

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 18/02/2013
ת. עברי: ח' אדר תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201

בתאריך: 20/01/2013 ט' שבט תשע"ג שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- גב' טלי פלוסקוב	- יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב
- מר חיים מזרחי	- חבר ועדה
- מר יצחק וייס	- חבר ועדה
- מר משה אדרי	- חבר ועדה

נציגים:

- יוני זייטק	- נציג משטרה
- ליאור הירש	- נציג בטיחות וגהות
- מוטי קורוב	- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה
- אייל עמרם	- נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום"

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- מר בני בן שושן	- חבר ועדה
- מר דודי אוחנונה	- חבר ועדה

נציגים:

- לאוניד וינקרט	- נציג משרד השיכון
- דב גלברט	- נציג ועדה מחוזית
- מאהר מסעוד	- נציג ועדה מחוזית
- חי זוהר	- נציג כיבוי אש
- דנה רווד	- יח' לאיכות הסביבה
- הדסה אדן	- נציגת משרד הבריאות
- דוד גולדשטיין	- נציג הג"א
- עטיה אבו עסא	- נציג ממ"י
- מר רמי נבון	- מנכ"ל העירייה
- שמוליק אורן	- נציג מח' תברואה
- 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
- חיים שימן, עו"ד	- יועץ משפטי

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012213 מיום 23/12/2012

החלטה : פה אחד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 מיום 20/01/2013

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4		ברנרד גרינברג		איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 731,732,733 מתב"ע	2/n5/105/03/24	תוכנית בניין עיר תשריט איחוד	1
4	יתיר	גפן אנרגיה ירוקה בע"מ-יעקב בן דור		מתקן פוטו-וולטאי בקעת ערד	1001/מפ/11	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2
5	רחוב מואב 32 כניסה 1, שכונה: חצבים	בראון ישראל	גוש: 38212 חלקה: 85 מגרש: 201	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד	20100130	בקשה להיתר	3
7	פלדה 11 דירה 2, שכונה: אזור תעשייה	מבני תעשייה	גוש: 38205 חלקה: 25 מגרש: VIII17	מבנים לתעשייה, תוספת למבנה קיים	20120375	בקשה להיתר	4
8	ליכך 28, שכונה: מבוא שקד	בן חמו ליאת ונדב	גוש: 38249 חלקה: 12 מגרש: 10241	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	20120502	בקשה להיתר	5
10	רחוב פלדה 24, שכונה: אזור תעשייה	החברה לפיתוח התעשייה ערד	גוש: 38205 חלקה: 13 מגרש: 26	מבנים לתעשייה, תוספת למבנה קיים	20130013	בקשה להיתר	6

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תשריט איחוד וחלוקה: 2/ח5/105/03/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך: 20/01/2013	

שם התכנית: איחוד וחלוקה מחדש מגרשים 731,732,733 מתב"ע 5/105/03/24
סוג תוכנית תשריט איחוד וחלוקה
שטח התוכנית 1,485.00 מ"ר (1.49 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/105/03/24	משתנה

בעלי ענין

יזם
ברנרד גרינברג
מודד
רמי בכרייה

מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים

החלטות

אישור תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים

גליון דרישות

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250: 1 תדפיס וקובץ DWG

סעיף 2	תוכנית מפורטת: 1001/מפ/11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך: 20/01/2013	

שם התכנית: מתקן פוטו-וולטאי בקעת ערד
סוג תוכנית תוכנית מפורטת
שטח התוכנית 756,904.10 מ"ר (756.90 דונם)

בעלי ענין

יזם
גפן אנרגיה ירוקה בע"מ-יעקב בן דור
בעלים
מנהל מקרקע ישראל
מודד
יהודה שפירא

כתובות שכונה: גדי"ש

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 1001/מפ/11

מטרת התכנית

הקמת מתקן פוטו-וולטאי לייצור חשמל הכולל תחמ"ש ומסדרון תשתיות עילי בשטחי גדי"ש הר חברון שבבקעת ערד

החלטות

המלצת הוועדה על הפקדת התכנית בתנאי שחציית כביש 80 תיעשה פעם אחת בלבד הן עבור המתקן הפוטו וולטאי והן עבור טורבינות הרוח המתוכננות בתכנית 1001/מפ/11 .

גליון דרישות

- 1. יש להעביר קבצים של מסמכי התכנית בפורמט DWG ו-WORD לו. מקומית - ניתן לדו"אל ira@arad.muni.il
- 2. תב"ע 15/105/02/11 נמצאת בשלב מילוי דרישות להפקדה. בהשוואת תשריטים של התב"עות נראתה התנגשות שטחים - נא לתאם.
- 3. כמו בתב"ע שבנדון, גם בתב"ע 15/105/02/11 מופיע מסדרון להעברת תשתיות(במרחק כ-300 מ' מערבה)
- **יש לאחד את המסדרונות ולחצות כביש 31 תת-קרקעית פעם אחד בלבד.**
- 4. בנוסף, אולי ניתן להשתמש בתחנת כח משותפת אחד לשני פרויקטים/שתי תכניות?
- 5. בימים האלה החלו עבודות הרחבת כביש 31 ממבואות ערד עד צומת נבטים וזה הזמן להכין שרואי חציית כביש עם כבלי חשמל לעתיד ולא לפתוח את הכביש החדש כשתגיעו לביצוע התכנית.
- 6. לאור הנ"ל אני רואה צורך בפגישת תאום בעיריית ערד- מח' הנדסה.
- 7. אישור יח"ס נגב מזרחי
- 8. יש לציין בתכנית כי חציית הכביש תיעשה פעם אחת בלבד הן עבור המתקן הפוטו וולטאי והן עבור טורבינות הרוח המתוכננות בתכנית 1001/מפ/11

סעיף 3	בקשה להיתר : 20100130	תיק בניין : 1370000004
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך : 20/01/2013		

בעלי עניין

מבקש
בראון ישראל

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
ארונוב טטיאנה

כתובת : רחוב מואב 32 כניסה 1, שכונה : חצבים

גוש וחלקה : גוש : 38212 חלקה : 85 מגרש : 201

תוכניות : 3/110/03/24

יעוד : אזור מגורים ג שטח מגרש : 741.00

שימושים : בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה : בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת למבנה 2.89 מ"ר +חדר שירות 6.75 מ"ר+ גגון בחצר משק 6.84 מ"ר + גגון מעל כניסה 1.21 מ"ר + פרגולת פלדה



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20100130

הקלה של 27% בקו בניין צדדי בתנאי קיר אטום, הקלה של 2.4% נוספים בשטחי בניה עיקריים שטח קיים 177.22 מ"ר

מהות הפרסום:

תוספת למבנה 2.89 מ"ר + חדר שירות 6.75 מ"ר + גגון בחצר משק 6.84 מ"ר + גגון מעל כניסה 1.21 מ"ר + פרגולת פלדה הקלה של 27% בקו בניין צדדי בתנאי קיר אטום, הקלה של 2.4% נוספים בשטחי בניה עיקריים שטח קיים 177.22 מ"ר

פרוט הפרסום:

הקלה של 27% בקו בניין צדדי בתנאי קיר אטום, הקלה של 2.4% נוספים בשטחי בניה עיקריים

שטח עיקרי: 2.89 **שטח שירות:** 14.80

חוות דעת

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2011209 מיום 9/10/11

שטח מחצית מגרש 374.5 מ"ר
התקבלו פירסומים מיום 14,15/7/11, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	23/05/2010
הושלם	23/05/2010
הושלם	23/05/2010
הושלם	23/05/2010
הושלם	17/05/2011
הושלם	17/05/2011
הושלם	17/05/2011
הושלם	17/05/2011
הושלם	01/05/2012
הושלם	08/01/2012
הושלם	05/04/2012
הושלם	15/09/2011

גיליון 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 - יש לתקן
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן שטחים קיימים ומבוקשים, 17/05/2011
- שטח מדרגות יחשב
- כעיקרי, יש להוסיף אחוזי בניה והקלה באחוזי בניה, בנוסף לקו בנין
- המחסנים בחצר שירות הוגשו בהיתר קודם

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה

הערות לתיקון התכנית:

- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20100130

הושלם	24/12/2012	-	לרשום חומרי גמר לתוספות המוצעות - בחצר משק
הושלם	24/12/2012	-	יש לסמן את הקיר המוצע בתכניות חצר משק בצבע בהתאם לחומר בניה מוצע
הושלם	29/11/2012	-	יש לציין מפלסי גגות ומרפסות
הושלם	25/11/2012	-	יש לסמן את קוי הבנין המבוקשים בתכניות כל המפלסים והקומות.
הושלם	08/01/2012	-	על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
הושלם	07/06/2012	-	חתימת שכן
הושלם	22/12/2011	-	דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
הושלם	03/05/2012	-	תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
הושלם	03/05/2012	-	חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	30/11/2011	-	תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין),
הושלם	27/09/2012	-	תשלום היטל השבחה

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120375	תיק בניין: 4310000017
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך: 20/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

מבני תעשייה

פנטזיה - נגריה ומפעל שיש בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

סיגלוב מיכאל

כתובת:

פלדה 11 דירה 2, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 38205 חלקה: 25 מגרש: VIII17

תוכניות:

5/104/03/24, 104/03/24, 2032/מק/24

יעוד:

אזור תעשייה

שטח מגרש: 1200.00

שימושים:

מבנים לתעשייה

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה תעשייה 52.5 מ"ר

שטח קיים בתא המוצע 112.5 מ"ר

שטח עיקרי: 52.50

חוות דעת

הצבעה

החלטה: פה אחד

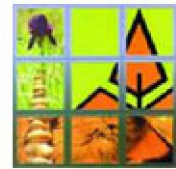
החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120375

			- המבקש - יש לשנות ולהוסיף שם מבקש - מבני תעשיה	
לא הושלם			- עורך הבקשה	
הושלם	09/10/2012		- חתימת נגריית פנטזיה ולתקן את שם המבקש - בלו מנחם	
הושלם	09/10/2012		- מתכנן השלד	
הושלם	09/10/2012		- אחראי לביצוע	
הושלם	09/10/2012		- אחראי לביקורת באתר	
הושלם	09/10/2012		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	
הושלם	19/11/2012		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטח קיים ל-112.5 מ"ר ושטח מוצע ל-52.5 מ"ר	
			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			- מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית	
לא הושלם			הערות לתיקון התכנית:	
			- יש לשרטט תרשים מגרש עם כל המבנה בקנה מידה ולציין איזה מספר תא ומיקום	
			- אין להציע דלת לכיוון השכן	
הושלם	19/11/2012		- לא ברור כיצד עושים גג סנדוויץ'	
הושלם	19/11/2012		- יש להגביה את הגג לגובה 2.5 מ'	
הושלם	19/11/2012		- יש לסמן טיח בכל החזיתות	
הושלם	19/11/2012		- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח	
הושלם	19/11/2012		- ואין חריגות בקו בנין.	
הושלם	20/01/2013		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד	
הושלם	19/11/2012		- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות	
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)	
			הערות פיקוח	
הושלם	14/10/2012		- מבנה קיים, בנוי בהתאם לתכנית הגשה.	
הושלם	14/10/2012		- תמונות בארכיב.	

סעיף 5	בקשה להיתר: 20120502	תיק בניין: 1895
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך: 20/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

בן חמו ליאת ונדב

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

רבינוביץ' וולדימיר

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120502

כתובת: לילך 28, שכונה: מבוא שקד
גוש וחלקה: גוש: 38249 חלקה: 12 מגרש: 10241
תוכניות: 16/105/03/24
יעוד: אזור מגורים א'
שימושים: בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 261.5 מ"ר + מחסן 7.0 מ"ר + 3 פרגולות
 ניוד 2.87% שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע + ניוד 0.8% שטח שירות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
04/01/2012	03/01/2012		הקלה

מהות הפרסום

בית מגורים חדש 261.5 מ"ר + מחסן 7.0 מ"ר + 3 פרגולות
 ניוד 2.87% שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע + ניוד 0.8% שטח שירות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע

פרוט הפרסום

ניוד 2.87% שטח עיקרי מקומה א' לקומת קרקע + ניוד 0.8% שטח שירות ממעל הקרקע אל מתחת לקרקע

שטח עיקרי: 195.63 **שטח שירות:** 65.87

חוות דעת

התקבלו פירסומים, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	02/01/2013
הושלם	02/01/2013
הושלם	02/01/2013
לא הושלם	
הושלם	02/01/2013
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	02/01/2013

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 - שטח שירות במרתף 64.25 מ"ר, שטח
- מקסי של מחסן 7.0 מ"ר
- א י ש ו ר י מ (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120502

- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- יש להוסיף למהות גם את שער החניה, המחסן והפרגולות
- חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
- בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן
- גבול המגרש וקווי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- יש להקטין את המחסן המותר ע"פ תב"ע בתוקף ל-7.0 מ"ר מקסימום
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- יש לציין את מידת הבליטה של מרפסת חדר השינה מעבר לקו בנין
- גובה המעקות במרפסות יהיה מיני 105 ס"מ
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכוני התקנים/איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת 20/01/2013 הושלם
- חמרי הבניה
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- תכנית פיתוח הכוללת:
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
- סימון בתכי פיתוח מיקום ומידות חניה ל-2 רכבים לפי דרישות התקן
- בקירות תומכים/גדרות יש לציין לפי איזה פרט מבוצע
- יש להוסיף גובה מעקה בסמוך למדרגות פיתוח
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין) לא הושלם

סעיף 6	בקשה להיתר: 20130013	תיק בניין: 1432
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013201 תאריך: 20/01/2013		

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח התעשייה ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב פלדה 24, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה: גוש: 38205 חלקה: 13 מגרש: 26

תוכניות: 12/104/03/24

יעוד: תעשייה שטח מגרש: 4800.00

שימושים: מבנים לתעשייה תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת גלריה למבנה 353.42 מ"ר + סככת איסכורית 269.04 מ"ר

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20130013

שטח קיים 2557.62 מ"ר

שטח שירות: 269.04

353.42

שטח עיקרי:

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

הושלם	15/01/2013	-	-	המבקש
הושלם	15/01/2013	-	-	עורך הבקשה
הושלם	15/01/2013	-	-	מתכנן השלד
הושלם	15/01/2013	-	-	אחראי לביצוע
הושלם	15/01/2013	-	-	אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		-	-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - להוסיף שטחי שירות
לא הושלם		-	-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים, לרשום נכון שטחים קיימים
				<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
לא הושלם		-	-	אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		-	-	אישור הג"א
לא הושלם		-	-	אישור משרד הבריאות
לא הושלם		-	-	אישור מכבי אש
לא הושלם		-	-	אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם		-	-	אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
לא הושלם				<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	20/01/2013	-	-	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)

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך