

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 05/06/2012
ת. עברי: ט"ו סיון תשע"ב

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205

בתאריך: 13/05/2012 כ"א אייר תשע"ב שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| - גב' טלי פלוסקוב | - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב |
| - מר מקסים אוקנין | - חבר ועדה |
| - מר יצחק וייס | - חבר ועדה |
| - מר דודי אוחנונה | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|------------|---------------------|
| דנה רוזד | - יח' לאיכות הסביבה |
| שי אהרונוף | - מבקר העירייה |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------|------------|
| מר בני בן שושן | - חבר ועדה |
| 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 |
| הדסה אדן | - נציגת משרד הבריאות |
| חיים סיידון | - נציג משטרה |
| דוד גולדשטיין | - נציג הג"א |
| עטיה אבו עסא | - נציג ממ"י |
| מר רמי נבון | - מנכ"ל העירייה |
| שמוליק אורן | - נציג מח' תברואה |
| אוריאל שמואלי | - נציג בטיחות וגהות |
| מוטי קורוב | - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה |
| 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 |
| חיים שימן, עו"ד | - יועץ משפטי |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 מיום 23/04/2012
לא נדון

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
4	התעשייה 81 , שכונה : אזור תעשייה	שאשה א.ג. בע"מ		מג' 82 ברח' סהר 26 - הגדלת מספר יחידות דיור למגרש.	2056/מק/24	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	1
7	לשם 8 כניסה 4 , שכונה : רותם	רובינשטיין גינאדי קיימת התנגדות	גוש : 38444 חלקה : 18 מגרש : 531	בית טורי , תוספת למבנה קיים	20120082	בקשה להיתר	2
9	סנונית 16 דירה 2 , שכונה : מעוף	צ'רניאקוב איליה	גוש : 38240 חלקה : 142 מגרש : 909	בית טורי , שינוי בבניין	20120162	בקשה לעבודה מצומצמת	3
10	רחוב בן יאיר 60 , שכונה : גביס	עיריית ערד	גוש : 38272 מגרש : 912 תכ' : 1/76/במ/24	מבנה ציבור , תוספת למבנה קיים	20120163	בקשה להיתר	4
11	רחוב סהר 24 , שכונה : אזור מלונות	יהלים תיירות בע"מ	גוש : 38999 חלקה : 81 מגרש : 81	מגורים מלונאות ונופש , תוספת למבנה קיים	20120164	בקשה להיתר	5

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2056/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205 תאריך: 13/05/2012	

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

סוג תוכנית תוכנית מפורטת

שטח התוכנית 1,687.00 מ"ר (1.69 דונם)

בעלי ענין

יזם

שאשה א.ג. בע"מ

בעלים

מנהל מקרקעי ישראל

מודד

יוסי כוכבי - מודד מוסמך

כתובות

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

מטרת התכנית

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

הוראות התוכנית

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

המגרש הנדון יעודו מגורים מלונאות ונופש.

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

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

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

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012204 מתאריך 23/04/2012 הוחלט:

ביטול החלטת הוועדה המקומית מס' 2011213 מיום 26/12/11 בנושא.

התכנית תובא לדיון בוועדה לאחר הצגת נספח בינוי המציג את התכנון המפורט של המתחם המתוכנן.

דיון עקרוני לאישור הקונספט המתוכנן טרם הגשת נספח בינוי.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24

מצ"ב מכתב המסביר את כוונת היזם :

הסבר לועדה המקומית אודות הסיבה לבקשת עדכון התב"ע שאושרה בהתכנסות הועדה מתאריך 26/12/2011

המתחם האמור בתוכנית איפשר בניה של כ- 1080 מ"ר בנוי. נתון זה יוצר מצב בו בניית יחידת מגורים אחת, תחייב בניית וילה / יח' דיור גדולה אליה יצורפו מספר רב של חדרים להשכרה / יחידות דיור צמודות. לפי בדיקות שערכתי ע"מ להגביר את הסיכוי לתפעול המתחם **לנופש**, יש לאפשר חלוקה בנטל ולאפשר מספר יח' דיור להם חדרי נופש / צימרים לאירוח. בצורה זו יוכלו להיות כמה מתפעלים ליחידות הנופש שיישאו בסיכון ובנטל התפעולי. כך, תובטח הצלחת מתחם הנופש (פיזור סיכונים ואיגום משאבים). השינוי, **אינו** שינוי באופי המתחם **אלא** באופן חלוקתו, על מנת שיתאפשר מספר יחידות תפעוליות להם יחידות נופש. לכן, אבקש להקים במקום עד 10 יח' דיור להם יצורפו עוד כ- 15 יחידות נופש / צימרים לאירוח. וזאת כאמור מבלי לפגוע ביעוד הקרקע המתוכנן בתב"ע המקורית ותוך שימוש מיטבי יותר בהתחשב בהפרשי הגובה המשמעותיים בשטח (כ-12 מטר) מבלי לפגוע בקווי הבניין ואחוזי הבניה.

מהלך דיון

טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה:

בישיבה הקודמת דרשנו מהיזם להציג נספח בינוי, היזם ביקש כי לפני שהוא יוציא לא מעט כסף על נספח בינוי, הוא רוצה לקבל החלטה עקרונית על כמות יח"ד שהוועדה תהיה מוכנה לאשר לו, יש לו מכתב עם הצהרת כוונות.

דודי אוחננה - חבר וועדה:

הוא מבקש לעשות 10 יח"ד ולהם יצורפו יח' נופש.

טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה:

הוא יכול לבקש כל דבר, אנחנו נחליט מה לאשר.

דודי אוחננה - חבר וועדה:

אני לא חושב שאנחנו צריכים לדון בלי לראות נספח בינוי, אני לא מוכן לתת שום אישור עקרוני.

טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה:

אנחנו יכולים לתת אישור עקרוני למשל ל-6 יח"ד עם 8 יח' נופש לדוגמא, ברגע שניתן אישור עקרוני, היזם יוכל לפנות למתכנן ולבקש ממנו שיתכנן נספח בינוי בהתאם לאישור העקרוני שלנו. נספח הבינוי כמובן יחזור לדיון בוועדה ושם נוכל להחליט אם אנחנו מאשרים אותו במתכונת שתוצג לנו. עכשיו אנחנו יכולים לדון עקרונית ולהחליט ע"פ כל הפרמטרים שדיברנו עליהם כגון גודל מגרש, קווי בנין ושטח בניה מקסימאלי של 1080 מ"ר.

דודי אוחננה - חבר וועדה:

אני מתנגד לדיון בוועדה זו ומבקש שהסעיף יועבר לדיון במליאה. לא יכול להיות שהיזם מתכנן שיהיו כאן 10 יח"ד שלכל יח' צמודות 2 יח' נופש וכל זה בתוך 100 מ"ר, זה יראה כמו בנין רב קומות. כאן מבוקש בדיוק מה שהציע יוסי אברהמי, "אותה גברת בשינוי אדרת"

טלי פלוסקוב - יו"ר הועדה:

זו לא בניה לגובה.

דודי אוחננה - חבר וועדה:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24

לא משנה איך הוא יעשה את זה, עדיין 10 יח"ד שצמודים להם חדרים להשכרה, זה יותר מדי למגרש בגודל כזה, תכננו בכל הרחוב 10 יח"ד והוא מבקש זאת רק במגרש שלו, אני יכול לדמיין מקסי 4 יח"ד ולא יותר, בכל מקרה הוא חייב לעשות נספח בינוי וזה לא עולה עשרות אלפי ש"ח. הוועדה לא יכולה לדון במשהו שהיא לא רואה בעיניים שלה. אם נאשר כאן, זה אוטומטית יעבור לשאר 9 המגרשים שנשארו, אחרי זה במקום שכונה של 10 יח"ד זו תהיה שכונה של 70 יח"ד. בכל מקרה אני לא מוכן לדון בסעיף בוועדת משנה, יש להעביר לדיון במליאה, זו החלטה שתשליך על כל אופי השכונה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אנחנו כוועדה לא חייבים להסכים עם מה שהיזם מבקש, אנחנו יכולים להתוות את הכיוון בו אנחנו מעוניינים.

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

היזם מבקש לדעת איזה נספח בינוי עליו לעשות, למשל אם יכין נספח בינוי עם 10 יח"ד מגורים ועוד 15 יח' נופש ובוועדה יגידו לו, שזה יותר מדי, הרי הוא שילם סתם למתכנן, לכן הוא מבקש לדעת מה הגבול שהוועדה תהיה מוכנה לאשר.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

מבחינתי 4 יח"ד זה כבר יותר מדי. זה צפוף.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

לא כל היח' חייבות לשבת על הקרקע, זה יבנה בדירוג, אחד מעל השני, לא מחייב שהמגרש יחולק ל-6 יח'. הרצון שלי הוא לא לראות מגרשים ריקים ולפתח את השכונה.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני מציע שהיזם יחזיר את המגרש לממ"י והם ישווקו את המגרשים תחת יעוד ותכלית אחרים.

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

המנהל בעצמו המליצו על שינוי יעוד כדי שהמגרשים לא יישארו ריקים.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אם עושים 3 מפלסים ובכל מפלס יש 2 יח"ד שצמודים להם 1-2 יח' נופש, זה עדיין בסדר ואם כל יח"ד היא בגודל 100 מ"ר, זה יוצא 600 מ"ר ונשאר ליזם עוד 480 מ"ר ליח' נופש, אם נחליט שאנחנו מאשרים לו עוד 8 יח' נופש של 25 מ"ר כ"א, נוספים רק עוד 200 מ"ר ובסה"כ 800 מ"ר בניה, מה שישאיר ליזם עוד 280 מ"ר לא מנוצלים.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

לדעתי זה יצור צפיפות. אבל אם אני טועה, אז שהיזם יגיש תכנית בינוי בה נוכל לראות את פריסת היחידות ואז אולי אשתכנע, כך אני לא מוכן לאשר, רק בוועדת מליאה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

זהו רק אישור עקרוני, בשלב הבא היזם יציג נספח בינוי ואנחנו נקבל החלטה לגבי אופי הבניה.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני מוכן לדון רק אם זה יוצג בפני וועדת מליאה.

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

בשל ההגבלה של גובה המבנה, אחוזי בניה, קווי בנין ומס' היח', היזם לא יכול לבנות כאן מהו שהוא שונה באופן מהותי ממלון "יהלים".

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2056/מק/24

החלטות
להעביר את הדיון לוועדת מליאה.

גליון דרישות

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

1120000002	תיק בניין :	20120082	בקשה להיתר :	2	סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205 תאריך : 13/05/2012					

בעלי עניין

מבקש
רובינשטיין גינאדי

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
ארונוב טטיאנה

כתובת : לשם 8 כניסה 4 , שכונה : רותם

גוש וחלקה : גוש : 38444 חלקה : 18 מגרש : 531

שימושים : בית טורי **תאור הבקשה :** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת קומה 45.09 מ"ר + פרגולת עץ בחזית
שטח קיים 93.16 מ"ר

שטח עיקרי : 45.09

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2012103 מתאריך 13/03/2012 הוחלט :
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
התקבלו חתימות כל הדיירים במגרש.

דייר אחד - שרמן אברהם מעוניין לבטל את חתימתו ומביע התנגדות בגלל ששכנו עושה דברים כדי להציק לו. יחזור בו ברגע שהנ"ל יתחייב לא להציק לו.

מתנגדים

- שרמן נעמי ואבי

מהות ההתנגדות

ביטול חתימה להיתר בניה :

מסיר את חתימת ידו מאישור בניה ברח' לשם 8/4 בגלל ששכנו עושה דברים כדי להציק לו. יחזור בו ברגע שהנ"ל יתחייב לא להציק לו.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120082

מהלך דיון אבי שרמן - מתנגד :

אני הולך למכור את הבית שלי, המבקש בא אלי וביקש שאני אחתום לו על התכניות, אף ע"פ שאני עוד לא מכרתי את הבית, אמרתי שאין בעיה ואני חותם לו. לאחר יום אני ראיתי שהוא בונה מנגל בדיוק בגדר המשותפת של שנינו, 2 מ' מחלון חדר השינה שלי. שאלתי אותו "מה זה" והוא ענה "ככה אני רוצה", הסברתי לו שהגדר היא לכל אורך החצר, שישים את המנגל באמצע החצר על הגדר האחורית שפונה לוואדי והוא ענה לי שהוא רוצה לשים את זה בצמוד לגדר המשותפת. אז אמרתי שאם כך, אני מוריד את החתימה שלי מהתכנית, אני מתנגד שתבנה בקיר המשותף שלי.

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר :

הבקשה היא לבניית תוספת קומה ופרגולה.

מקסים אוקנין - חבר וועדה :

מאיזה צד נמצא הבית שלך?

אבי שרמן - מתנגד :

אני מצד שמאל שלו.
אני מציע שיעשה את המנגל מאחור בדיוק באמצע בין הגדר שלי לגדר של השכן השני, כך זה לא יפריע לאף אחד.

גינאדי רובינשטיין-מבקש :

המנגל שרציתי לבנות ממש נמצא בקצה הגינה שלי בצד שמאל ולא מול החלון שלו, אבל לאחר שהוא אמר לי שזה מפריע לו, אני מיד הפסקתי לבנות, למחרת הוא הלך ורצה למשוך את חתימתו מהעירייה. כרגע אין שום מנגל. ובכל זאת אני מדגיש שזה ממש בקצה הגינה שלי. אישתו ביקשה ממני לא לסגור עם הגדר את הנוף מול חדר השינה, אז לא סגרתי, למרות שהגדר חיה שלו לא מוצאת חן בעיני, אבל זו הגינה שלי.

שי אהרונוף- מבקר העירייה :

ההתנגדות שלך לא תכנונית.

אבי שרמן - מתנגד :

אני אומר לכם, אני אלך עם זה עד לבג"צ. אני לא מוכן שיבנה מנגל מולי, מי שרוצה לקנות את הבית, יראה מנגל ולא ירצה לקנות את הבית.

גינאדי רובינשטיין-מבקש :

אבל הוא ביקש ממני לעצור וגם עצרתי.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה :

אנחנו כרגע לא דנים על המנגל, הבקשה כאן היא לתוספת קומה שניה ופרגולה.
מנגל לא צריך היתר בניה.

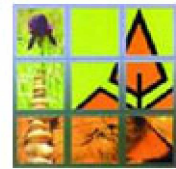
אני מבינה שהמתנגד חתם על הסכמה לבניה ואז הגיע וביקש להסיר את החתימה שלו ולהתנגד לבניה בגלל בניית המנגל.

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה :

הייתי בדיון בוועדת ערר בנושא אחר, יו"ר הוועדה עו"ד גלעד הס אמר במפורש כי לא ניתן לחזור בך מחתימתך אלא רק באמצעות בית משפט, אדם החותם על מסמך זו אחריותו המלאה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה :

אני גם רוצה להדגיש שההתנגדות אינה תכנונית וגם המבקש עשה את מה שביקש ממנו המתנגד.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120082

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה. ההתנגדות נדחית מעצם היותה לא תכנונית ועוסקת בסכסוך שכנים.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	12/03/2012
הושלם	12/03/2012
הושלם	12/03/2012
לא הושלם	
הושלם	12/03/2012
הושלם	24/04/2012
הושלם	24/04/2012
הושלם	06/05/2012
הושלם	06/05/2012
הושלם	03/06/2012
הושלם	24/04/2012
הושלם	24/04/2012
הושלם	24/04/2012
הושלם	12/03/2012
הושלם	12/03/2012
הושלם	06/05/2012
הושלם	13/05/2012
הושלם	03/06/2012
הושלם	03/06/2012
הושלם	03/06/2012
הושלם	05/06/2012
הושלם	13/03/2012

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
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לרשום נכון שטח קיים
- א י ש ו ר י ם (רשויות):
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000 - לסמן נכון את מיקום הבית
- יש לצבוע בחתכים גם את הגג המוצע והרצפה הקיימת (בחתך א-א)
- יש לסמן מיקום דוד שמש בתכניות, חזיתות וחתכים
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- חתימת שכנים
- דיסקט 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)
- כתב שיפוי

הערות פיקוח

- כל התוספות המבוקשות עדיין לא ניבנו.

סעיף 3	בקשה לעבודה מצומצמת: 20120162	תיק בניין: 1533
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205 תאריך: 13/05/2012		

בעלי עניין

מבקש
צירניאקוב איליה

כתובת:

סנונית 16 דירה 2, שכונה: מעוף

גוש וחלקה:

גוש: 38240 חלקה: 142 מגרש: 909

תוכניות:

5/במ/24

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית טורי

שטח מגרש: 1111.00

תאור הבקשה: שינוי בבניין



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20120162

מהות הבקשה
פרגולת עץ בחצר אחורית

חוות דעת

דיון בוועדת משנה עקב היות ההמבקשת עובדת יח' הקליטה בעיריה

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

הושלם	28/05/2012	- המבקש
הושלם	28/05/2012	- עורך הבקשה
הושלם	05/06/2012	- מתכנן השלד
לא הושלם		- אחראי לביצוע
הושלם	05/06/2012	- אחראי לביקורת באתר
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	28/05/2012	- חתימת השכן הגובל בפרגולה
הושלם	05/06/2012	- בתכנית נראה כאילו הפרגולה מרוחקת מגבול המגרש ואילו בפועל נראה כאילו הפרגולה חורגת לכיוון השכן, לתקן
הושלם	05/06/2012	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	05/06/2012	- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
הושלם	28/05/2012	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120163	תיק בניין: 1159
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205 תאריך: 13/05/2012		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ערד

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב בן יאיר 60, שכונה: גבים

גוש וחלקה:

גוש: 38272 מגרש: 912

תוכניות:

1/76/במ/24

יעוד:

בניני ציבור

שימושים:

מבנה ציבור

שטח מגרש: 6228.00
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת 2 כיתות ומבואה 132.25 מ"ר לבית ספר "תלמוד תורה"



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120163

שטח קיים 1499.89 מ"ר

שטח עיקרי: 132.25

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

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
לא הושלם				- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - סה"כ שטח עיקרי קיים לא נכון
לא הושלם	09/05/2012			<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				- חוות דעת של מורשה נגישות מתו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
לא הושלם				- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
				<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
				- יש לתקן קווי בנין ע"פ רוזטות
				- יש להוסיף פרט קיר מוצע
				- יש לתקן בכל מקום שכתוב גג חדש, מלבד הגג המוצע
				- יש לציין טיח כדוגמת הקיים, במקום צבע כדוגמת הקיים
לא הושלם				- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1
לא הושלם				- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
				- יש לתת פתרון ופרטים לקיר תומך המוצע בסמוך לתוספת +חישוב סטטי
	13/05/2012			- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם				- 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)

סעיף 5	בקשה להיתר: 20120164	תיק בניין: 1692
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012205 תאריך: 13/05/2012		

בעלי עניין

מבקש

יהלים תיירות בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120164

עורך
רויטגור-לביץ נטע

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:	תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה קיים 36.6 מ"ר + שינויים פנימיים + פרגולה + בריכת שחיה
שטח קיים 728.4 מ"ר

שטח עיקרי: 0.10 **שטח שירות:** 36.50

חוות דעת

בתכנית מוצע ביטול מס' חדרי אירוח והפיכתם למחסנים וחדרי עובדים, המצב אינו משקף את המצב בפועל, באם לא יבוטלו חדרי האירוח לא ניתן יהיה להוסיף שטחי אירוח חדשים בשל היעדר אחוזי בניה עיקריים

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
כל שימוש בחללים בשינוי ממה שאושר בתכנית זו, יהווה סטיה ניכרת.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	10/05/2012
הושלם	10/05/2012
הושלם	10/05/2012
הושלם	10/05/2012
הושלם	10/05/2012
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
	-	חדר העובדים לא יכול להיחשב כשטח שירות
	-	אין להפוך חדרי אירוח למחסנים (+4.5)
	-	א י ש ו ר י ם (רשויות):
	-	אישור מנהל מקרקעי ישראל
	-	אישור הג"א
	-	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:
	-	בתכנית גג מסומן כי מפלס הגג המוצע לכיוון רח' מואב הוא 7.47 +
	-	יש לצבוע את ההריסה המתוכננת בחדר א-א
	-	יש לרשום חומרי גמר בכל החזיתות, מוצע וקיים
	-	בריכה יש לתכנן ע"פ הנחיות חתו"ב כולל מעקות תעלות גלישה, חיפויים וכו'
	-	גבול המגרש וקווי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
	-	תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000 - לסמן את המגרש
לא הושלם		
לא הושלם		



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120164

- הושלם 23/05/2012
- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
 - ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
 - דיסקט 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)

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך