109/03/24

יעוד:

שטח ציבורי פתוח

שימושים:

גנים ציבוריים, ש.צ.פ.

שטח מגרש: 1315.00

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת כיתה למרכז "ניצן" 30.45 מ"ר

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120351

שטח קיים 186.9 מ"ר

שטח עיקרי: 30.45

חוות דעת

במגרש מותר לבנות גן ילדים.
אין הגבלת זכויות בניה.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

לא הושלם		-	המבקש
הושלם	12/09/2012	-	עורך הבקשה
הושלם	10/12/2012	-	מתכנן השלד
הושלם	10/12/2012	-	אחראי לביצוע
הושלם	10/12/2012	-	אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום שטח קיים
			א י ש ו ר י ם (רשויות):
לא הושלם		-	אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		-	אישור הג"א
לא הושלם		-	אישור משרד הבריאות
לא הושלם		-	אישור מכבי אש
לא הושלם		-	אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		-	חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
לא הושלם		-	אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
			הערות לתיקון התכנית:
הושלם	10/12/2012	-	יש לשרטט את כל התכניות על רקע תכנית המגרש
הושלם	10/12/2012	-	יש לסמן גם את המבנה הקיים בתכניות, חזיתות וחתכים
		-	יש להוסיף פרט חיבור בין המבנים, ניקוז הגג, הגבהים, מפלסי 0.00
לא הושלם		-	תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1
לא הושלם		-	ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
		-	יש להוסיף גבהים של פני הקרקע במגרש מסביב למבנים
הושלם	10/12/2012	-	תוספת תיק וורוד
		-	יש לתת פרט של קיר המבנה
לא הושלם		-	דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
הושלם	10/12/2012	-	יש לשקול הגשת תכניות, חתכים וחזיתות בקנ"מ גדול יותר
לא הושלם		-	תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	10/12/2012	-	יש לסמן קווי קרקע בחזיתות וחתכים
		-	יש להוסיף תכנית גגות של 2 המבנים הכולל גם את החיבור ביניהם.
לא נדרש	10/12/2012	-	הערות נוספות יועברו באם יהיה צורך, לאחר התיקונים לעיל
הושלם	10/12/2012	-	חישובים סטטיים של המבנה.
		-	יש לצבוע את התכנית והחתכים ע"פ חומרי בניה מוצעים



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120351

לא הושלם

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

סעיף 6	בקשה להיתר: 20120399	תיק בניין: 1413
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

פארן טל

בעל הנכס

מ.מ.י

עורך

זייד מחמוד

כתובת:

רחוב סייפן 25, שכונה: שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38230 חלקה: 13 מגרש: 796

תוכניות:

7/105/03/24, 5/105/03/24, 10/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים ב

שטח מגרש: 456.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה 95.43 מ"ר + מרתף 57.87 מ"ר + פרגולות

הקלה של 10% בקו בנין אחורי

שטח קיים 72.58 מ"ר

שטח עיקרי:

95.43

57.87 **שטח שירות:**

חוות דעת

התקבלו פירסומים מיום 5/11/12, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה: פה אחד

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 - לתקן לאחוזי בניה נכונים ולהוסיף

אחוזי שירות

- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטחים קיימים

תאריך השלמה סטטוס

31/10/2012 הושלם

31/10/2012 הושלם

31/10/2012 הושלם

31/10/2012 הושלם

31/10/2012 הושלם

לא הושלם

לא הושלם



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120399

אישורים (רשויות):

- | | | | |
|----------|------------|-------|--|
| | | | - אישור מנהל מקרקעי ישראל |
| לא הושלם | | | - אישור הג"א |
| לא הושלם | | | - אישור מכבי אש |
| לא הושלם | | | - אישור היחידה לאיכות הסביבה |
| לא הושלם | | | - אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" |
| לא הושלם | | | <u>הערות לתיקון התכנית:</u> |
| | 09/12/2012 | הושלם | - יש להקטין את המרתף כך שלא יחרוג מקו בנין צדדי |
| | 09/12/2012 | הושלם | - יש לרשום מידות קווי בנין |
| | 09/12/2012 | הושלם | - יש לסמן את הקו בנין האחורי אחרי הקלה גם בתכניות וחתכים |
| | 09/12/2012 | הושלם | - גובה מעקה במרפסת יהיה 1.05 מ' מיני, לתקן בתכניות, חזיתות וחתכים |
| | 09/12/2012 | הושלם | - יש לרשום את מידת החריגה מקו בנין |
| | 09/12/2012 | הושלם | - חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר |
| | 23/12/2012 | הושלם | - דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גנות, חתכים וחזיתות בלבד |
| | 09/12/2012 | הושלם | - יש לסמן מיקום דוד שמש וקולטים |
| לא הושלם | | | - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9) |
| הושלם | 09/12/2012 | | - בתכנית גג מופיע שגובה החלק התחתון של הרעפים הוא +2.0 ואילו מפלס גג מתוכנן הוא +2.7, כיצד מסתדר? לתקן |
| לא הושלם | | | - חישובים סטטיים של המבנה. |
| לא הושלם | | | - הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה |
| לא הושלם | | | - פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג) |
| לא הושלם | | | - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין) |

סעיף 7	בקשה להיתר: 20120487	תיק בניין: 1832
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

מקורות בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

תה"ל שורק עמי

כתובת:

רחוב הבונים, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 38222 חלקה: 44 מגרש: 302A, חלקה: 34 מגרש: 92

גוש: 38888 חלקה: 1 מגרש: 93

תוכניות:

104/03/24, 14/104/03/24, 2024/מק/24, 2032/מק/24, 27/101/02/24

יעוד:

דרך מוצעת

שימושים:

עבודות פיתוח

חידוש תוקף היתר בניה תאור הבקשה:

מהות הבקשה

קו מים (תת קרקעי) בריכת יעלים - מאגר מים מתוכנן ברח' גביש - 2,417 מ"א, קוטר הקו 30"

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120487

קו ניקוז ממאגר ערד, קוטר 12"

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

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

8 סעיף	בקשה להיתר : 20120354	תיק בניין : 1887
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך : 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מגורים בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

בן עמי סלו

כתובת :

אירוסים 25, שכונה : מבוא שקד

גוש וחלקה :

גוש : 38248 חלקה : 25 מגרש : 1037

תוכניות :

16/105/03/24

יעוד :

אזור מגורים א'

שטח מגרש : 984.00

שימושים :

בית משותף

תאור הבקשה : בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 5 יח"ד, 888.23 מ"ר

הקלה במס' קומות-תוספת קומה מעל המותר, הקלה במס' יח"ד - תוספת יח"ד מעל המותר

שטח עיקרי :

719.03

שטח שירות : 169.20

יח"ד : 5

חוות דעת

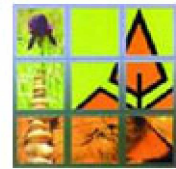
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 מתאריך 23/09/2012 הוחלט :
ירד מסדר היום

שטח המגרש 983 מ"ר

התקבלו פירסומים מיום 9/11/12 אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120354

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
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש להקטין את השטחים העיקריים
- א י ש ו ר י ם (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:**

1888 תיק בניין:	20120355 בקשה להיתר:	9 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מגורים בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

בן עמי סלו

כתובת:

אירוסים 21, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38248 חלקה: 24 מגרש: 1038

תוכניות:

16/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 984.00

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 5 יח"ד, 888.23 מ"ר

שטח עיקרי:

719.03

שטח שירות: 169.20

יח"ד: 5

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 מתאריך 23/09/2012 הוחלט :
ירד מסדר היום

שטח המגרש 1440 מ"ר

עיריית ערד
 הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120355

התקבלו פירסומים מיום 9/11/12 אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד

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
- 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:**

3370000004	תיק בניין :	20120488	בקשה להיתר :	10	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך : 23/12/2012					

בעלי עניין

מבקש

מלכה יריב ונטלי

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

זייד מחמוד

כתובת:

שלוה 6 כניסה 1 , שכונה: נעורים

גוש וחלקה:

גוש: 38211 חלקה: 73 מגרש: 107

תוכניות:

107/03/24

יעוד:

אזור מגורים צפיפות נמוכה

שטח מגרש: 593.00

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120488

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

מהות הבקשה

2 פרגולות בחזית + מחסן 5.8 מ"ר + קיר בלוקים מפריד בין שכנים + גדרות בחזית ושער חניה שטח קיים 93.88 מ"ר

שטח שירות: 5.80

חוות דעת

דיון בווב"ע בשל היותו של המבקש עובד עיריה

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	20/12/2012
הושלם	20/12/2012
הושלם	20/12/2012
הושלם	20/12/2012
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	20/12/2012

לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

23/12/2012

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
- א י ש ו ר י מ (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:**
- יש להוסיף למהות את שער החניה + גדר בין שכנים
- יש לציין בשער החניה התקנת מנגנון סגירה אוטומטי
- חתימת שכן
- יש לצבוע את הקיר המוצע בין שכנים ע"פ המוצע בתכניות וחתכים כולל גבהים
- קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין.
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח ואין חריגות בקו בנין.
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- יש לצבוע את התכניות והחתכים ע"פ חומרי בניה מוצעים
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



1893 תיק בניין:	20120453 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
לוי ליטל

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: אירוסים 59, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה: גוש: 38249 חלקה: 9 מגרש: 10232

תוכניות: 16/105/03/24

יעוד: אזור מגורים א' שטח מגרש: 299.00

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 221.14 מ"ר
הקלה של 6% בתכסית קרקע

שטח עיקרי: 209.14 שטח שירות: 12.00 יח"ד: 1

חוות דעת

התקבלו פירסומים מיום 7/12/12, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- א י ש ו ר י ם (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120453
הערות לתיקון התכנית:

- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד - הקובץ פגום

סעיף 12	בקשה להיתר: 20120483	תיק בניין: 443
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

מיצד משה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

שליין ארקדי

כתובת:

רחוב נוף 65, שכונה: הרדוף

גוש וחלקה:

גוש: 38215 חלקה: 30 מגרש: 78

תוכניות:

103/03/24

יעוד:

אזור מגורים

שטח מגרש: 473.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

סככת חניה מאיסכורית 18.4 מ"ר

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2012112 מתאריך 18/12/2012 הוחלט: מועבר לדיון בווב"ע בשל היות המבקשת חברת מועצת העיר

לדיון בווב"ע בשל היות המבקשת חברת מועצת העיר

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- יש לצבוע את התכניות והחתכים ע"פ המוצע
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120483

- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

הערות פיקוח

- הסככה קיימת, תואמת תכנית

6610000006 תיק בניין:	20120490 בקשה להיתר:	סעיף 13
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

חורב יעקב ודורית

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

מעוז 7, שכונה: הרדוף

גוש וחלקה:

גוש: 38214 חלקה: 75 מגרש: 4, חלקה: 22 מגרש: 16

תוכניות:

5/103/03/24, 2/103/03/24, 14/103/03/24, 10/103/03/24

יעוד:

אזור מגורים

שימושים:

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

מהות הבקשה

סגירת מרפסת מקורה עם חלונות זכוכית 5.67 מ"ר + פרגולת עץ מאחור

חוות דעת

דיון בווב"ע בשל היות המבקשת עובדת עירייה לשעבר.

הצבעה

החלטה: פה אחד

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
 - מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- הערות לתיקון התכנית:**

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120490

- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

1797 תיק בניין:	20120479 בקשה להיתר:	14 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
אשכול פרוייקטים

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
שרייבמן יגאל

כתובת: רחוב זמיר 68, שכונה: מעוף

גוש וחלקה: גוש: 38237 חלקה: 159 מגרש: 932

תוכניות: 216/במ/24, 5/במ/24

יעוד: אזור מגורים א שטח מגרש: 3774.00

שימושים: בית משותף **תאור הבקשה:** חידוש תוקף היתר בניה

מהות הבקשה

חידוש היתר בניה מס' 20030205, בית מגורים חדש 18 יח"ד

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

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

202 תיק בניין:	20090277 בקשה להיתר:	15 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש
הסעות שער הדרום



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20090277

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אבו רביע חלף

כתובת: רחוב התעשייה 5 כניסה 32, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה: גוש: 38207 חלקה: 2042 מגרש: 21

תוכניות: 13/101/02/24

יעוד: אזור מסחרי

שימושים: מבנה מסחרי **תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת למבנה 19.55 מ"ר

שטח קיים 42.33 מ"ר

שטח עיקרי: 19.55

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 מתאריך 29/05/2011 הוחלט:

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, בתנאי הצגת פרט אחיד לגג מאושר ע"י מחלקת הנדסה, ובתנאי חתימה על התחייבות להשתתפות בהוצאות שינוי מערכת הביוב, תאושר הבקשה.

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011205 מיום 29/5/11

הצגת נושא המים והביוב במתחם. התוספת אינה יושבת על קו מים וביוב

קיים אישור מח' מים כי אין תשתיות ביוב ומים בתוך המגרש

הבקשה לא אושרה בוועדה מס' 2010001 מיום 03/03/10

התקבלו התנגדויות מ-21 בעלי נכסים {50%}. סה"כ במבנה 43 נכסים.

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

- המבקש + נסח טאבו

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - להוסיף אחוזי בניה

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

הושלם 20/10/2009

הושלם 20/10/2009

הושלם 20/10/2009

הושלם 25/10/2009

הושלם 25/10/2009

הושלם 25/10/2009

הושלם 05/03/2012

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20090277

הושלם	11/10/2012	- אישור הג"א
הושלם	18/01/2012	- אישור משרד הבריאות
הושלם	05/03/2012	- אישור מכבי אש
הושלם	24/09/2012	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
הערות לתיקון התכנית:		
הושלם	25/10/2009	- גובה התוספת אינו תקני לשימוש כשטח עיקרי
הושלם	25/10/2009	- יש לסמן בחתך ובחזית איך התוספת מתחברת ומתנקזת ביחס לקו השכן ממול
הושלם	25/10/2009	- יש לציין חומרי גמר קיימים וחומרי גמר מוצעים בתוספת המוצעת
הושלם	25/10/2009	- יש להוסיף את תכנית הגג, חומרי גג מוצעים
הושלם	25/10/2009	- יש להוסיף פרט חיבור בין הגג הקיים לגג המוצע
הושלם	25/10/2009	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
הושלם	25/10/2009	- ואין חריגות בקו בנין.
לא נדרש	18/12/2012	- חתימת שכנים - - אושר לאחר דיון בהתנגדויות
הושלם	25/10/2009	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גנות, חתכים וחזיתות
הושלם	25/10/2009	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	25/10/2009	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
הושלם	25/10/2009	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	18/12/2012	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
הושלם	18/12/2012	- יש לקבל הסכמה של 75% מהשכנים בבנין ולהביא לדיון לאחר מכן.
הערות פיקוח		
הושלם	21/10/2009	- מחסן בנוי בהתאם לתוכנית הגשה

סעיף 16	בקשה להיתר: 20110444	תיק בניין: 1862
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 תאריך: 23/12/2012		

בעלי עניין

מבקש

י.מ. קורן בע"מ

ג. בר קידום ושיווק פרויקטים בע"מ

עורך

אהוד רזיאל - רזיאל אדריכלים ומתכנני ערים

כתובת:

רחוב יהודה 79, רחוב אגם 20, שכונה: נשר

גוש וחלקה:

גוש: 38272 חלקה: 4 מגרש: 4

תוכניות:

35/101/02/24, 141/03/24

יעוד:

אזור מגורים מיוחד

שטח מגרש: 3763.00

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 9 קומות מעל הכניסה + 2 קומות מתחת לכניסה, סה"כ 42 יח"ד

שטח עיקרי:

3921.69

שטח שירות: 1511.75

יח"ד: 42

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011212 מתאריך 06/12/2011 הוחלט:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110444

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, ובכפוף להגשת ואישור תכניות פיתוח, תשתיות, תנועה ושטחים ציבוריים תאושר הבקשה.

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011212 מיום 6/12/11

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
		<u>מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:</u>
הושלם	25/03/2012	- המבקש
הושלם	25/03/2012	- עורך הבקשה
לא הושלם		- מתכנן השלד
לא הושלם		- אחראי לביצוע
לא הושלם		- אחראי לביקורת באתר
הושלם	26/03/2012	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	25/03/2012	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן ע"פ בדיקה
		<u>אישורים (רשויות):</u>
הושלם	03/05/2012	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	30/08/2012	- אישור הג"א
הושלם	06/05/2012	- אישור מכבי אש
הושלם	25/07/2012	- אישור היחידה לאיכות הסביבה
		<u>אישורי יועצים/מומחים:</u>
הושלם	26/03/2012	- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
		<u>אישורים (מח' ברשות המקומית):</u>
לא הושלם		- מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית
הושלם	26/03/2012	- אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה
הושלם	26/03/2012	- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	26/03/2012	- יש להוסיף תרשים מגרש עם קווי בנין ע"פ תב"ע בתוקף 35/101/02/24
הושלם	25/03/2012	- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתיכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
הושלם	25/03/2012	- יש לרשום את מפלסי ה-0.0 בצורה נכונה כלומר ה-0.0 הרשמי מכיוון כביש מס' 1 - רח' אגם
הושלם	25/03/2012	- יש לצבוע את התכניות ע"פ חומרי הבניה המוצעים ולהקפיד לא לצבוע את הפתחים
הושלם	25/03/2012	- יש להוסיף חתך דרך מסתורי הכביסה בכדי לראות אם קיימת רצפה למסתור
הושלם	25/03/2012	- יש להוסיף את פרט המסתור עצמו
הושלם	25/03/2012	- יש לתת פתרון איוורור לחדרי שירותים ומקלחת פנימיים
הושלם	25/03/2012	- יש לציין את גובה המעקות במרפסות כל הקומות
הושלם	25/03/2012	- יש לציין את גובה המעקה במדרגות
הושלם	25/03/2012	- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
הושלם	25/03/2012	- יש לסמן את מרחקי הנסיגה בין הקומות התחתונות כך שיתאים להוראות התב"ע (2 מ' נסיגה)
הושלם	25/03/2012	- חתיכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
הושלם	25/03/2012	- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
הושלם	25/03/2012	- בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'
הושלם	25/03/2012	- מהגבול המגרש.



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110444

הושלם	25/03/2012	- גבול המגרש וקווי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
הושלם	30/08/2012	- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר - יש לפרט יותר, או חזית צבועה
הושלם	30/08/2012	- יש להוסיף גוונים ומספריהם לטיח, אלומיניום, מעקות וכו'
הושלם	25/03/2012	- יש לסמן חץ צפון בתכניות
		<u>תכנית פיתוח הכוללת:</u>
הושלם	26/03/2012	- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
הושלם	26/03/2012	- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
הושלם	26/03/2012	- דרישות מח' התברואה. - להוסיף תכנית חדר אשפה + דרכי גישה
הושלם	26/03/2012	- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים אחרים.
הושלם	26/03/2012	- סימון דרכי הגישה וחניות עם מידות ומיספור בכמות מתאימה לתקן
הושלם	26/03/2012	- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
הושלם	26/03/2012	- סימון קווי בנין מותרים ומידותיהם בהתאם לתב"ע בתוקף.
הושלם	26/03/2012	- במגרשי החניה ינטעו עצים במספר שלא יהיה קטן מעץ אחד ל-4
הושלם	26/03/2012	- בכסוי שטח יותרו משטחי אספלט בשטחים המיועדים לתנועת רכב בלבד. מדרכות להולכי רגל יבוצעו ברמה של
הושלם	26/03/2012	- אריחים משתלבים לפחות או גרנוליט או חומר איכותי אחר באישור מח' ההנדסה.
הושלם	26/03/2012	- יש להוסיף פרטי ביצוע לפרגולות, ספסלים, אבני שפה ריצוף וכו'
הושלם	24/06/2012	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	24/06/2012	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	25/03/2012	- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
לא הושלם		- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

נ ת א ש ר,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך