

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 13/10/2013
ת. עברי: ט' חשון, תשע"ד

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206

בתאריך: 11/08/2013 ה' אלול תשע"ג שעה 18:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

דנה רוזד	- יח' לאיכות הסביבה
מוטי קורוב	- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה
בני קייט	- נציג מדור תנועה
אייל עמרם	- נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום"
שי אהרונוף	- מבקר העירייה
שלמה פרץ עו"ד	- עורך דין

סגל:

ויקי ברנגל	- מהנדסת העיר
ליאורה סגרון	- מזכירת הוועדה

נעדרו:

נציגים:

לאוניד וינקרט	- נציג משרד השיכון
דב גלברט	- נציג ועדה מחוזית
מאהר מסעוד	- נציג ועדה מחוזית
חי זוהר	- נציג כיבוי אש
הדסה אדן	- נציגת משרד הבריאות
חיים סיידון	- נציג משטרה
דוד גולדשטיין	- נציג הג"א
עטיה אבו עסא	- נציג ממ"י
מר רמי נבון	- מנכ"ל העירייה
שמוליק אורן	- נציג מח' תברואה
ליאור הירש	- נציג בטיחות וגהות
מיכאל קוגן	- מנהל אחזקה
לילך מורגן	- חברה כלכלית לערד
ניר פארן	- נציג רשות העתיקות
אודי יונה	- סיירת ירוקה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013205 מיום 07/07/2013

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	בקשה להיתר	20130133	בית טורי , בניה חדשה	גוש : 38238 חלקה : 124 מגרש : 924	מחלב בניה ופיתוח בע"מ קיימת התנגדות	סלעית 14, סלעית 16, סלעית 18, שכונה : מעוף	4
2	בקשה לעבודה מצומצמת	20130218	בית פרטי דו משפחתי , שינוי בבניין	גוש : 38241 חלקה : 158 מגרש : 277A	מדעי גיל אלקנה	נביעות 1 כניסה , 1, שכונה : גבים	7
3	בקשה להיתר	20120472	בית פרטי חד משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38227 חלקה : 22 מגרש : 208	אברהמי יוסף ולילה	רחוב ברקת 34, שכונה : רותם	8
4	בקשה לעבודה מצומצמת	20130141	מבנה מסחרי , שינוי בבניין	גוש : 38217 חלקה : 2004 מגרש : D	דוידסון סמי	רחוב חן 33 כניסה 5, רחוב חן 33 כניסה 6, שכונה :	10
5	בקשה להיתר	20110125	בית פרטי חד משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38212 חלקה : 71 מגרש : 165	מנלה ישראל	רחוב ההר 12, שכונה : חצבים	12
6	בקשה להיתר	20130147	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	גוש : 38228 חלקה : 32 מגרש : 84	פרל אהרון	רחוב אודם 62, שכונה : רותם	14
7	בקשה להיתר	20130128	בית פרטי חד משפחתי , בקשה בדיעבד	גוש : 38214 חלקה : 30 מגרש : 124	רובינפלד ישראל	רחוב גל 9, שכונה : הרדוף	16
8	בקשה להיתר	20090278	בית פרטי חד משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38243 חלקה : 77 מגרש : 1060	לוי רמי	רחוב גיתית 10, שכונה : רננים	19
9	בקשה עקרונית	20130231	מגורים מלונאות ונופש , שינוי בבניין	גוש : 38999 חלקה : 81 מגרש : 81	יהלים תיירות בע"מ	רחוב סהר 24, שכונה : אזור מלוונות	20
10	בקשה להיתר	20130180	בית פרטי חד משפחתי , שינוי בבניין	גוש : 38239 חלקה : 79 מגרש : 329	כהן אילן	רחוב חסידה 12, שכונה : מעוף	21
11	בקשה להיתר	20130212	בית פרטי דו משפחתי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38242 חלקה : 301 מגרש : 2A	בן שושן בני	נחל 58 כניסה 1, שכונה : גבים	22

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20130133	תיק בניין: 1874
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש

מחלב בניה ופיתוח בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אלרואי רועי

כתובת:

סלעית 14, סלעית 16, סלעית 18, שכונה: מעוף

גוש וחלקה:

גוש: 38238 חלקה: 124 מגרש: 924

תוכניות:

5/במ/24

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 1310.00

שימושים:

בית טורי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 6 יח"ד - 647.42 מ"ר

הקלה של 10% בקו בנין אחורי

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	הכנת פרסום	09/05/2013	

מהות הפרסום:

בית מגורים חדש 6 יח"ד

הקלה של 10% בקו בנין אחורי

פרוט הפרסום:

הקלה של 10% בקו בנין אחורי

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלה	בוצע פרסום	06/06/2013	

מהות הפרסום:

בית מגורים חדש 6 יח"ד

הקלה של 10% בקו בנין אחורי

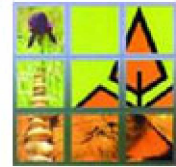
מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
3.00	מגורים	196.30		32.60			
	מגורים	343.50		75.02			
	סה"כ	539.80		107.62			
		539.80		107.62			

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013205 מתאריך 07/07/2013 הוחלט: הבאה לדיון מחדש לאחר קבלת פירסום על הנכס והמתנה של 14 יום לקבלת התנגדויות

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20130133

התקבל תצלום של פירסום על הנכס מיום 14.7.13
התקבלו פרסומים, הוגשו התנגדויות (מצ"ב בארכיב הבקשה)

מתנגדים

- הירש עופר
- יששכרי דוד ואירינה
- שמחי דן
- בבין אלכסנדר
- גולבץ גינאדי
- לב מיכל
- שינקרנקו ולדיסלב
- ולדר דן
- נודלמן סמיון

מהלך דיון

המתנגדים:

הירש עופר- רח' אנקור 2/2 :

מציג את ההתנגדות.

- א. לא הובאו לידיעתנו תכניות הבניה טרם החלה, ואף הידיעה לא הוגשה כהלכה ע"פ תיקון מס' 26 תשמ"ח 1988, סעיף (ב)ג).
- ב. צפיפות בניה - לפי הידוע, מותרת הבניה במרחק כ- 5 מ' מחצר ביתנו, ובמציאות המרחק קצר יותר. במידה ודיירי הבנין יוסיפו סוכך (פרגולה), או יסגרו מרפסת, יגיע הדבר קרוב מאוד למקום מושבנו.
- ג. פגיעה באיכות חיים:
 - ד. הבניין יאפיל בגודלו החריג על ביתנו, יטיל צל וימנע מקרני שמש מערביות לחדור אל חדרי המגורים, מה שנחוץ בעיקר בימי החורף הקרים. כמו כן יחסום הבנין את משב הרוח של אויר צח ונעים בלילות הקיץ, ואף ימנע בעדנו את מראה הנוף המדברי, את שמי התכלת ביום ואת השמיים זרועי הכוכבים מעל.
 - ה. מטרד נוסף- רעש של שש משפחות הסמוכות מאוד למעוננו.
 - ו. מובן שההוצאות הכספיות שלנו יגדלו בגין צריכת חשמל: שעות תאורה נוספות, חימום בחורף וקירור בקיץ ואף בידוד נגד רעש.
 - ז. מה יקרה בחורף? האם יש פתרון לנגר של מי הגשמים? לאן יגלשו? הרי חלק מהבתים שלנו בנויים כ-2 מ' מתחת לקו הרצפה של הבנין האמור.
 - ח. הבנין יימצא חריג במתארו, בגודלו ובגובהו בנוף השכונה הכפרית.
 - ט. ההתנגדות בשל סטיה ניכרת מהתכנית הארצית המקורית החלה על הקרקע. סטיה של למעלה מ-5% בקו אחורי איננה מקובלת עלינו. זוהי בקשה שלא לצרכי נגישות ולא כשטח שירות ולא כמרחב מוגן. זו אינה "תכנית למגורים. מה שנקרא "דירה קטנה", אלא בקשה לצורך גודל הבנין עצמו. דבר זה עוד יוסיף צפיפות למבנים שבבעלותנו.
 - י.מה לגבי שטחי חניה נאותים? ומה לגבי גישה של רכב אל רח' סלעית? זה קטע מסוכן הסלול באחוזי שיפוע גבוהים ואשר כבר תבע קורבן בנפש.
 - יא. אנו דיירי רחוב אנקור, שילמנו הון רב ברכישת בתינו ובהשבחתם וכל המצויין לעיל יביא לירידה משמעותית בערך נכסינו, בסכומים של עשרות אלפי שקלים.

ייקטוריה ברנגל- מהנדסת העיר:

לא היה שינוי תב"ע במקום. אתם אולי מדברים על נסיון שהיה לשינוי תב"ע ולא אושר ע"י משרד השיכון.

ולדיסלב שינקרנקו-רח' אנקור 4/1 :

ישנה פגיעה בפרטיות. הקומה השניה שמוצעת במבנה מסתכלת ישירות לתוך החצר שלנו ולתוך הבית שלנו.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20130133

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

האזור היה מיועד למגורים מלכתחילה, הייתם צריכים לבדוק את הנושא בעת רכישת הבתים.

הירש עופר - רח' אנקור 2/2 :

יש כאן פגיעה לפי סעי' 197 לחוק התכנון והבניה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אין כאן פגיעה כזו, הסעיף הנ"ל מדבר על פגיעה עקב אישור תכנית מפורטת. לא היה כאן אישור תכנית חדשה. התכנית בתוקף מתחילת שנות ה-90.

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

אין כאן שינוי תב"ע, אין כאן שינוי יעוד, אין הגדרה שצעירים גורמים יותר רעש מאשר אוכלוסיה אחרת.

עו"ד שלמה פרץ:

רצוי להציג רק את הטענות הרלוונטיות.

משה קקון - נציג עמותת איילים:

כל טענה שלכם נבדקה מול היועצים שלנו, כולל ניקוז, ביוב, שיפועים וחניות. כמו כן כבר קיבלנו את אישור תאגיד המים.

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

לא מתוכננת שם איזו פעילות של התקהלות? אולי אולם כנסים?

משה קקון - נציג עמותת איילים:

לא. אלו דירות מגורים בלבד.

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

יש לעבוד לפי חוקי שעות העבודה ובנוסף לדאוג לא לבצע עבודות עפרבימים בהם מזג האוויר בעייתי מבחינת פיזור אבק.

בני קייט - אחראי תנועה:

כשביקשתי מהקבלן לגדר את האתר, הם נענו מיידית.

דודי אוחנונה - חבר ועדה:

לדעתי יש בעיה עם עם היציאה מהחניה לכיוון הכביש הראשי.

בני קייט - אחראי תנועה:

גם אני חושב שיש בעיה.

ויקטוריה ברנגל - מהנדסת העיר:

אני מבקשת לסדר מפרץ חניה על חשבון מדרכה ציבורית. נבדוק אופציה נוספת.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבקשת הצעה נוספת להסדרי תנועה עם חניה מחוץ לגבולות המגרש, מאחר וההצעה המוצעת בתכניות מסכנת את הולכי הרגל במדרכה.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה. ההתנגדות נדחת, לא היה שינוי תכנוני במגרש. ההקלה המוצעת בקו בנין אחורי, אינה מפריעה למתנגדים, מאחר וכפי שהוצג סכמטית, אינה פוגעת בחדירת קרני שמש לחלונות המתנגדים.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20130133

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

09/05/2013 הושלם
09/05/2013 הושלם
09/05/2013 הושלם
09/05/2013 הושלם
09/05/2013 הושלם
09/05/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
13/06/2013 הושלם
09/07/2013 הושלם
14/07/2013 הושלם
14/07/2013 הושלם
14/07/2013 הושלם
14/07/2013 הושלם
04/08/2013 הושלם
25/08/2013 הושלם
07/10/2013 הושלם

תאריך השלמה סטטוס

18/06/2013 הושלם

גליון דרישות

אישורים (רשויות):

- אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה
- תכנית פיתוח הכוללת:
- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- אישור הג"א
- משרד השיכון
- אחראי לביצוע
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- יש לצבוע גם קירות פנים בתכניות
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- מיני גובה מעקה 105 ס"מ, יש לתקן בחזיתות
- קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי דרישות מח' התברואה.
- יש לציין גובה מעקה מלא במרפסת ק"א וכן במדרגות - לתקן בתכנית גובה ל- 4.10 וכן במדרגות חיצוניות
- אחראי לביקורת באתר
- אישור החברה המפתחת
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
- חישובים סטטיים של המבנה- חסר טופס הגשת חישובים
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- אישור מכבי אש
- אישור מנהל מקרקעי ישראל

הערות פיקוח

- בתאריך 11/06/2013 הוצא צו הפסקת עבודה לבניה מעל מפלס 0.00

1280000099 תיק בניין:	20130218 בקשה לעבודה מצומצמת:	סעיף 2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש
מדעי גיל אלקנה

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20130218

כתובת: נביעות 1 כניסה 1, שכונה: גבים
גוש וחלקה: גוש: 38241 חלקה: 159 מגרש: 277B, חלקה: 158 מגרש: 277A
תוכניות: 141/03/24, 1/76/במ/24, 3/76/במ/24, 2004/מק/24
יעוד: אזור מגורים א שטח מגרש: 760.00
שימושים: בית פרטי דו משפחתי תאור הבקשה: שינוי בבניין

מהות הבקשה

גדר עץ בין השכנים מהצד הקדמי- אורך 5 מ' גובה 2.0 מ' על בסיס קונסי' מתכת.
גדר בלוקים בין השכנים מהצד האחורי- אורך 9 מ', גובה 2.0 מ'. 3 עמודי בטון + 2 חגורות בטון + בלוק 20 ס"מ + טיח הגדרות ייבנו בצד המבקש ולא בגבול המשותף.

חוות דעת

בקשה לאישור מיוחד לבניית חומה מפרידה בגובה 2 מ' ללא הסכמת שכן, עקב הטרדה ואיומים ע"י השכן.
(מצ"ב מסמכים).

מהלך דיון

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

ישנה מצוקה אמיתית של משפחת מדעי. השכן הינו הלום קרב, לא ניתן לדבר איתו, הוא מאיים באופן קבוע על משפ' מדעי.

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

יש לי ביד פסי"ד של בית משפט המורה לשכן להתרחק ממשפחת מדעי, לא להציק להם, לא התקרב, לא לאיים וכו'.

משה אדרי - חבר ועדה:

בעתיד, במקרים הבאים אני מבקש להביא לידיעת השכן את הבקשה ורק אז להביא לדיון בוועדה.

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, ועקב המקרה החריג המלווה בהחלטת בית המשפט, תאושר הבקשה ללא הסכמת השכן.

תאריך השלמה סטטוס

03/09/2013 הושלם
03/09/2013 הושלם
03/09/2013 הושלם

גליון דרישות

- קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- כתב שיפוי
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

תיק בניין: 828

בקשה להיתר: 20120472

סעיף 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013

בעלי עניין

מבקש

אברהמי יוסף ולילה

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120472

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
דימשיץ גריגורי

כתובת: רחוב ברקת 34, שכונה : רותם

גוש וחלקה: גוש : 38227 חלקה : 22 מגרש : 208

תוכניות: 5/105/03/24

יעוד: אזור מגורים ב שטח מגרש : 819.00

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

פרגולת עץ מעל כניסה + פרגולת עץ קדמית + מחסן פח 11.33 מ"ר + פרגולת חניה + שער נגרר שטח קיים 274.06 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		11.33	18.00		135.16	מגורים	
					120.90	מגורים	2.80
		11.33	18.00		256.06	סה"כ	
		29.33		256.06			

חוות דעת

בקשה לדיון חוזר ואישור חריג למחסן הגדול בשטחו מהמותר ע"פ תב"ע בתוקף

שטח המחסן חורג משטח המחסן המותר לבניה (מותר 10.0 מ"ר).

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2012112 מתאריך 18/12/2012 הוחלט : הפרגולות והשער יאושרו בכפוף למילוי גיליון הדרישות, המחסן לא מאושר, אין אפשרות לאשר מחסן הגדול מהמותר ע"פ תב"ע.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה. המחסן מאושר בגודלו הבנוי באופן חריג ואין החלטה זו מהווה תקדים.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- אחראי לביצוע
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים קיימים



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120472

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- 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.
- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.
- 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 של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- יש להוסיף חתך דרך המחסן
- יש לסמן את כל התכניות המוצעות בתכנית קומת קרקע וכן בתכנית גג
- יש לציין "חלל" במרווחי הפרגולה
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

- המבקש
 - עורך הבקשה
 - מתכנן השלד
 - אחראי לביקורת באתר
 - הערות פיקוח
 - התוספות בנויות, תואמות תכנית
- | | | | | | |
|--------------|--------------------|--|--|--|--|
| הושלם | 16/12/2012 | | | | |
| הושלם | 16/12/2012 | | | | |
| הושלם | 16/12/2012 | | | | |
| הושלם | 16/12/2012 | | | | |
| <u>סטטוס</u> | <u>תאריך השלמה</u> | | | | |
| הושלם | 16/12/2012 | | | | |

סעיף 4	בקשה לעבודה מצומצמת: 20130141	תיק בניין: 132
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש
דוידסון סמי

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
גליזר בן

כתובת: רחוב חן 33 כניסה 5, רחוב חן 33 כניסה 6, שכונה: רחוב לאורך העיר

גוש וחלקה: גוש: 38217 חלקה: 2004 מגרש: D

תוכניות: א/3/114/03/24

יעוד: אזור מסחרי שטח מגרש: 1478.00

שימושים: מבנה מסחרי תאור הבקשה: שינוי בבניין

מהות הבקשה

סוכך זרועות עם סגירת חורף בחזית 2 חנויות 2.7*3.0 מ', צבע Docril 036 ע"פ פרט אחיד מצ"ב

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה לעבודה מצומצמת : 20130141

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2013107 מתאריך 03/07/2013 הוחלט :
הבקשה תובא לדיון מחודש לאחר תיקונה, יש להשאיר מעבר של 1.2 מ' בסמוך לכניסה למבנה, המעבר יהיה ללא סגירת חורף, רק סיכך.
עמודי סגירת החורף יהיו ארעיים ומתפרקים ולא קבועים כפי שמוצע.

דיון חוזר: מבקשים סגירת חורף ע"פ פרט עם עמודים קבועים ומקובעים לריצוף. ללא פירוק בעונת הקיץ.

מהלך דיון

דודי אוחננה-חבר ועדה:

אם נחליט שמאשרים את הבקשה, צריך לקחת בחשבון שבקיץ כל המרכז המסחרי יהיה מלא בעמודים בשטחים הציבוריים.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני בעד לאשר ולתת לאנשים ולעסקים להתפתח.

דודי אוחננה-חבר ועדה:

אני ממליץ שרק לבתי קפה יתנו לצאת החוצה לשטחים הציבוריים ורק עם שולחנות וכסאות. שאר העסקים יהיה אסור להם להוציא את מרכולתם החוצה.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה לסגירת חורף כפי שמופיע בבקשה. סגירת החורף מיועדת לשולחנות וכסאות בבתי קפה בלבד ותחייב את כל בעלי העסקים במרכז המסחרי (בעלי בתי קפה).

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	02/07/2013
הושלם	14/07/2013
הושלם	14/07/2013
הושלם	25/08/2013
הושלם	25/08/2013

גליון דרישות

-	- המבקש
-	- עורך הבקשה
-	- מתכנן השלד
-	- אחראי לביצוע
-	- אחראי לביקורת באתר
-	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח ואין חריגות בקו בנין.
-	- יש להתאים את מידות הסוכך לגודל שאושר
-	- יש להוסיף לתכנית את הפרט המאושר לסוכך
-	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
-	- חישובים סטטיים של המבנה.



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20130141

- קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
 - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
 - יש להוסיף את פרט העמודים המוצעים + פרוספקט
- 08/09/2013 הושלם
08/09/2013 הושלם
08/09/2013 הושלם

סעיף 5	בקשה להיתר: 20110125	תיק בניין: 18
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש

מנלה ישראל

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב ההר 12, שכונה: חצבים

גוש וחלקה:

גוש: 38212 חלקה: 71 מגרש: 165

תוכניות:

3/110/03/24

יעוד:

אזור מגורים ב

שטח מגרש: 835.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

הצבת מבנה יביל בקומה שניה - 52.8 מ"ר + חדר מדרגות 7.35 מ"ר + פרגולת עץ שטח קיים 208.9 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			30.40			מגורים	-2.45
				7.35	167.00	מגורים	
		-11.20	11.20	52.80		מגורים	3.00
		-11.20	41.60	60.15	167.00	סה"כ	
		30.40		227.15			

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013205 מתאריך 07/07/2013 הוחלט:
החלטה תנתן בוועדה הבאה לאחר סיום בנכס.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013204 מתאריך 12/05/2013 הוחלט:
נדחה לדיון חוזר לאחר קבלת אישור כיבוי אש. נושא מופר החניה יידון לאחר בדיקה מחודשת של נושא הפיתוח במגרש.

דיון חוזר לאחר קבלת אישור כיבוי אש ותוספת חניה

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2011111 מתאריך 10/10/2011 הוחלט:
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
יש לקבל היתר בניה עד 1.1.12.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110125

לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היועץ המשפטי לוועדה להגשת כתב אישום.

מהלך דיון

דנה רוזד - יח"ס נגב מזרחי:

יש תלונות של רעש מהמבנה. אני ממליצה שילכו לגישור, מאחר וגם לשכן מגיע להינות מרכוש.

דודי אוחנונה-חבר ועדה:

ברגע שהשכנים מתלוננים כי עקב השימוש ואישור התוספת יש רעש חריג על יח"ס לבדוק את רמת הרעש.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אנחנו צריכים לדון בבקשה לתוספת ולא ברעש. התב"ע מאפשרת בניית צימרים. אם יש בעיה נקודתית של רעש עקב המבנה יש לפנות למשטרה.

חיים מזרחי - חבר ועדה:

יש אנשים שבשבילים תפילה זה רעש נוראי.

משה אדרי - חבר ועדה:

שמעתי 3 תושבים. מתעלמים מהם. לדעתי מתעלמים מסקטור מסוים לטובת סקטור אחר. אם יש שינוי במדיניות הוועדה שהחליטה לפני מספר שנים כי לא יאושרו מבנים יבילים, אני מבקש לדעת. לא יתכן כי נמשך הליך מספר שנים וחברי הוועדה אינם יודעים מזה. יש תושבים נוספים שסובלים עקב האישור. אנחנו מונעים מאנשים להגיש ולהביע התנגדות.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אין חריגות, כל מה שביקשנו, הוגש. הבקשה גם אושרה בעבר. אני מבקשת לציין תנאי שאם יש רעש לערב את המשטרה ויח"ס במידת הצורך.

דודי אוחנונה-חבר ועדה:

אני רוצה לציין כי הליך האישור מונע התייחסות רצינית לבעיית הרעש בעתיד.

הצבעה

בעד: יצחק וויס, בני בן שושן, טלי פלוסקוב, חיים מזרחי
נגד: דודי אוחנונה, משה אדרי.

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה, ובכפוף לאישור יח"ס לנושא הרעש תוך חודש. יש לגשת להליך גישור בשיתוף השכנים.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 27/04/2011
הושלם 27/04/2011
הושלם 27/04/2011
הושלם 27/04/2011
הושלם 27/04/2011
הושלם 27/04/2011

גליון דרישות

- - המבקש
- - עורך הבקשה
- - מתכנן השלד
- - אחראי לביצוע
- - אחראי לביקורת באתר
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110125

הושלם	22/09/2011	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	22/09/2011	- יש לצבוע את הקירות להריסה בצהוב
הושלם	22/09/2011	- יש לציין צבעים למעקה המוצע
הושלם	22/09/2011	- יש לצבוע את רצפת המבנה המוצע בחתך
הושלם	22/09/2011	- יש לסמן את תכנית קומה א' המאושרת להריסה בתכנית ובחתך
הושלם	22/09/2011	- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
הושלם	29/03/2012	- אישור הג"א
הושלם	29/03/2012	- עדכון מהות הבקשה
הושלם	29/03/2012	- יש להוסיף מערכת סולארית למבנה - דוד שמש וקולטים
הושלם	18/04/2013	- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
הושלם	24/04/2013	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
הושלם	26/05/2013	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
הושלם	26/05/2013	- אישור מכבי אש
הושלם	23/06/2013	- יש להוסיף חניה נוספת לתכנית
הושלם	04/07/2013	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	04/07/2013	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
הושלם	04/07/2013	- חישובים סטטיים של המבנה.

843 תיק בניין:	20130147 בקשה להיתר:	6 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש

פרל אהרון

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב אודם 62, שכונה: רותם

גוש וחלקה:

גוש: 38228 חלקה: 32 מגרש: 84

תוכניות:

5/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים ב

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

תוספת 2 צימרים בקומה תחתונה 58.35 מ"ר + שטחי שירות 33.3 מ"ר + סככת חניה 28.12 מ"ר + עדכון תכניות ע"פ הקיים הקלה של 6% באחוזי בניה עיקריים, הקלה במס' קומות - תוספת קומה מעל המותר. שטח קיים 220.18 מ"ר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	10/07/2013	הכנת פרסום	הקלה

מהות הפרסום:

תוספת 2 צימרים בקומה תחתונה 58.35 מ"ר + שטחי שירות 33.3 מ"ר + סככת חניה 28.12 מ"ר + עדכון תכניות ע"פ הקיים



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20130147

הקלה של 6% באחוזי בניה עיקריים, הקלה במס' קומות - תוספת קומה מעל המותר.
שטח קיים 220.18 מ"ר.

פרוט הפרסום:

הקלה של 6% באחוזי בניה עיקריים, הקלה במס' קומות - תוספת קומה מעל המותר.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
26/07/2013	18/07/2013	בוצע פרסום	הקלה

מהות הפרסום:

תוספת 2 צימרים בקומה תחתונה 58.35 מ"ר + שטחי שירות 33.3 מ"ר + סככת חניה 28.12 מ"ר + עדכון תכניות ע"פ הקיים
הקלה של 6% באחוזי בניה עיקריים, הקלה במס' קומות - תוספת קומה מעל המותר.
שטח קיים 220.18 מ"ר.

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/ קומה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		33.30	9.97	58.35		מגורים	-5.76
28.12					115.83	מגורים	
			11.20	-1.90	83.18	מגורים	-2.93
28.12		33.30	21.17	56.45	199.01	סה"כ	
28.12		54.47		255.46			

חוות דעת

אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

התכנית תובא לדיון לאחר סיור במקום.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

- לא הושלם
- המבקש
- לא הושלם
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטח עיקרי קיים במפלס - 3.0
-
- אישורים (רשויות):
- לא הושלם
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- לא הושלם
- אישור הג"א
- לא הושלם
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- לא הושלם
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- יש להוסיף למהות גם את החניה המוצעת, גדר ושערים
- לא הושלם
- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
- לא הושלם
- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20130147

- יש להוסיף מעקות בטחון בתכנית הפיתוח
 - יש להוסיף גובה מעקות בכל המשטחים בהם יש הפרשי גובה
 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
 - חישובים סטטיים של המבנה.
 - הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
 - פרסום על הנכס
 - פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
 - תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
- לא הושלם
לא הושלם
- עורך הבקשה
 - מתכנן השלד
 - אחראי לביצוע
 - אחראי לביקורת באתר
 - מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
 - יש לתת פתרון חניה לצימרים מוצעים (עוד 2 מקומות חניה)
 - קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- הערות פיקוח**
- קומה תחתונה עדיין לא סגורה. סככת חניה כבר בנוייה ותואמת תכנית ההגשה.
 - נפתח תיק פיקוח וניתנה אורכה בת 5 חודשים להסדרת סככת חניה.
- | | | |
|------------|-------|---|
| 10/07/2013 | הושלם | - עורך הבקשה |
| 10/07/2013 | הושלם | - מתכנן השלד |
| 10/07/2013 | הושלם | - אחראי לביצוע |
| 10/07/2013 | הושלם | - אחראי לביקורת באתר |
| 10/07/2013 | הושלם | - מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף |
| 10/07/2013 | הושלם | - יש לתת פתרון חניה לצימרים מוצעים (עוד 2 מקומות חניה) |
| 06/08/2013 | הושלם | - קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד |
- תאריך השלמה סטטוס**
- | | | |
|------------|-------|--|
| 18/07/2013 | הושלם | קומה תחתונה עדיין לא סגורה. סככת חניה כבר בנוייה ותואמת תכנית ההגשה. |
| 18/07/2013 | הושלם | נפתח תיק פיקוח וניתנה אורכה בת 5 חודשים להסדרת סככת חניה. |

7 סעיף	בקשה להיתר: 20130128	תיק בניין: 407
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש
רובינפלד ישראל

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב גל 9, שכונה: הרדוף

גוש וחלקה: גוש: 38214 חלקה: 30 מגרש: 124

תוכניות: 2/103/03/24

יעוד: אזור מגורים

שימושים: בית פרטי חד משפחתי

שטח מגרש: 696.00

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

עדכון תכניות ע"פ קיים + תוספת 61.23 מ"ר + מרתף 44.6 מ"ר + חניה מקורה 30.0 מ"ר + פרגולת עץ + שער חניה הקלה של 2.87% באחוזי בניה עיקריים + הקלה בגובה המבנה 2.2 מ' + הקלה בקו בנין צדדי 5% - 15 ס"מ שטח קיים 213.94 מ"ר

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	09/07/2013	הכנת פרסום	הקלה

מהות הפרסום:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20130128

הקלה של 2.87% באחוזי בניה עיקריים+הקלה בגובה המבנה 2.2 מ' + הקלה בקו בנין צדדי 5% - 15 ס"מ שטח קיים 213.94 מ"ר

פרוט הפרסום:

הקלה של 2.87% באחוזי בניה עיקריים+הקלה בגובה המבנה 2.2 מ' + הקלה בקו בנין צדדי 5% - 15 ס"מ

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
26/07/2013	25/07/2013	בוצע פרסום	הקלה

מהות הפרסום:

עדכון תכניות ע"פ קיים+תוספת 61.23 מ"ר+מרתף 44.6 מ"ר+חניה מקורה 30.0 מ"ר+פרגולת עץ + שער חניה הקלה של 2.87% באחוזי בניה עיקריים+הקלה בגובה המבנה 2.2 מ' + הקלה בקו בנין צדדי 5% - 15 ס"מ שטח קיים 213.94 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		44.60	8.00	21.05		מגורים	-3.90
30.00				40.18	77.65	מגורים	1.30
				-17.48	128.29	מגורים	-1.30
30.00		44.60	8.00	43.75	205.94	סה"כ	
30.00		52.60		249.69			

חוות דעת

אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

התכנית תובא לדיון לאחר סיוור במקום.

גליון דרישות

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- 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.
- יש להוסיף למהות את שער החניה
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

תאריך השלמה סטטוס

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

- לא הושלם
- לא הושלם

- לא הושלם
- לא הושלם
- לא הושלם

09/07/2013 הושלם

- המבקש

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20130128

הושלם	09/07/2013	-	-	עורך הבקשה
הושלם	09/07/2013	-	-	מתכנן השלד
הושלם	09/07/2013	-	-	אחראי לביצוע
הושלם	09/07/2013	-	-	אחראי לביקורת באתר
הושלם	09/07/2013	-	-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	09/07/2013	-	-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
הושלם	06/08/2013	-	-	פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
הושלם	06/08/2013	-	-	קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
תאריך השלמה		הערות פיקוח		
הושלם	21/07/2013	-	-	תוספת בקומת כניסה וסגירת מרתף כבר בנויות ותואמות תכנית ההגשה. קירות קידמיים המוצאים להריסה
הושלם	21/07/2013	-	-	עדיין לא נהרסו. סככות חניה עם שער לא נבנו. הוגש כתב אישום על שם בעל נכס קודם שקיבל קנס
הושלם	21/07/2013	-	-	צו הריסה דחוי.

סעיף 8	בקשה להיתר: 20090278	תיק בניין: 1674
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך: 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש
לוי רמי

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב גיתית 10, שכונה: רננים

גוש וחלקה: גוש: 38243 חלקה: 77 מגרש: 1060

תוכניות: 25/101/02/24, 2017/מק/24

יעוד: אזור מגורים א שטח מגרש: 500.00

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

מהות הבקשה

תוספת חדר 19.37 + 2 פרגולות עץ בקומת קרקע שטח קיים 176.0 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			5.00		124.76	מגורים	
				19.37	46.24	מגורים	3.10
			5.00	19.37	171.00	סה"כ	
		5.00		190.37			

חוות דעת

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20090278

חידוש תוקף החלטת וועדה. בשל היותה של המבקשת עובדת עיריה, מובא לדיון בווב"ע

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

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 21/10/2009
הושלם 21/10/2009
הושלם 21/10/2009
הושלם 21/10/2009
הושלם 21/10/2009
הושלם 21/10/2009
הושלם 12/04/2010
הושלם 12/04/2010
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
לא נדרש 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 03/10/2013
הושלם 07/10/2013

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 22/10/2009

גיליון דרישות

- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

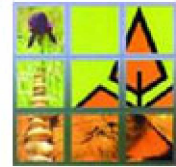
- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- תשלום אגרות פסולת בנין
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - יש לרשום נכון שטח שירות מותר
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מפת המדידה המצורפת לתכנית אינה בקנ"מ רשום, יש להחליף
- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות

הערות פיקוח

- התוספות המבוקשות עדיין לא בנויות

טיק בניין : 1692	בקשה עקרונית : 20130231	סעיף 9
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך : 11/08/2013		

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה עקרונית : 20130231

בעלי עניין

מבקש

יהלים תיירות בע"מ

כתובת: רחוב סהר 24, שכונה : אזור מלונות
גוש וחלקה: גוש : 38999 חלקה : 81 מגרש : 81
תוכניות: 3/102/03/24
יעוד: אזור מגורים, מלונות ונופש
שימושים: מגורים מלונאות ונופש
שטח מגרש: 1100.00
תאור הבקשה: שינוי בבניין

מהות הבקשה

בקשה לתשלום כופר חניה במקום 3 מקומות חניה בתחומי המגרש שלא ניתן לבצע

חוות דעת

המלון נרכש ע"י המבקשים כאשר הבעלים הקודמים הציגו טופס 4 למבנה ורשיון עסק, דבר שנדרש כתנאי לעיסקה. כשנה לאחר רכישת המלון, התברר כי המבנה כולו אינו ניצב במקום בו הופיע בתכנית אלא כ-2 מ' לכיוון גבול מגרש קדמי. משמעות הדבר, היא שלא נותר מרחב מספיק לשלושת מקומות החניה המאושרים בתכנית, אשר חורגים עתה לכיוון המדרכה. ברחוב יש שפע חניה, בין היתר בזכות רחבת חניה הנמצאת מעבר לרחוב. מבקש לאשר לסמן את חניות המלון ברחוב סהר כנגד כופר חניה.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

אושר תשלום כופר חניה כנגד מקומות החניה שהתבטלו עקב הטעות בהעמדת המבנה (3 מקומות).

סעיף 10	בקשה להיתר : 20130180	תיק בניין : 1518
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך : 11/08/2013		

בעלי עניין

מבקש

כהן אילן

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב חסידה 12, שכונה : מעוף
גוש וחלקה: גוש : 38239 חלקה : 79 מגרש : 329
תוכניות: 5/במ/24
יעוד: אזור מגורים א
שטח מגרש: 512.00

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20130180

שימושים: בית פרטי חד משפחתי **תאור הבקשה:** שינוי בבניין

מהות הבקשה

2 פרגולות עץ

חוות דעת

דיון בווב"ע בשל היות המבקשת עובדת עירייה.

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

הערות לתיקון התכנית :

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

1428000002	תיק בניין :	20130212	בקשה להיתר :	11	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2013206 תאריך : 11/08/2013					

בעלי עניין

מבקש

בן שושן בני

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

נבון אבי

כתובת:

נחל 58 כניסה 1 , שכונה: גבים

גוש וחלקה:

גוש : 38242 חלקה : 301 מגרש : 2A

תוכניות:

1/76/במ/24 , 142/03/24 , 134/03/24

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש : 626.00

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20130212

מהות הבקשה
תוספת מגורים 21.26 מ"ר + הצללת עץ בחזית ומאחור + בריכת שחיה.
 שטח קיים 142.17 מ"ר

שטח אחר במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס/קומה
מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					51.83	מגורים	2.80
			7.20	21.26	83.14	מגורים	
			7.20	21.26	134.97	סה"כ	
		7.20		156.23			

מהלך דיון
בני בן שושן לא נוכח בדיון ובהצבעה.

הצבעה
 החלטה : פה אחד

החלטות
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

- 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
- לא הושלם

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

- המבקש
- עורך הבקשה
- אחראי לביצוע
- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן **א י ש ו ר י ס (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- **הערות לתיקון התכנית:**
- יש לסמן את החניה במידות נכונות
- התוספת בחזית לא מתאימה במידות לקורה הקיימת במבנה, לתקן
- יש לצבוע את עמודי הפרגולות המוצעות
- יש לתקן את מהות הבקשה ולכלול את כל התוספות המבוקשות
- יש להוסיף את כל פרטי בריכת השחיה כולל גבהים, חיפויים, מדרגות וכל המתבקש ע"פ תקנות התכנון
- יש לצבוע את תוספות הבניה המוצעות בחתכים ע"פ חומרי הבניה
- יש להוסיף בתכניות גג את תכניות הפרגולות כולל ציון "חללים"
- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20130212

- ואין חריגות בקו בנין.
 - חישובים סטטיים של המבנה.
 - קובץ הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
 - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
 - תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
הושלם
- הושלם 11/08/2013
הושלם 11/08/2013
- מתכנן השלד
- אחראי לביקורת באתר

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך