

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 04/04/2011
ת. עברי: כ"ט אדר תשע"א

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011203

בתאריך: 27/03/2011 כ"א אדר תשע"א שעה 18:00

נכחו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה | מוטי קורוב |
| - מבקר העירייה | שמעון בארי |
| - יועץ משפטי | חיים שימן, עו"ד |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|-----------------|
| - חבר ועדה | מר משה אדרי |
| - חבר ועדה | מר דודי אוחנונה |

נציגים:

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| - נציג משרד השיכון | לאוניד וינקרט |
| - נציג ועדה מחוזית | דב גלברט |
| - נציג ועדה מחוזית | מאהר מסעוד |
| - נציג כיבוי אש | חי זוהר |
| - יח' לאיכות הסביבה | דנה רודד |
| - נציגת משרד הבריאות | הדסה אדן |
| - נציג משטרה | חיים סיידון |
| - נציג הג"א | דוד גולדשטיין |
| - נציג מ"מ"י | עטיה אבו עסא |
| - נציג פורום להגנת הסביבה | לקס יעקב |
| - מנכ"ל העירייה | מר רמי נבון |
| - נציג מח' תברואה | שמוליק אורן |
| - נציג בטיחות וגהות | אוריאל שמואלי |
| - הממונה על מחוז דרום משרד הפנים | אבי הלר |
| - מנהל אחזקה | מיכאל קוגן |
| - נציג מדור תנועה | בני קייט |
| - סמנכ"ל תפעול, תאגיד מעיינות הדרום | אבי עמר |
| - חברה כלכלית לערד | אבינועם וורבנר |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך משתתפים לשיבה:

- נציג רשות העתיקות
- סיירת ירוקה

נציגים:
ניר פארן
אודי יונה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



על סדר היום:

סעיף מס' 1

=====

אישור פרוטוקול מס' 2011201 מיום 6/2/11

החלטה

אושר (פה אחד)

סעיף מס' 2

=====

אישור פרוטוקול מס' 2011202 מיום 24/2/11

החלטה

אושר (פה אחד)

סעיף מס' 3

=====

הענקת סמכות לוועדה מקומית להגדיל תכסית קרקע ב-5% , על חשבון סה"כ אחוזי בניה במגרש.

החלטה

לוועדה המקומית תהיה אפשרות לאשר הקלה בתכסית קרקע, כל בקשה תיבדק לגופו של עניין, אם יוחלט ליתן אישור להגדלת תכסית קרקע, ההליך יהיה הליך הקלה לפי סעיף 149 לחת"ב וע"פ החלטה פרטנית לכל בקשה ובקשה. בכל מקרה לא יעלה אחוז הגדלת התכסית על 10% מכלל אחוזי הבניה ובתנאי שההקלה לא תהווה סטיה ניכרת מתכנית ע"פ תקנות סטיה ניכרת.

הצבעה : פה אחד

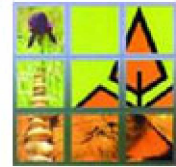
עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
4	בקשה להיתר	20110056	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 38249 חלקה : 12 מגרש : 10241	פישר אלבינה ואלכסנדר	אירוסים 65 , שכונה : מבוא שקד	5
5	בקשה להיתר	20100292	מבנה מסחרי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38207 חלקה : 2021 מגרש : 18	מזרחי אורלי קיימת התנגדות	התעשיה 6 , שכונה : אזור תעשיה	6

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



1849 תיק בניין:	20110056 בקשה להיתר:	סעיף 4
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011203 תאריך: 27/03/2011		

בעלי עניין

מבקש

פישר אלבינה ואלכסנדר

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

קדוסי יוסי

כתובת:

אירוסים 65, שכונה: מבוא שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38249 חלקה: 12 מגרש: 10241

תוכניות:

5/105/03/24, 16/105/03/24, 24 במ/197/105

יעוד:

אזור מגורים א

שטח מגרש: 351.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 212.83 מ"ר + סככת חניה 15.0 מ"ר
הקלה של 10% בקו בנין אחורי

חוות דעת

שטח המגרש 343 מ"ר

התקבלו פירסומים מיום 16-18/2/11, אין מתנגדים

מהלך דיון

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	16/02/2011
הושלם	16/02/2011
הושלם	16/02/2011
הושלם	16/02/2011
הושלם	15/03/2011
הושלם	15/03/2011
הושלם	15/03/2011

גליון דרישות

- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:
- המבקש
- עורך הבקשה
- מתכנן השלד
- אחראי לביצוע
- אחראי לביקורת באתר
- אחראי למתקני תברואה
- מילוי טבלת שטחים לפי תב"ע בתוקף
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - להוריד שטח מחסן, להוסיף גגונים
- **אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



הושלם	16/02/2011	- אישור הג"א
		- אישור היחידה לאיכות הסביבה נישלח 16.2.11
הושלם	15/03/2011	א י ש ו ר י ם (מח' ברשות המקומית):
הושלם	15/03/2011	מכתב הערות מח' ביצוע ותשתיות לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית
		הערות לתיקון התכנית:
הושלם	15/03/2011	יש להוסיף גובה מעקה במדרגות
הושלם	15/03/2011	יש לסמן מיסתור לדוד שמש
הושלם	15/03/2011	יש להפנות את דוד השמש דרומה ולא צפונה
הושלם	15/03/2011	במרווחי הפרגולה יש לרשום "חלל"
הושלם	15/03/2011	יש להחתים את בעלי המגרש האחורי על ידיעה כי הקיר שבין המגרשים יפורק
הושלם	15/03/2011	יש לבטל את המחסן בתכניות
הושלם	15/03/2011	גבול המגרש וקווי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
הושלם	03/04/2011	דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
הושלם	15/03/2011	בחלק מהחזיתות לא מופיע גובה מעקה גג שבמפלס 8.15
הושלם	15/03/2011	יש לציין מפלס הגג מעל חדר משפחה
הושלם	15/03/2011	יש לתת פרט תאורה טבעית מוצעת (חתך מוגדל)
הושלם	15/03/2011	יש לציין את החומר ממנו מוצעת החניה
		תכנית פיתוח הכוללת:
הושלם	15/03/2011	מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.
		סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי דרישות מח' התברואה. - ע"פ פרט מאושר
הושלם	15/03/2011	פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
הושלם	15/03/2011	אחרים.
		יש לדאוג שמעקה מדרגות הפיתוח שצמוד לחניה יהיו תקינים
הושלם	15/03/2011	סימון בתכ' פיתוח מיקום ומידות חניה ל-2 רכבים לפי דרישות
הושלם	15/03/2011	תב"ע בתוקף. (החניות בגבולות המגרש)
הושלם	10/03/2011	תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
		חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם	10/03/2011	הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
הושלם	10/03/2011	פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
		תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 5	בקשה להיתר: 20100292	תיק בניין: 234
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011203 תאריך: 27/03/2011		

בעלי עניין

מבקש

מזרחי אורלי

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

התעשייה 6, שכונה: אזור תעשייה

כתובת:



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

גוש וחלקה: 38207 חלקה: 2021 מגרש: 18
 תוכניות: 13/101/02/24
 יעוד: אזור מסחרי
 שימושים: מבנה מסחרי
 שטח מגרש: 7096.00
 תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

חנויות 122, 123. תוספת לחנות מתחת לגג קיים 10.65 מ"ר

חוות דעת

דיון לאחר הסרת התנגדות השכן הצמוד, ואישורו לסגירת חלון בחנותו בצורה הולמת

במתחם 86 בעלויות

תקבלה הסכמה מ-63 בעלויות.
 21 מכתבים לא חזרו.
ישנם 2 מתנגדים.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 2011201 מ: 06/02/11 הוחלט:
 הבקשה לא מאושרת. אין אפשרות לאשר סגירת חלון צידי של השכן הצמוד.

מתנגדים

- עובדיה מתתיהו, מושב ישרש 43 ד.ג. עמק שורק, רחובו
 - בן סימון דוד, בית חגי 14 דרום הר חברון

מהות ההתנגדות

ההתנגדות הוסרה 10/3/11

- חגי' חנה, בית חגי 14 דרום הר חברון

מהלך דיון

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
 השכן הסמוך למקום הבניה הסיר את התנגדותו, התנגדויות שאר הדיירים נדחו בוועדה 2011201 מיום 6/2/11.

<u>סטטוס</u>	<u>תאריך השלמה</u>	<u>גליון דרישות</u>
הושלם	25/11/2010	- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים ות:
הושלם	25/11/2010	- המבקש
הושלם	25/11/2010	- עורך הבקשה
הושלם	25/11/2010	- מתכנן השלד
הושלם	25/11/2010	- אחראי לביצוע
הושלם	25/11/2010	- אחראי לביקורת באתר
		- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
		- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן שטח מוצע וקיים
		- <u>אישורים (רשויות):</u>
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
		- אישור הג"א

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- **הערות לתיקון התכנית:**
- סימון מדרכות והתייחסות בתוכנית לחנויות מבחינת דרכי גישה ומעברים ומפלסים.
- יש לשרטט את החנויות הצמודות לתוספות המוצעות כולל מידות
- יש להחליף את הפאנל המוצע בקשתות בויטרינה
- יש להוסיף פרט חיבור הויטרינה לקיר
- חישובים סטטיים של המבנה.
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח ואין חריגות בקו בנין.
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- 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