

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 09/10/2012
ת. עברי: כ"ג תשרי תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210

בתאריך: 23/09/2012 ז' תשרי תשע"ג שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| - גב' טלי פלוסקוב | - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב |
| - מר מקסים אוקנין | - חבר ועדה |
| - מר בני בן שושן | - חבר ועדה |
| - מר משה אדרי | - חבר ועדה |
| - מר דודי אוחנונה | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|------------------|----------------|
| - שי אהרונוף | - מבקר העירייה |
| - שלמה פרץ, עו"ד | - יועץ משפטי |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|----------------|------------|
| - מר יצחק וייס | - 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 |
| - 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 | - סיירת ירוקה |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 מיום 26/08/2012
הצבעה: פה אחד (מקסים אוקנין לא נכח בדיון ובהצבעה)

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



על סדר היום:

אישור הנחיה גורפת של ביצוע מדידות ראדון ארוכות טווח כתנאי לקבלת טופס 4 כפי שמבצעים ברשויות נוספות בעלות פוטנציאל גבוה לראדון (מעלה אדומים באמצעות חוק עזר עירוני וירושלים באמצעות החלטה של הועדה המקומית).

ירד מסדר היום, יש להביא לדיון והצגה ע"י יח"ס.



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר תוכנית מפורטת	2018/מק/24	שכ' נשר, איחוד וחלוקה מג' 4-7 מתב"ע	גוש : 38272 מחלקה : 4 עד חלקה : 7	י.מ. קורן בע"מ	אגם 2, שכונה : נשר	5
2	תוכנית בניין עיר תכנית מתאר	17/103/03/24	שינוי יעוד משצ"פ למגורים א' - רח' גל א' 33	גוש : 38214 מחלקה : 49 עד חלקה : 49	ריבקין טטיאנה	גל, שכונה : הרדוף	6
3	בקשה להיתר	20120142	מבנה מסחרי, שינוי בבניין	גוש : 38217 חלקה : 2004 מגרש : D	סלנה השקעות וסחר נדל"ן בע"מ קיימת התנגדות	חן 33 כניסה 13, חן 33 כניסה 14, חן 33 כניסה 15	7
4	בקשה להיתר	20120348	מבנה ציבור, בניה חדשה	גוש : 38256 חלקה : 16 מגרש : 915	עיריית ערד	דוד המלך 13, שכונה : יהושפט	10
5	בקשה להיתר	20120327	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 38249 חלקה : 28 מגרש : 10182	לוי מנחם	יערה 13, שכונה : מבוא שקד	11
6	בקשה לעבודה מצומצמת	20120293	בית פרטי דו משפחתי, שינוי בבניין	גוש : 38242 חלקה : 148 מגרש : 118A	סיבוני ארז קיימת התנגדות	אפיק 49 כניסה 1, שכונה : גבים	13
7	בקשה להיתר	20120354	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 38248 חלקה : 25 מגרש : 1037	רני צים מגורים בע"מ	אירוסים 25, שכונה : מבוא שקד	16
8	בקשה להיתר	20120355	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 38248 חלקה : 24 מגרש : 1038	רני צים מגורים בע"מ	אירוסים 21, שכונה : מבוא שקד	17
9	בקשה להיתר	20120356	בית משותף, בניה חדשה	גוש : 38248 חלקה : 29 מגרש : 1002	רני צים מגורים בע"מ	אירוסים 10, אירוסים 12, יסמין 7, שכונה : מבוא	18
10	בקשה להיתר	20120357	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 38224 חלקה : 2 מגרש : 2	אוקנין מקסים	רחוב עדעד 3, שכונה : נעורים	19
11	בקשה להיתר	20120358	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 38243 חלקה : 60 מגרש : 1106	בורודובסקי אורלי ואמנון	רחוב ענבלים 14, שכונה : רננים	20
12	בקשה לעבודה מצומצמת	20120364	בית פרטי חד משפחתי, שינוי בבניין	גוש : 38239 חלקה : 79 מגרש : 329	כהן רונית ואילן	רחוב חסידה 12, שכונה : מעוף	21
13	בקשה להיתר	20110323	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 38214 חלקה : 41 מגרש : 112	פגליארי אמירה ויגאל	רחוב גל 31, שכונה : הרדוף	22

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 2018/מק/24
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012	

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

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

בעלי ענין

יזם

י.מ. קורן בע"מ

ג. בר קידום ושיווק פרוייקטים בע"מ

אגם 2 - 20, שכונה: נשר

כתובות

גושים חלקות

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

גוש	מגרש	עד מגרש	שלמות מגרש
38272	4	7	כן

מטרת סעיף

אישור התכנית

מטרת התכנית

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

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012209 מתאריך 26/08/2012 הוחלט :

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 2018/מק/24

אישור ההקלה

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011207 מתאריך 24/07/2011 הוחלט :
החלטת הועדה המקומית על הפקדת תכנית

החלטות לאשר תכנית שבסמכותה

גליון דרישות

- יש להגיש לעירייה קובצי של תשריט (DWG) ותקנון (WORD) מתוקנים בהתאם להערות
- **תקנון:**
- סעיף 1.8 - להוסיף שם ופרטים של המודד.
- סעיף 1.8.1 - 1.8.2 - נא להשלים פרטים של יזמים ומגישים
- יש לנסח סעיף מטרת התוכנית נכון לפי דרישות סעיפים 62 בחוק תכנון ובניה
- סעיף 6 "הוראות נוספות" - יש להוסיף תת-סעיף המתתיחס לגז ראדון
- בתת-סעיף 6.5 יש להשחזי נושא של ביטול מעביר מים הקיים עקב שינויים בפיתוח עכב ביצוע התכנית
- ולציין כי פתרון להסדר הניקוז יתוכנן ויבוצע בשלמות ע"י היזם ובתאום מלא עם מהנדס הועדה המקומית.
- יש לסמן קו ביוב שיורד מרח' יהודה דרך תא שטח 002 ומתחבר למאסף ביוב הקיים
- אם הצינור עם הקו פעיל - יש לתת פתרון להעתקתו או להוסיף הערה הבאה : "פתרון להעתקתו של קו הביוב
- **תשריט:**
- יינתן בשלב תכנון מפורט", אם קו ביוב לא פעיל - לכתוב ע"ג המפה " קו ביוב לביאטל".
- יש לסמן באופן ברור מעביר מיים קיים ע"ג המפת מצב מוצע עם הערה הבאה :
- " מעביר מים קיים לביטול - פתרון לניקוז של שטח תחנת דלק "אלון" יינתן בשלב תכנון מפורט"
- יש לסמן גבולות ומספרים של תכניות בתוקף ע"ג מפת מצב המאושר+גבול ומספר
- של התכנית -24/מק/2018
- נא לסמן את כל הרוזטות ע"ג מפת מצב המאושר בהתאם לתב"ע 35/101/02/24
- וע"ג מפת מצב מוצע ונספח בינוי לסמן את הרוזטות עם ערך קווי בניין החדש בהתאם לשינויים המבוקשים.
- **נספח בינוי:**
- נא להתאים "שמות" החתכים לאותם שמות ע"ג תנוחה.
- חתכים וחזיתות לא תואמים לתנוחה - נא לתקן.
- נא לסמן ע"ג נספח בינוי קו ביוב ומעביר מים הקיימים עם הערות אשר תצוינו במצב מוצע בתשריט.
- **הערות בדיקה של לשכת התכנון המחוזית: (ראה ארכיב מסמכים)**
- **הערות לתיקון התשריט:**
- סעיפים 3,4,8-12

תכנית מתאר מחוזית: 17/103/03/24	סעיף 2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012	

שם התכנית: שינוי יעוד משצ"פ למגורים א' - רח' גל 33 א'
סוג תוכנית תכנית מתאר מחוזית
שטח התוכנית 1,203.94 מ"ר (1.20 דונם)
בעלי ענין
יזם
ריבקין טטיאנה

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך תוכנית בניין עיר : 17/103/03/24

בעלים
מ.מ.י.

מודד
רמי בכרייה

גל , שכונה : הרדוף

כתובות
גושים חלקות

גוש	גוש נוסף	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38214		לא	49	49	כן
38215		לא	56	56	כן

מטרת סעיף
המלצה להפקדה

מטרת התכנית
שינוי יעוד של שביל משצ"פ למגורים וצירופו למגרש מגורים סמוך

החלטות
להמליץ בפני הוועדה המחוזית על הפקדת התכנית

גליון דרישות

- יש לקבל אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- יש לחתום על התחייבות מטעם תאגיד המים
- מדידות הקודמות ידועה כי בש.צ.פ. עוברות תשתיות ביוב, מים, בוק, חשמל, תאורה וכו' -
- יש להשלים בהתאם מפת מדידה לתב"ע.
- יש לקבל אישורים בכתב של בעלי התשתיות שעוברות בש.צ.פ. לשינוי יעוד הקרקע.
- לפי מדידות קודמות, חנייה מקורה עומדת על שוחת ביוב של בית 33 ברחוב גל - יש לקבל על כך אישור של בעלים השוחה או להזיז חנייה.
- יש להוסיף במצב מאושר מידע מצרפי ברדיאוס של 25 מטר לפחות מגבול התכנית (קומפילציה של תכניות המאושרות).
- בתרשים סביבה קרובה יש לסמן קו כחול של התכנית במקום העיגול.
- יש להעביר לבדיקה תקנון המעודכן.
- יש להעביר לוועדה המקומית כתב התחייבות ושיפוי חתום.

סעיף 3	בקשה להיתר : 20120142	תיק בניין : 132
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך : 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
סלנה השקעות וסחר נדל"ן בע"מ

עורך
דימשיץ גריגורי

כתובת : חן 33 כניסה 13, חן 33 כניסה 14, חן 33 כניסה 15, חן 33 כניסה 16, שכונה : רחוב לאורך העיר

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

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120142

תוכניות:	א/3/114/03/24	שטח מגרש:	1478.00
יעוד:	אזור מסחרי	<u>תאור הבקשה:</u>	שינוי בבניין
שימושים:	מבנה מסחרי		

מהות הבקשה

סגירת מבואה בויטרינה מתחת לגג קיים 15.2 מ"ר
שטח קיים 211.8 מ"ר

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2012104 מתאריך 03/05/2012 הוחלט :
בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

דיון בוב"ע לאחר קבלת התנגדות של 3 שכנים

מתנגדים

- שאשא ציון וזהבית

מהות ההתנגדות

מתנגד ליתרון היחסי שעלול להיווצר עקב התוספת בעת השכרת הנכס.

- אלעזרא אסתר

מהות ההתנגדות

בעלת חנות מסי' 7, מתנגדת :

1. שימוש באחוזי בניה משותפים.
2. מכער ופוגע בהתנהלות המרכז המסחרי.
3. נותן יתרון לעסק שלהם ע"ח עסקים אחרים

- כצנשטיין אסתר

מהלך דיון

מבקשים להוציא את הויטרינה של החנות מתחת לגגון קיים.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

השטח שמבקשים לסגור הוא שטח פרטי משותף, אנחנו אישרנו במקרים אחרים שינויים דומים במקרים בהם היה מן שטח כלוא שלא משתמשים בו ולא ניתן להשתמש בו כי אילו הן מאין פינות צדדיות. גם פה זה אחד המקרים, נשמר רצף המעבר הציבורי, הפינה אינה בשימוש למרות שאני לא חושבת שנוכח לאשר את האלכסון המבוקש, עדיין הבעלים מתעקשים על כך שזה מאוד משמעותי עבורם.

בני בן שושן - חבר וועדה:

למה ששאר החנויות הצמודות אליהם לא יבקשו לצאת עם הוויטרינות גם?

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אנחנו עד עכשיו אישרנו סגירות רק במקומות פינתיים שבאמת אין שם שימוש בפינה, בדיוק כמו שמוצא כאן.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אם זהו שטח משותף, אז צריך חתימות שכנים? יש לנו חתימות שכנים?

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120142

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

התקבלו חתימות שכנים וכאן ישנם 3 מתנגדים לבקשה.

אסתר כצנשטיין - מתנגדת:

השטח הוא שטח משותף, לכן אם לוקחים חלק מהשטח אז צריך לפצות אותי במשהו. בנוסף זה מגדיל את ערך הנכס שלו בו בזמן שערך הנכס שלי נשאר ללא שינוי, זה נותן לו יתרון יחסי עלי.

אלעזרא אסתר - מתנגדת:

קודם כל זה מאוד מכוער, כל אחד יוסיף תוספת משלו וביחד יצא מכוער מאוד, גם ככה המרכז לא נראה טוב.

ציון שאשא - מתנגד:

זה נכון שהפינה הזאת היא לא בשימוש מאחר ובאופן טבעי האנשים לא הולכים בצמוד לפינה, אבל אם סוגרים את הפינה הזאת, מעבירים את הבעיה לפינה החדשה שתיווצר. בנוסף מתבטל כאן הגגון המגן מהשמש ומהגשם, אבל זה בסדר בתנאי שהוועדה תקבל החלטה עקרונית שכולם יכולים להעביר את הוויטרינות שלהם ולבטל את הגגונים המגנים מהגשם ומהשמש, אני גם לא יודע אם יש מספיק אחוזי בניה לכל הדיירים.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אין אחוזי בניה בכל המרכז המסחרי, אנחנו פועלים ע"פ החלטתו של אביב גל, מהנדס העיר בעבר שהחליט כי כל מקום מקורה בהיתר שטח הקירוי חושב באחוזי בניה ואי לכך אין צורך לחשבו שנית.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

בשני מקרים קודמים שאישרנו תוספת מסוג זה, הגג היה גדול משמעותית וגם אחרי השינוי נותרה עוד הגנה מפני הגשם והשמש.

ציון שאשא - מתנגד:

אני רוצה לחדד את הנימוקים שלי:

1. התוספת מקטינה את השטח הציבורי.
2. צריך לחשוב שאם מאשרים למישהו תוספת בניה אז צריכה להיות אופציה לכולם לקבל את אותה תוספת כדי שלא ייווצר יתרון יחסי.
3. ביטול ההגנה מפני גשם ושמש לא נראה לי נכון בעיר כמו ערד.
4. במרכז המסחרי ה"מרובע" שלנו, לא ברור לי כיצד משתלב האלכסון המוצע בתכניות.
5. יש בפינה המבוקשת לוח של חבי חשמל שיש להעבירו למקום חלופי.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אני מסכימה עם ציון, גם אני נגד האלכסון המוצע.

חיים - מבקש, מבעלי "סלנה השקעות":

מדגים ע"ג השרטוט כי גם עם התוספת המבוקשת עדיין נשאר גג מעל החנות.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מציעה לצאת לסיור לפני קבלת החלטה.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני חושב שזה לא נכון לבטל את ההצללה הקיימת, נכון שאישרנו ב-2 מקומות אחרים, אך אין זה משהו מחייב ולא תקדים, אם היום נאשר את הבקשה הזו ואחרים ירצו לבקש תוספת דומה, אנחנו נצטרך לאשר והמרכז המסחרי גם כך נראה גרוע ביותר. בעבר מה שאושר זה רק במקומות שהייתה מובלעת מסיבה לא ברורה ואז ישרנו קו עם הקיים.

הצבעה

החלטה: פה אחד (מקסים אוקנין אינו נוכח בדיון ובהצבעה)

החלטות

לצאת לסיור במקום ולהביא לדיון מחדש בוועדה הבאה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120142

<u>תאריך השלמה</u> <u>סטטוס</u>	<u>גליון דרישות</u>
לא הושלם	מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:
הושלם 02/05/2012	- המבקש +נסח טאבו
הושלם 02/05/2012	- עורך הבקשה
לא הושלם	- מתכנן השלד
הושלם 02/05/2012	- אחראי לביצוע
לא הושלם	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטח קיים
לא הושלם	א י ש ו ר י ם (רשויות):
הושלם 02/05/2012	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם	הערות לתיקון התכנית:
לא הושלם	- אישור הג"א
לא הושלם	- חתימת שכנים
לא הושלם	- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם	- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
לא הושלם	- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
הושלם 02/05/2012	<u>הערות פיקוח</u>
	- הסגירה טרם בוצעה

1886 תיק בניין :	20120348 בקשה להיתר :	סעיף 4
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך : 23/09/2012		

<u>בעלי עניין</u>	
מבקש	
עיריית ערד	
<u>בעל הנכס</u>	
מ.מ.י.	
<u>עורך</u>	
זאק אברהם	
<u>כתובת:</u>	דוד המלך 13, שכונה: יהושפט
<u>גוש וחלקה:</u>	גוש: 38256 חלקה: 16 מגרש: 915
<u>תוכניות:</u>	24/במ/216, 24/מק/2022, 24/מק/2022ח
<u>יעוד:</u>	שטח לבנין ציבורי
<u>שימושים:</u>	מבנה ציבור
<u>מהות הבקשה</u>	בית חם לנערה 198.5 מ"ר
<u>שטח עיקרי:</u>	175.25
<u>שטח שירות:</u>	23.25
<u>יח"ד:</u>	1
<u>תאור הבקשה:</u>	שטח מגרש: 924.00
<u>הצבעה</u>	החלטה: פה אחד



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120348

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
לא הושלם		- מתכנן השלד
לא הושלם		- אחראי לביצוע
לא הושלם		- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לא ברור מהיכן נלקח השטח הקיים בשרות -5.25 מ"ר?
לא הושלם		<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"
לא הושלם		- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות
לא הושלם		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
		- יש להוסיף מסתור לדוד שמש ולהוסיף את המסתור ובדוד בחזיתות וחתכים
		- יש לתקן את הכותרת של הפרגולה מעל הדלת האחורית בחזית דרומית לפרגולה
הושלם	23/09/2012	- 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

1884 תיק בניין :	20120327 בקשה להיתר :	5 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך : 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

לוי מנחם

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

יערה 13, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38249 חלקה: 28 מגרש: 10182

עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120327

תוכניות: 16/105/03/24

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי

שטח מגרש: 344.00

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 157.79 מ"ר + פרגולות + הקלה של 6% בתכסית קרקע

שטח עיקרי: 145.79 **שטח שירות:** 12.00 **יח"ד:** 1

חוות דעת

שטח המגרש 344 מ"ר
התקבלו פירוסומים מיום 6/9/12, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- | <u>תאריך השלמה</u> | <u>סטטוס</u> | <u>גליון דרישות</u> |
|--------------------|--------------|---|
| לא הושלם | | - המבקש |
| הושלם 04/09/2012 | | - עורך הבקשה |
| הושלם 04/09/2012 | | - מתכנן השלד |
| הושלם 04/09/2012 | | - אחראי לביצוע |
| הושלם 04/09/2012 | | - אחראי לביקורת באתר |
| לא הושלם | | - מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף |
| הושלם 04/09/2012 | | - מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים |
| | | א י ש ו ר י מ (רשויות): |
| לא הושלם | | - אישור מנהל מקרקעי ישראל |
| הושלם 04/09/2012 | | - אישור הג"א |
| לא הושלם | | - אישור מכבי אש |
| לא הושלם | | - אישור היחידה לאיכות הסביבה |
| לא הושלם | | - אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" |
| | | הערות לתיקון התכנית: |
| | | - יש לסמן את המגרש בתרשים סביבה |
| לא הושלם | | - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 250:1 |
| לא הושלם | | - ודיסקט לפי מיפרט העירייה. |
| | | - בתכנית יש לסמן את קו הגג במקווקו (מעל הכניסה לבית) |
| | | - יש לציין "חללי" במרווחי הפרגולה |
| | | - יש לציין גבהים של המגרשים הסמוכים כולל גבהי הגדרות |
| הושלם 23/09/2012 | | - דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד |
| | | - יש לתקן את הבליטה של הכרכוב לכיוון השכן הצמוד |
| 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 |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120327

- | | | |
|----------|------------|--|
| הושלם | 13/09/2012 | - פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג) |
| | | - <u>תכנית פיתוח הכוללת:</u> |
| | | - יש להוסיף מעקה לגדר מכיוון רח' רקפת |
| לא הושלם | | - מפלסי החצר והגדרות בצד של השכן הצמוד |
| לא הושלם | | - סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי |
| לא הושלם | | - דרישות מח' התברואה- לפי הפרט החדש ל-3 פחים |
| | | - יש לרשום את מפלס החניה המוצעת |
| לא הושלם | | - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין) |

סעיף 6	בקשה לעבודה מצומצמת: 20120293	תיק בניין: 1310000120
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
סיבוני ארז

כתובת:

אפיק 49 כניסה 1, שכונה: גבים

גוש וחלקה:

גוש: 38242 חלקה: 148 מגרש: 118A

תוכניות:

141/03/24, 1/76/24, 3/76/24, 2004/מק/24

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי **תאור הבקשה:** שינוי בבניין

מהות הבקשה

הגבהת גדר הפרדה מעץ בין שכנים לגובה 2 מ' ע"פ דוגמה מצ"ב

חוות דעת

התקבלה התנגדות שכנה סמוכה, שמיעת ההתנגדות

מתנגדים

- רפאל- נתן מרים

מהות ההתנגדות

יחד עם זאת, אהיה מוכנה לשקול בחיוב את הנושא לאחר הסרה מיידית של הברזנט והמוטות וזאת, אם יתמלאו בהיתר כל התנאים הבאים:

1. התחייבות מפורשת ומחייבת כי לא אשא בכל הוצאות בגין בניית הגדר בנדון ושאני פטורה מהוצאות כלשהן בגין הגדר בהווה ובעתיד.
2. מפרט טכני של ה"דוגמא הקיימת" ו/או מפרט טכני של הגדר שתוקם: רוחב ואורך הקרשים, סוג העץ (מטופל נגד מזיקים כגון טרמיטים), מרווח בין קרש וקרש, מוטות התמיכה האופקיים והאנכיים (סוג, עובי ועוד).
3. התשתית התומכת תהיה בצד הפנימי של הגדר כמו ב"דוגמא הקיימת", בצד חצר השכן ארז סיבוי.
4. גובה הגדר לכל אורכה לא יעלה על 1.80 מ'.
5. מבקש ההיתר יהיה אחראי על הגימור (כגון צבע) בשני צדי הגדר.
6. הגבהת המוטות האנכיים תיעשה מאותו החומר של המוטות כמו הגדר המקורית הקיימת.
7. הגדר תיבנה מחומרים חדשים (ולא מגרוטאות מפירוק).
8. גמר בניית הגדר לפי כל התנאים המפורטים לעיל יהיה לא יאוחר משלושה חודשים מיום מתן ההיתר.

מהלך דיון

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

אני רוצה להתנגד לאופן הבריוני בה נעשו הדברים, יש פה תמונות ושרטוטים מעבריינות קודמת, השכן בנה את המחסן שלו כאשר הקיר של המחסן במגרש שלי והגדר של גבול המגרש בתוך המחסן שלו.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

יש למחסן היתר?

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

גכן המחסן בהיתר.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבקשת להתייחס לנושא הבקשה שהוא הגדר, למה את מתנגדת?

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

למבקש יש 2 כלבים שהם מזניחים אותם הזנחה גורפת במהלך מספר שנים.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

נא הציגי את מהות ההתנגדות שלך.

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

הבן אדם התקין באופן בריוני, מסך ברזנט משומש וקרוע על מוטות ברזל שהוא הלחים על המוטות של הגדר הקיימת.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני רוצה לכוון אותך, השכן שלך ביקש להתקין גדר עץ בגובה של 2.0 מ' בין השכנים. יש תמונה של הגדר המבוקשת?

ליאורה סגרון - מזכירת הוועדה:

כן, בדוגמת הגדר הקיימת היום בחזית כל הבתים בשכונה. כמו כיום קיימות במקום מוטות פלדה המולחמות מעל המוטות הקיימים.

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20120293

על המוטות האלה היה תלוי הברזנט, ואני נלחמתי איתו מס' חודשים כדי שיריד אותו, כנראה לאחרונה מישהו השתכנע שזה לא חוקי ואמרו לו להוריד את הברזנט, הוא הוריד אותו כיומיים לפני ראש השנה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני רוצה לשאול אותך למה הגדר המוצעת אינה מתאימה לך לאור העובדה שיחסי השכנות בינכם אינם טובים כל כך?

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

הגדר מתאימה לי בתנאים שמניתי במכתב ההתנגדות שלי.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

את בתנאים האלה מוכנה לאשר את ה גדר?

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

כן, בהחלט.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני מציע שהשכן יקרא את התנאים ויגיד לנו אם הוא מוכן למלא אותם.

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

הוא איים עליי שהוא יבנה לי חומה מול העיניים וזה בדיוק מה שהוא מבקש - גדר בגובה 2.5 מ' שזה בדיוק הגובה של הבית שלי.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מה שכתוב בבקשה שהגדר תהיה בגובה שבין 2.0 מ' ל-2.5 מ' עם מסגרת ברזל ועץ מעל, זה די מפורט.

בשכונה מותר לבנות בין השכנים גדר רשת בגובה 1.1 מ' אבל מאחר וזה בין שכנים ולא בחזית אז אישרנו גם גדרות אטומות מסוגים אחרים בתנאי הסכמה בין השכנים, זה גם לא מפריע מבחינה ויזואלית בחזית.

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

אני מוכנה שיהיה בגובה 1.8 מ' ומחומר חדש ולא מפירוק.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אני חושבת שהדרישות לגיטימיות מלבד העובדה שלגבי חלוקת התשלום, הוועדה אינה צד בנושא.

מרים רפאל נתן - מתנגדת:

אני לא מוכנה לשלם, אין לי כסף לזה, אם הוא רוצה לבנות, שישלם.

ארז סיבוני - מבקש:

אני רוצה להעיר כי זה לא משפט ואני נמצאים כאן לפני וועדה, אז אם הוועדה תחליט לאשר לי גובה של 2.0 מ' כי זה מה שמותר, זה מה שאני אעשה.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

מותר גובה של 1.1 מ'.

ארז סיבוני - מבקש:

ואם אני מבקש 2.0 מ' גובה?

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אז צריך הסכמת שכן.

ארז סיבוני - מבקש:

אז 1.8 מ' מקובל עליי.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

ושאר התנאים?



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה לעבודה מצומצמת : 20120293

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה :

אני מציעה שתחשוב על מה שיש בתנאים ותחזיר לנו תשובה לגבי מה אתה מסכים ומה לא ואז הוועדה תדון ותחליט בנושא.

ארז סיבוני - מבקש :

בגלל שהשכנה לא מוכנה להתפשר, אני מוכן לשאת בכל ההוצאות, לגובה 1.8 מ' אני מסכים, אני אצבע את מוטות הברזל בצבע חדש וכן אני אצבע את העץ דו צדדית. אהי לא מוכן לשים את העץ בצד שלה, היא לא משלמת על הגדר, אין סיבה שהיא תהנה מהצד היותר יפה של הגדר. בגדול מסכים למה שנכתב במכתב התנאים, מלבד ההסתייגויות שציינתי.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה :

אני מציעה להכניס את התנאים האלה לתוך תנאי ההיתר.

הצבעה

החלטה : פה אחד (טלי פלוסקוב לא נוכחת בהצבעה)

החלטות

על המבקש להציג בפני הוועדה מכתב תנאים החתום ע"י 2 הצדדים ולהביא את הבקשה לאישור בוועדה.

גליון דרישות

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

סעיף 7	בקשה להיתר : 20120354	תיק בניין : 1887
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך : 23/09/2012		

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



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120354

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

שטח המגרש 983 מ"ר

הקלה במס' קומות-תוספת קומה מעל המותר, הקלה במס' יח"ד - תוספת יח"ד מעל המותר, חריגה באחוזי בניה מבוקשים

החלטות

ירד מסדר היום

8 סעיף	בקשה להיתר : 20120355	תיק בניין : 1888
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך : 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מגורים בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

בן עמי סלו

כתובת:

אירוסיים 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

שטח המגרש 1440 מ"ר

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

החלטות

ירד מסדר היום

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 9	בקשה להיתר: 20120356	תיק בניין: 1889
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

רני צים מגורים בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

בן עמי סלו

כתובת:

אירוסיים 10, אירוסיים 12, יסמין 7, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38248 חלקה: 29 מגרש: 1002

תוכניות:

16/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים מיוחד

שטח מגרש: 4687.00

שימושים:

בית משותף

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש, 38 יח"ד

שטח עיקרי:

4188.68

שטח שירות: 1160.10

יח"ד: 38

מהלך דיון

דן קושניר - מנהל רישוי, צים מגורים:

הצגת התכנית

הצבעה

החלטה: פה אחד (טלי פלוסקוב לא נוכחת בדיון ובהצבעה)

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

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



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120356
הערות לתיקון התכנית:

- יש לתקן גובה 0.0 מוצע של הבנין ל- 620.0 כמוגדר ע"פ תב"ע בתוקף

סעיף 10	בקשה להיתר: 20120357	תיק בניין: 1305
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש
אוקנין מקסים

בעל הנכס
מ.מ.י.

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב עדעד 3, שכונה: נעורים

גוש וחלקה: גוש: 38224 חלקה: 2 מגרש: 2

תוכניות: 19/107/03/24, 107/03/24, א, 10/107/03/24

יעוד: אזור מגורים צפיפות נמוכה **שטח מגרש:** 407.00

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

מהות הבקשה

תוספת למבנה 39.6 מ"ר + 2 פרגולות + שינוי בגג
שטח קיים 130.22 מ"ר

שטח עיקרי: 39.60 **יח"ד:** 1

חוות דעת

דיון בוב"ע בשל היות המבקש חבר וועדה

הצבעה

החלטה: פה אחד (מקסים אוקנין לא נכח בדיון ובהצבעה)

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

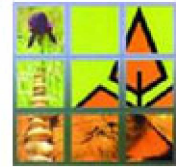
מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

לא הושלם		- המבקש
הושלם	13/09/2012	- עורך הבקשה
הושלם	13/09/2012	- מתכנן השלד
הושלם	13/09/2012	- אחראי לביצוע
הושלם	13/09/2012	- אחראי לביקורת באתר
הושלם	13/09/2012	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטח קיים

א י ש ו ר י ם (רשויות):

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
הושלם	13/09/2012
הושלם	13/09/2012
הושלם	13/09/2012
הושלם	13/09/2012
הושלם	13/09/2012
לא הושלם	



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20120357

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
- הערות לתיקון התכנית:
- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- 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)
- **הערות פיקוח**
- כל התוספות המוצעות עדיין לא נבנו

לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

הושלם 13/09/2012
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם
לא הושלם

1718 תיק בניין:	20120358 בקשה להיתר:	סעיף 11
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

בורודובסקי אורלי ואמנון

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב ענבלים 14, שכונה: רננים

גוש וחלקה:

גוש: 38243 חלקה: 60 מגרש: 1106

תוכניות:

25/101/02/24, 2017/מק/24

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש: 454.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

ביטול קומה א' 68.1 מ"ר + תוספת בקומת קרקע 4.51 מ"ר + ביטול חניה מקורה 30.0 מ"ר
שטח קיים 148.41 מ"ר

שטח עיקרי: -66.29

הצבעה

החלטה: פה אחד (טלי פלוסקוב לא נוכחת בדיון ובהצבעה)

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם 13/09/2012

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120358

הושלם	13/09/2012						- עורך הבקשה
הושלם	13/09/2012						- מתכנן השלד
הושלם	13/09/2012						- אחראי לביצוע
הושלם	13/09/2012						- אחראי לביקורת באתר
הושלם	13/09/2012						- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם							- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום נכון שטח קיים
							<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
הושלם	13/09/2012						- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא נדרש	13/09/2012						- אישור הג"א - בבקשה קודמת
לא נדרש	13/09/2012						- אישור מכבי אש - בבקשה קודמת
לא נדרש	13/09/2012						- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום" - בבקשה קודמת
לא הושלם							- אישור היחידה לאיכות הסביבה
							<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	13/09/2012						- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
הושלם	13/09/2012						- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250 יש להוסיף את חתימת המודד ושטח המגרש
							- בתוך הבית, יש לבטל את הכתוב "קיר להריסה" ליד המדרגות שתוכננו
							- יש לבקש ביטול היתר קודם
לא הושלם							- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
							- יש להוסיף לתכניות, חזיתות וחתכים את הגגון מעל החלונות והדלתות שבוטל ולסמנו בצהוב
לא הושלם							- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
לא הושלם							- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם							- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
							<u>הערות פיקוח</u>
הושלם	13/09/2012						- טרם נבנה

סעיף 12	בקשה לעבודה מצומצמת: 20120364	תיק בניין: 1518
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

כהן רונית ואילן

כתובת:

רחוב חסידה 12, שכונה: מעוף

גוש וחלקה:

גוש: 38239 חלקה: 79 מגרש: 329

תוכניות:

5/במ/24

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

שטח מגרש: 826.00

שינוי בבניין תאור הבקשה:

מהות הבקשה

מערכת פוטו וולטאית 15 ק"ו

חוות דעת

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20120364

הצבעה

החלטה: פה אחד (טלי פלוסקוב לא נוכחת בדיון ובהצבעה)

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

19/09/2012 הושלם

גליון דרישות

- התכנית שהוגשה אינה של הנכס המבוקש
 - יש לסמן את המגרש בתרשים סביבה
 - התחייבות המבקש לפירוק המתקן בתום שימוש
 - לציין את שטח המערכת
 - טופס 9
 - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- לא הושלם

סעיף 13	בקשה להיתר: 20110323	תיק בניין: 654
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 תאריך: 23/09/2012		

בעלי עניין

מבקש

פגליארי אמירה ויגאל

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב גל 31, שכונה: הרדוף

גוש וחלקה:

גוש: 38214 חלקה: 41 מגרש: 112

תוכניות:

2/103/03/24

יעוד:

אזור מגורים

שטח מגרש: 1152.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש ע"פ היתר בניה 20000213 (היתר חדש).

חריגה בקו בניין צדדי צפוני 10%-35 ס"מ במפלס תחתון.

חריגה בקו בניין צדדי צפוני 30%-90 ס"מ במפלס עליון, חזית אטומה (ללא פתחים).

שטח עיקרי: 59.64 שטח שירות: 32.52

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011208 מתאריך 11/09/2011 הוחלט:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20110323

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

התקבלו פירסומים מיום 27/7/12, אין מתנגדים

החלטות

ירד מסדר היום, יובא לדיון מחדש בוועדה הבאה.

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

לא הושלם							- המבקש
הושלם	30/10/2011						- עורך הבקשה
הושלם	30/10/2011						- מתכנן השלד
הושלם	30/10/2011						- אחראי לביצוע
הושלם	30/10/2011						- אחראי לביקורת באתר
הושלם	30/10/2011						- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף-גם שטחי שירות
לא הושלם							- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים (בשטחי שירות לרשום אם קיים או מוצע)
							- יש לרשום בצורה נכונה את שטח המגרש ובהתאם לחשב שטחים מותרים וקיימים.
							א י ש ו ר י ם (רשויות):

לא הושלם							- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם							- אישור הג"א
							הערות לתיקון התכנית:

							- מפת המדידה תהיה מעודכנת לחצי השנה האחרונה וחתומה ע"י מודד מוסמך
הושלם	30/10/2011						- לא תותר תוספת במרתף החורגת מקו בניין צדדי - פורסמה הקלה
הושלם	30/10/2011						- יש לצבוע את הקיים בשחור
							- יש לרשום גבהי מעקות בין מפלסי הבית ובמדרגות
							- לא תותר בליטה בגג החדש, החורגת מקו בניין צדדי - לרשום מידת בליטה
							- יש להוסיף מעקות בטיחות בכל הקירות התומכים המצריכים זאת
							- יש לרשום גבהי הקירות התומכים בחזיתות וחתכים.
לא הושלם							- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
							- החתכים והחזיתות לא מתאימים לתכנית הפיתוח
							תכנית פיתוח הכוללת:
לא הושלם							- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות. שינוי מיקום חניה
							- יש לשנות את מיקום הגישה למגרש מכיוון רח' גל ולא מכיוון השביל הציבורי
הושלם	30/10/2011						- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
הושלם	30/10/2011						- דרישות מח' התברואה.
הושלם	30/10/2011						- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם							- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
הושלם	30/10/2011						- הסכם עם מכון התקנים או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
הושלם	30/10/2011						- האינסטלציה הסניטרית ומערכת הגז.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110323

לא הושלם
הושלם 30/08/2012

- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- יש לקבל מפת מדידה מתוקנת ולהסדיר בתכנית גדר חורגת
- מגבול מגרש + אישור מפקח באתר.
- יש להתאים את התכנית למצב שלד קיים בשטח.

נ ת א ש ר,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך