

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 11/11/2012
ת. עברי: כ"ו חשוון תשע"ג

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211

בתאריך: 14/10/2012 כ"ח תשרי תשע"ג שעה 18:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

- יח' לאיכות הסביבה	דנה רוזד
- יח' לאיכות הסביבה	איילה גובר
- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה	מוטי קורוב
- נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום"	אייל עמרם
- מבקר העירייה	שי אהרונוף

סגל:

- מהנדסת העיר	ויקי ברנגל
- מזכירת הוועדה	ליאורה סגרון

נעדרו:

חברים:

- חבר ועדה	מר מקסים אוקנין
- חבר ועדה	מר משה אדרי

נציגים:

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

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך משתתפים לשיבה:

- יועץ משפטי

חיים שימן, עו"ד

נציגים:

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

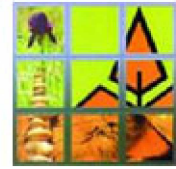


אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 מיום 23/09/2012
החלטה : פה אחד

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 הוועדה המקומית).

מהלך הדיון:

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

הצגת נושא הראדון.
אנחנו אחת הרשויות בעלות פוטנציאל ראדון גבוה, לכן אנחנו מחייבים ביצוע פרט ראדון בעת בניה. יש לבצע בדיקה קצרת טווח, בדיקה שנעשית בתנאים סגורים ויכולה להגיד לנו מה המצב של הראדון כרגע, אך לא יכולה להגיד לפי הנחיות המקצועיות של המשרד להגנת הסביבה אם המצב תקין או לא. פה הדגש מאחר ותקנות משרד הפנים מחייבות לבצע את הבדיקה קצרת הטווח על אף שאינה יודעת להגיד אם המצב תקין או לא. זאת הסיבה שאנחנו רוצים לבקש מהוועדה לחייב בבדיקה נוספת ארוכת טווח. היועצת המשפטית של משרד הפנים מפנה בפרוטוקול הישיבה שלה לפנות לוועדות המקומיות שיחייבו לבצע את הבדיקה מאחר והבדיקה ארוכת הטווח מתבצעת בתנאי מחיה רגילים למשך 3 חודשים, לכן אין אפשרות לדרוש את ביצועה כתנאי לטופס 4 או תעודת גמר, לכן זה אמור להיכנס או כחוק עזר עירוני או כהחלטת וועדה מקומית.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אם יח"ס רוצים לחייב מישהו בביצוע בדיקה ארוכת טווח, אין לכם מניעה לעשות זאת, נכון?

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

אני לא יכולה לדרוש הוצאה כספית על דעת עצמי, אני צריכה שיהיה לזה גיבוי בחוק או בהחלטת וועדה. אם אני אבקש ממישהו לבצע והוא לא ירצה, אז אין לי כלי אכיפה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

מה העלות של בדיקה כזו?

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

מחיר גלאי עולה בין 150-250 ש"ח לגלאי, בבית חדש דרושים כ- 5 גלאים. יש הרבה חברות וניתן לקחת הצעות מחיר.

יצחק וויס - חבר וועדה:

צריך לעשות בדיקה קצרת טווח וארוכת טווח גם?

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

הקצרת טווח נדרשת ע"פ החוק, הארוכה היא הבדיקה היחידה הקובעת אם יש ראדון בבית.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אם נמצאו בבית ערכים גבוהים בבדיקה, מה האמצעים העומדים לראשותי לפתרון הבעיה?

איילה אברהמי גובר - יח"ס נגב מזרחי:

יש מספר אמצעים התלויים ברמת החריגה של ערכי הראדון, האמצעים מיושמים עוד בשלב התכנון והביצוע כגון הכנה לוונטה ואז רק מחברים אותה לחשמל. בתים שביצעו פרט ראדון בבניה, אם קיימת בהם חריגה, אז היא לא גבוהה.

מוטי קורוב - מח' ביצוע:

אם הבדיקה הקצרה נעשית בתנאים אטומים ויש חריגה, אז ניתן להציע פתרונות כמו וונטה לפתרון הבעיה. בבדיקה ארוכת טווח אם הערכים לא תקינים וחיים בבית, אז ניתן לאוורר את הבית כדי לפתור את הבעיה ובית שחיים בו בכל מקרה מאוורר, אז לא ברור לי בשביל מה לחייב את האנשים לבצע את הבדיקה.

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

יש למחקרים בכל כדור הארץ המצביעים על כך שבדיקה קצרת טווח אינה מייצגת את המצב האמיתי.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

יש כאן טעות איומה של ההנחיות בתקנות התכנון ובניה .

איילה אברהמי גובר - יח"ס נגב מזרחי:

אני רוצה לציין שמה שעשו רשויות אחרות עם בעיה כמו שלנו, זה או שחוקקו חוק עזר או שקיבלו החלטה במסגרת הוועדה המקומית.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

ממה ששמעתי כאן אני מבינה שיש משמעות מאוד גדולה להכנת התכנית. מוזר לי שאחרי שהבית נבנה אנחנו מחייבים את האנשים לעשות בדיקה, אם הדייר רוצה שיעשה את הבדיקה, למה לכפות עליו?

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

בגלל חוק הזהירות המונעת.

איילה אברהמי גובר - יח"ס נגב מזרחי:

יש את תקנות התכנון והבניה של משרד הפנים המחייבות בדיקה קצרת טווח ויש את התקנות של המשרד להגנת הסביבה המחייבות בדיקה ארוכת טווח. במידה ויום אחד העיריה תיזדרש לבית משפט עקב מקרה שמישהו יתבע את העיריה, יאמר שהעיריה ידעה שהיא נמצאת באיזור פוטנציאל גבוה לראדון ואף על פי כן בחרה לא לנקוט צעדים במסגרת הזהירות המונעת. האצבע המאשימה תופנה כלפי הוועדה. לדעתי עלינו לקחת את האחריות לנושא וצעוד עם זה צעד אחד קדימה. מהבנתנו המקצועית את הדברים, העניין הזה הינו חיוני ואחריותנו המקצועית.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

אני רוצה להסביר כיצד אני רואה את הנושא: יש פרט ראדון ואחריות מתכנן לביצוע הפרט, כל טופס 4, בכל בית חדש ולא חדש שעשה תוספת, צריך לבצע מדידת ראדון קצרת טווח. קצרת הטווח אינה בדיקה מדויקת מאחר והבית סגור ואטום, אם הבדיקה הקצרה לא תקינה, עוברים לעשות בדיקה ארוכת טווח, כאשר הבית מתפקד כבית נורמטיבי ומאוורר. בבניית תוספות, כאשר אנשים גרים בבית ולא ניתן לאטום את החדר, אז ניתן לדרוש לבצע ישר בדיקה ארוכת טווח.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

אני חושב שאם היינו צריכים לחיות לפי מקדמי הבטחון של כל המשרדים, אז לא היינו אוכלים או נוסעים באוטו או שותים, כי אולי יקרה משהו ביום מן הימים. ראיתי מצבים בהם דרשנו לעשות שיפורים ע"פ דרישות ראדון, כאשר השיפורים עלו 20 אלף ש"ח ואילו כל התוספת 10 אלף ש"ח. אנשים מבוגרים שאחראים על עצמם יכולים לקבל את ההחלטות שלהם ואם בן אדם לא רוצה, אנחנו לא צריכים להכריח אותו ולא לאיים עליו שהוא לא יקבל טופס 4 וכו'.

דנה רודד - יח"ס נגב מזרחי:

אני מציעה כאן דבר נוסף שיפתור את הבעיה שדיברת עליה, התקנות מדברות שאם יש חריגה, עורך הבקשה ימציא לוועדה המקומית תוך 7 ימים, חוות דעת בדבר האמצעים הנדרשים להגנה בפני חדירת ראדון. על פי חוות דעת המשרד להגנת הסביבה, ניתן לפתוח חלון בבית ולהפחית את הריכוזים. אנחנו מבקשים לקבוע כאן שאם מישהו החליט שהוא לא רוצה לשים מערכת להפחתת ראדון בגלל שהוא יכול לפתוח חלון, אז אנחנו נבקש שתיכנס אזהרה בטאבו שאם מישהו קונה את הבית שידע שיש חריגה וגם הוא צריך או לפתוח חלונות או לבצע אמצעי אחר להגנה מראדון.

ויקי ברנגל - מהנדסת הוועדה:

בשביל הטאבו את לא צריכה אותנו

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

ניתן להוסיף הערה בתיק בנין, ואז כאשר מגיעים קונים לבדוק את הבית, יראו את האזהרה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני חושבת שאם בדיקת קצרת טווח לא תקינה, ניתן לדרוש ביצוע בדיקה ארוכת טווח. אנחנו בתור בני אדם דואגים לבריאות שלנו, אם יגידו לנו שהבדיקה לא תקינה, ברור שנפעל כדי לשפר את המצב בעצמנו ולא מתוך הכרח. לדעתי לחייב את כל התושבים בבדיקה ארוכת טווח היא מיותרת, כל אדם מבוגר הוא אחראי לעצמו ולמשפחתו אל לנו לכפות בדיקות ארוכות טווח.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



דנה רוזד - יח"ס נגב מזרחי:

אני רוצה שירשם שאני מדגישה כי בדיקה קצרת טווח אינה מייצגת.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבינה שאם בדיקה קצרת טווח תקינה, אין מצב שבדיקה ארוכת טווח תצא לא תקינה.

דנה רוזד - יח"ס נגב מזרחי:

בשום פנים ואופן לא, אף אחד כאן לא אמר דבר כזה.

מוטי קורוב - מח' ביצוע:

המחוקק לא סתם קבע שיש לבצע רק בדיקה קצרת טווח.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה:

אני מבקשת ללמוד את הנושא עוד ולבדוק עם רשויות אחרות. אנחנו לא נקבל החלטה כרגע, כי זו החלטה די גדולה לכל בית בעיר.

החלטה:

נדחה לבדיקות נוספות.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

עמ'	כתובת	בעל עניין	גו"ח	תאור ישות	מס' ישות	סוג ישות	סעיף
11	מיתר 3, שכונה : רננים	פלוסקוב מיכאל וטלי	גוש : 38243 חלקה : 100 מגרש : 1305	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	20120311	בקשה להיתר	1
12	רחוב גל 31 , שכונה : הרדוף	פגליארי אמירה ויגאל	גוש : 38214 חלקה : 41 מגרש : 112	בית פרטי חד משפחתי , בניה חדשה	20110323	בקשה להיתר	2
14	נוגה 3 כניסה 1 , שכונה : נעורים	היימן שלום וירדנה	גוש : 38232 חלקה : 6 מגרש : 248	בית פרטי דו משפחתי , בקשה בדיעבד	20120328	בקשה להיתר	3
15	חן 33 כניסה 13 , חן 33 כניסה 14 , חן 33 כניסה 15 , חן 33	סלנה השקעות וסחר נדל"ן בע"מ קיימת התנגדות	גוש : 38217 חלקה : 2004 מגרש : D	מבנה מסחרי , שינוי בבנין	20120142	בקשה להיתר	4
17	רחוב יאשיהו 16 , שכונה : מעוף	מירס תקשורת בע"מ	גוש : 38236 חלקה : 17 מגרש : 951	מבנה ציבור , תשתיות עיליות	20120242	בקשה להיתר	5
18	רחוב בן יאיר 39 , שכונה : מרכז מסחרי א'	גולן טלקום בע"מ	גוש : 38217 חלקה : 12 מגרש : H	מבנה ציבור , תשתיות עיליות	20120376	בקשה להיתר	6

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20120311	תיק בניין: 1883
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך: 14/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

פלוסקוב מיכאל וטלי

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

אוחנה אריה

כתובת:

מיתר 3, שכונה: רננים

גוש וחלקה:

גוש: 38243 חלקה: 100 מגרש: 1305

תוכניות:

36/101/02/24

יעוד:

אזור מגורים א'

שטח מגרש: 380.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 216.81 מ"ר + פרגולות + שער חניה חשמלי
הקלה של 10% בקווי בנין צדדיים ואחורי

שטח עיקרי:

204.81

שטח שירות: 12.00

יח"ד: 1

חוות דעת

שטח המגרש 380 מ"ר

התקבלו פירסומים מיום 16.8.12, אין מתנגדים

הצבעה

טלי פלוסקוב לא נוכחת בדיון ובהצבעה
בעד: יצחק וויס, בני בן שושן, דודי אוחנונה

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה. היתר הבניה יינתן לאחר התחלת פיתוח התשתיות בשכונה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

לא הושלם		- המבקש
הושלם	02/08/2012	- עורך הבקשה
הושלם	02/08/2012	- מתכנן השלד
הושלם	02/08/2012	- אחראי לביצוע
הושלם	02/08/2012	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - שטח שירות מותר הוא 5% לקומה
הושלם	09/10/2012	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
		<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם	02/08/2012	- אישור הג"א

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120311

			- אישור מכבי אש
לא הושלם			- אישור היחידה לאיכות הסביבה
הושלם	10/10/2012		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
לא הושלם			<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	09/10/2012		- לא תהיה דלת כניסה נפרדת מהחוץ למרתף
הושלם	09/10/2012		- בחתך ב-ב לא ברור מדוע החצר האנגלית מקורה בתקרת בטון
הושלם	09/10/2012		- יש לתקן את מהות ההקלה (ניתן להעביר שטחי שירות ולא שטחים עיקריים)
הושלם	09/10/2012		- אין צורך לנייד שטח עיקרי מק"א לק"ק מאחר והתכסית ע"פ תב"ע הינה 40%
			- יש לסמן גובה מעקה במדרגות
הושלם	09/10/2012		- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.
הושלם	09/10/2012		- חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
הושלם	09/10/2012		- סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
הושלם	09/10/2012		- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
לא הושלם			- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גנות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם			- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
			<u>תכנית פיתוח הכוללת:</u>
הושלם	09/10/2012		- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות. - לרשום היכן גינון, שבילים, וכ"ו
לא הושלם			- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
לא הושלם			- דרישות מח' התברואה.
הושלם	09/10/2012		- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
הושלם	09/10/2012		- אחרים - לתקן סוג אבן לאבן ערד
הושלם	09/10/2012		- סימון בתכ' פיתוח מיקום ומידות חניה ל-2 רכבים לפי דרישות
הושלם	09/10/2012		- תב"ע בתוקף. (החניות בגבולות המגרש)- לא ניתן להיכנס לאחת החניות בגלל קיר חוסם
הושלם	09/10/2012		- יש לסמן גבהים במגרשים סמוכים
לא הושלם			- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	09/10/2012		- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
לא הושלם			- הסכם עם מכון התקנים / איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
לא הושלם			- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 2	בקשה להיתר : 20110323	תיק בניין : 654
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך : 14/10/2012		

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



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20110323

	תוכניות:	2/103/03/24
יעוד:		אזור מגורים
שימושים:		בית פרטי חד משפחתי
שטח מגרש:		1152.00
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 2012210 מתאריך 23/09/2012 הוחלט :
 ירד מסדר היום, יובא לדין מחדש בוועדה הבאה.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011208 מתאריך 11/09/2011 הוחלט :
 בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

התקבלו פירסומים מיום 27/7/12, אין מתנגדים

הצבעה

החלטה : פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

						-	- המבקש
						-	- עורך הבקשה
						-	- מתכנן השלד
						-	- אחראי לביצוע
						-	- אחראי לביקורת באתר
						-	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף-גם שטחי שירות
						-	- 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):
						-	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
						-	- אישור הג"א
						-	- הערות לתיקון התכנית:
						-	- מפת המדידה תהיה מעודכנת לחצי השנה האחרונה וחתומה ע"י מודד מוסמך

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110323

- | | | |
|----------|------------|--|
| | | - לא תותר תוספת במרתף החורגת מקו בניין צדדי - פורסמה הקלה |
| הושלם | 30/10/2011 | - יש לצבוע את הקיים בשחור |
| הושלם | 30/10/2011 | - 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 |
| | | - סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי |
| הושלם | 30/10/2011 | - דרישות מח' התברואה. |
| הושלם | 30/10/2011 | - חישובים סטטיים של המבנה. |
| הושלם | 30/10/2011 | - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9) |
| לא הושלם | | - הסכם עם מכוון התקנים או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה |
| הושלם | 30/10/2011 | - האינסטלציה הסניטרית ומערכת הגז. |
| הושלם | 30/10/2011 | - תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה) |
| לא הושלם | | - פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג) |
| הושלם | 30/08/2012 | - יש לקבל מפת מדידה מתוקנת ולהסדיר בתכנית גדר חורגת |
| | | - מגבול מגרש + אישור מפקח באתר. |
| | | - יש להתאים את התכנית למצב שלד קיים בשטח. |

סעיף 3	בקשה להיתר: 20120328	תיק בניין: 5370000002
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך: 14/10/2012		

בעלי עניין

מבקש

היימן שלום וירדנה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

נוגה 3 כניסה 1, שכונה: נעורים

גוש וחלקה:

גוש: 38232 חלקה: 6 מגרש: 248

תוכניות:

2/107/03/24, 19/107/03/24, 107/03/24

יעוד:

אזור מגורים צפיפות נמוכה

שטח מגרש: 842.00

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

גג רעפים 5.94 מ"ר

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20120328

שטח קיים 167.05 מ"ר

שטח עיקרי: 5.94

חוות דעת

בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2012109 מתאריך 20/09/2012 הוחלט: החלטה לדחות לדיון בוועדת בנין ערים בשל היות המבקש עובד עיריה

דיון בווב"ע בשל היות המבקש עובד עירייה.

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

הושלם	05/09/2012	- המבקש
הושלם	05/09/2012	- עורך הבקשה
הושלם	05/09/2012	- מתכנן השלד
הושלם	05/09/2012	- אחראי לביצוע
הושלם	05/09/2012	- אחראי לביקורת באתר
לא הושלם		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
לא הושלם		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לרשום נכון שטחים קיימים, שטח עיקרי והחניה שהינה פרגולה
		<u>א י ש ו ר י מ (רשויות):</u>
לא הושלם		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם		- אישור תאגיד המים "מעיינות הדרום"
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
הושלם	05/09/2012	- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
		- בחניה יש לתקן את המילה מקורה
לא הושלם		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם		- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
לא הושלם		- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם		- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
		<u>הערות פיקוח</u>
הושלם	05/09/2012	- הגגון קיים, תואם תכנית

סעיף 4	בקשה להיתר: 20120142	תיק בניין: 132
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך: 14/10/2012		

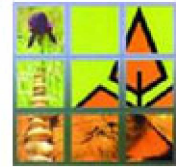
בעלי עניין

מבקש

סלנה השקעות וסחר נדל"ן בע"מ

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120142

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

מהות הבקשה

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

חוות דעת

דיון בוב"ע לאחר סיור במקום

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012210 מתאריך 23/09/2012 הוחלט:
לצאת לסיור במקום ולהביא לדיון מחדש בוועדה הבאה

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

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

דיון לאחר סיור במקום

טלי פלוסקוב- יו"ר הועדה:

מבחינה אסטטית ניתן לסגור את הפינה בקו ישר ולא משופע. יש לקבל הסכמת 100% מהשכנים.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120142

ניתן לאשר בתנאי קבלת הדרישות.

דודי אוחנונה - חבר וועדה:

יש להעביר את ארון החשמל הנמצא בפינה וגם את המדחסים הנמצאים בשטח ציבורי.

יוקי ברנל - מהנדסת הוועדה:

אני מבקשת שיצויין כי ההתנגדויות התכנוניות שהוצגו בוועדה הקודמת נדחות והתנגדות קניינית אינה מעניינה של הוועדה, אולם עליו להציג הסכמת 100% מהשכנים.

הצבעה

בעד : טלי פלוסקוב, דודי אוחנונה, בני בן שושן
נמנע : יצחק וויס

החלטות

וקבלת חתימה של 100% מהשכנים ובכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה להעברת הויטרינה בין 2 העמודים, יש לבטל את התכנון של השיפוע. יש לתת פתרון חלופי למנועים הממוקמים תחת הגג ופתרון הזזת ארון החשמל בתיאום עם חברת החשמל.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתומות:

			- המבקש +נסח טאבו
לא הושלם			- עורך הבקשה
הושלם	02/05/2012		- מתכנן השלד
הושלם	02/05/2012		- אחראי לביצוע
לא הושלם			- אחראי לביקורת באתר
הושלם	02/05/2012		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן שטח קיים
לא הושלם			א י ש ו ר י ם (רשויות):
לא הושלם			- אישור מנהל מקרקעי ישראל
			הערות לתיקון התכנית:
הושלם	02/05/2012		- אישור הג"א
			- חתימת שכנים
לא הושלם			- חישובים סטטיים של המבנה.
לא הושלם			- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
לא הושלם			- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
לא הושלם			- תיקון התכנית כך שהתוספת תהיה בקו ישר בין 2 העמודים ולבטל את השיפוע המוצע

הערות פיקוח

			- הסגירה טרם בוצעה
הושלם	02/05/2012		

558 תיק בניין :	בקשה להיתר : 20120242	סעיף 5
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך : 14/10/2012		

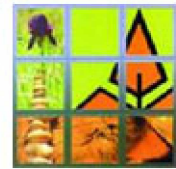
בעלי עניין

מבקש

מירס תקשורת בע"מ

בעל הנכס

הסוכנות היהודית



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר : 20120242

עורך
שקל רן

כתובת: רחוב יאשיהו 16, שכונה: מעוף
גוש וחלקה: גוש: 38236 חלקה: 17 מגרש: 951
תוכניות: 4/5/במ/24
יעוד: בניני ציבור
שימושים: מבנה ציבור

תאור הבקשה: תשתיות עליות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור ע"פ תמ"א 36 א' כולל אנטנת עוקץ ו-2 אנטנות משתפלות

שטח שירות: 2.41

חוות דעת

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012208 מתאריך 15/07/2012 הוחלט :
התכנית תובא לדיון מחדש לאחר גיבוש מדיניות הצבת מתקני שידור ע"י העיריה.

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

11/07/2012 הושלם
11/07/2012 הושלם
11/07/2012 הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

11/07/2012 הושלם
לא הושלם
לא הושלם

לא הושלם

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש
 - עורך הבקשה
 - מתכנן השלד
 - אחראי לביצוע
 - אחראי לביקורת באתר
- אישורים (רשויות):**

- אישור הממונה במשרד לאיכות הסביבה
- אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית
- אישור היחידה לאיכות הסביבה

הערות לתיקון התכנית:

- בתרשים סביבה יש להוסיף את מתקני השידור הקיימים והמיועדים להקמה.
- חישובים סטטיים
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחת"ב.
- חישוב סטטי וטופס הצהרה למבנה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

סעיף 6	בקשה להיתר: 20120376	תיק בניין: 97
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2012211 תאריך: 14/10/2012		

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20120376

בעלי עניין

מבקש

גולן טלקום בע"מ

בעל הנכס

בזק החברה הישראלית לתקשורת

מדרש נכסים בע"מ

עורך

לוי יעקב

כתובת:

רחוב בן יאיר 39, שכונה: מרכז מסחרי א'

גוש וחלקה:

גוש: 38217 חלקה: 12 מגרש: H

תוכניות:

114/03/24

יעוד:

בניני ציבור

שימושים:

מבנה ציבור

תאור הבקשה: תשתיות עליות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קטן ע"פ תמ"א 36 א' הכולל 2 אנטנות עוקף ע"ג מבנה קיים

חוות דעת

הצבעה

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

<u>תאריך השלמה</u>	<u>סטטוס</u>	<u>גיליון דרישות</u>
09/10/2012	הושלם	- המבקש
09/10/2012	הושלם	- עורך הבקשה
09/10/2012	הושלם	- מתכנן השלד
לא הושלם		- אחראי לביצוע
09/10/2012	הושלם	- אחראי לביקורת באתר
		אישורים (רשויות):
		- אישור הממונה במשרד לאיכות הסביבה
		- אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית
לא הושלם		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
		הערות לתיקון התכנית:
		- בתרשים סביבה יש להוסיף את מתקני השידור הקיימים והמיועדים להקמה.
לא הושלם		- חישובים סטטיים
		- כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחת"ב.
לא הושלם		- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
		- חישוב סטטי וטופס הצהרה
לא הושלם		- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך