

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 29/06/2011
ת. עברי: כ"ז סיון תשע"א

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205

בתאריך: 29/05/2011 כ"ה אייר 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 |
| - חבר ועדה | מר משה אדרי |
| - חבר ועדה | מר דודי אוחנונה |

נציגים:

- | | |
|----------------------------|------------|
| - יח' לאיכות הסביבה | דנה רודד |
| - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה | מוטי קורוב |

סגל:

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

נעדרו:

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 |
| - הממונה על מחוז דרום משרד הפנים | אבי הלר |
| - מנהל אחזקה | מיכאל קוגן |
| - נציג מדור תנועה | בני קייט |
| - נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום" | אבי עמר |
| - מבקר העירייה | שמעון בארי |
| - מנכ"ל החברה הכלכלית | לילך מורגן |
| - נציג רשות העתיקות | ניר פארן |
| - סיירת 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



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	תוכנית בניין עיר	24/156/03/זמ	שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ומבני ציבור, רח' דוכיפת	גוש : 38240 מחלקה : 211 עד חלקה : 211	בלאושטיין פני	דוכיפת 43 , כניסה 2 , שכונה : מעוף	4
2	בקשה להיתר	950015	מבנה מסחרי , בקשה בדיעבד	גוש : 38207 חלקה : 2042 מגרש : 21	וולדר אברהם	התעשייה 5 , כניסה 7 , שכונה : אזור	7
3	בקשה להיתר	20090277	מבנה מסחרי , בקשה בדיעבד	גוש : 38207 חלקה : 2042 מגרש : 21	הסעות שער הדרום	התעשייה 5 , כניסה 32 , שכונה : אזור	9
4	בקשה לעבודה מצומצמת	20110152	בית טורי , בקשה בדיעבד	גוש : 38218 חלקה : 7 מגרש : 10	אירמגרד יאן קיימת התנגדות	קנאים 21 כניסה , 4 שכונה : לבאות	13
5	בקשה להיתר	20110025	בית טורי , בקשה בדיעבד	גוש : 38235 חלקה : 11 מגרש : 121B	רוטנברג רבקה ואריה קיימת התנגדות	תפוח 10 כניסה , 3 שכונה : חלמיש	15
6	בקשה להיתר	20110026	בית טורי , בקשה בדיעבד	גוש : 38235 חלקה : 11 מגרש : 121B	פרנקנטל חנה ויהודה קיימת התנגדות	תפוח 10 כניסה , 4 שכונה : חלמיש	17
7	בקשה להיתר	20110027	בית טורי , בקשה בדיעבד	גוש : 38235 חלקה : 10 מגרש : 121C	כץ לאה ויצחק קיימת התנגדות	תפוח 12 כניסה , 3 שכונה : חלמיש	19
8	בקשה להיתר	20110097	בית טורי , תוספת למבנה קיים	גוש : 38235 חלקה : 12 מגרש : 121A	שיינפלד שלום צבי קיימת התנגדות	תפוח 8 כניסה 3 , שכונה : חלמיש	21

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	תוכנית מפורטת: 24/03/156/מז
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011	

שם התכנית: שינוי יעוד ממגורים א' למגורים ומבני ציבור, רח' דוכיפת 43/2 ע
סוג תוכנית תוכנית מפורטת
שטח התוכנית 319.00 (0.32 דונם)

מספר תכנית	יחס
5/5/24 במ/24	מוכפפ
2005/מק/24	מוכפפ
5/5/24 במ/24	משח

בעלי ענין

יזם
בלאושטיין פני
בלאושטיין אדוארדו
מודד
יוסי כוכבי - מודד מוסמך

מגיש
בלאושטיין פני, אחר 015179310, דוכיפת 43/2 ערד
בלאושטיין אדוארדו, אחר 014849194, דוכיפת 43 דירה 2 ערד

דוכיפת 43 כניסה 2, שכונה: מעוף

כתובות גושים חלקות

גוש	בשלמות	מחלקה	עד חלקה	בשלמות
38240	לא	211	211	כן
38240	לא	286	286	לא

מגרש: , גוש: 38240 מגרש: 268B

מטרת התכנית

שינוי יעוד ממגורים א' ליעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.

מהלך דיון

ויקי ברנגל: יש כאן גן ילדים ומשחקה שמתקיים ע"פ שימוש חורג 11 שנים. ע"פ סעיף 148 לחת"ב היתר לשימוש חורג חייב להיות מוגבל בזמן, לכן לאחר פרק זמן של 11 שנים לא ניתן להמשיך בשימוש חורג. אנו בדקנו מול וועדה מחוזית ונכון שאין הגבלת מספר שנים מפורשת. ההגבלה של 5 שנים ועוד 5 שנים נוספות, באה כנראה מתוך החלטות של וועדות מקומיות. החוק דורש שהשימוש החורג לא יהיה לצמיתות, אחרת זה כבר שימוש קבוע. ברגע שמבקשים שינוי יעוד ע"י שינוי תב"ע, מעלים את רמת הבדיקה של התכנית ומתייחסים לכל ההיבטים התכנוניים לעומק הן ע"י הוועדה המקומית והן ע"י הוועדה המחוזית.
 דבר נוסף הוא הצורך בפעוטונים, לפי רחלי אברמזון מנהלת מח' חינוך, למח' חינוך אין רישום של הפעוטונים, אבל



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 156/03/24/זמ

העובדה שהפעוטון קיים כבר 11 שנים במקום, מצביע על הצורך של האוכלוסייה. **דודי אוחנונה:** זה לא דווקא מצביע על הצורך במקום הספציפי הזה, יכול להיות שהילדים מגיעים מכל רחבי העיר. **ויקי ברנגל:** לגבי נושא החניה, הנושא ייבדק כמובן ע"י הוועדה המחוזית, אבל בבדיקה שערכתי בתקן חניה, גן בן 2 כיתות דורש מקום חניה אחד בלבד, כך שאין למעשה בעיה חניה, יש מפרצי חניה, בנוסף אם יש שימושים מעורבים, הוועדה רשאית להקל במס' מקומות החניה. דבר נוסף הוא השימוש שמוצע: עו"ד חיים שימן התייעץ עם גורם מסוים וכתב לנו שהשימוש שאמור להיות כאן הוא מסחרי, אני בדקתי עם עורכי מבא"ת שהם הגורם המוסמך לקבוע בנושא והשימוש הנכון הוא כפי שמוצע כאן: מגורים ומוסדות ציבור, זה תקף גם לגני ילדים פרטיים וגם לגני ילדים ציבוריים, מה שקובע זו הפעילות המתרחשת - גן ילדים ולא עניין קנייני. אנחנו חושבים שאם 11 שנים לא התקבלה אף תלונה לגבי המקום ואושרו שם 3 פעמים שימושים חורגים עם פרסומים בעתונות ועל הנכס.

דנה רודד: אין בעיה רק אם פאני בלאושיין מפעילה את המקום. אבל במידה ויתחלפו במקום הבעלים והגננת, לא ניתן לדעת מה יקרה, כי זהו שימוש למוסדות ציבור.

ויקי ברנגל: הוועדה צריכה לתת החלטה ולהתחשב בכל ההיבטים הרלוונטיים:

1. הגן קיים 11 שנים, יש שם ילדים שמגיעים לגן במהלך התקופה הני"ל, זאת אומרת שיש לפעוטון צורך.
2. הגננת מתפרנסת מהעבודה בגן ויכול להיות שיש שם עוד גננות שגם מתפרנסות מהעבודה.
3. דבר נוסף הוא העובדה שמעולם לא קיבלנו תלונות מתושבי העיר בנוגע לגן זה.

דנה רודד: בכל הארץ גורם גני הילדים בתוך שכונות מגורים הוא בעייתי, זה מהווה מוקד רעש. אם נבדוק במוקד העירוני, נראה כי בכל הפעוטונים יש בעיית רעש באיזור מגורים, לפאני באופן יוצא דופן יש כנראה הסכם עם השכנים, אבל זה לא מובן מאליו שהשילוב הזה מתקיים בשלום. אני מתנגדת להנצחת משהו שעלול להיות בעייתי בעתיד. אני מתקשה לחשוב על פתרון שיכול להגביל את השימוש של מוסדות ציבור.

ויקי ברנגל: נרשום תכלית של גן ילדים, אפילו ניתן להגביל את מס' הילדים על פי מה שקיים היום + משחקה ורק אלו השימושים שיתרו. לא ניתן יהיה לעשות שם בית כנסת או כל שימוש אחר.

טלי פלוסקוב: אני מבינה שבדקתם וגיליתם ששימוש חורג לא מוגבל בזמן.

ויקי ברנגל: החוק אומר שהשימוש חייב להיות מוגבל מראש בזמן.

טלי פלוסקוב: האם אנחנו יכולים לאשר שימוש חורג ל-3 שנים נוספות?

ויקי ברנגל: אנחנו לא יכולים להאריך את השימוש עד אין סוף, זה כבר קיים שם 11 שנים וזה יותר מדי.

דנה רודד: יש לי בעיה עם הנצחת השימוש של מבני ציבור במקום.

דודי אוחנונה: אם ויקי חושבת שהשימוש הינו כבר יותר מדי זמן, אז צריך לפנות את הגן מהמקום, אני לא חושב שצריך להנציח את השימוש הזה.

טלי פלוסקוב: אני לא חושבת שצריך לפנות את הגן, יש מס' פרמטרים שיש להתחשב בהם: לפעוטון זה יש שם טוב ויש לו ביקוש בקרב התושבים, אסור לשכוח שעלינו לתת פתרון לילדים שמבקרים בגן והיבט נוסף שאכן העובדים בגן מפרנסים משפחות. צריך לחשוב על פתרון, כי למעשה כל אחד יכול להגיע ולבקש שינוי ייעוד באותו אופן, צריך להתחשב בהחלטתינו בעובדות אלה. בנוסף לכך, לדעתי עלינו להגביל את כמות השימושים לאחד בכל שכונה, שלא יוצר מצב של מספר בלתי מוגבל של בקשות בכל שכונה. עוד דבר זה העובדה שבמהלך 11 שנות פעילות הגן, לא התקבלו תלונות שכנים בנושא.

דודי אוחנונה: ברגע שמנציחים את הנושא, בעלת הבית הספציפית עלולה לצאת לפנסיה, למכור או להשכיר את המקום



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך תוכנית בניין עיר : 156/03/24/זמ

והשכנים יתחלפו ואין לדעת כיצד ייראה הגן החדש, השכנים החדשים ואולי אפילו יהיו תלונות.
דנה רוזד: במקומות אחרים בעיר אנו מתמודדים עם שכנים שהם עובדי משמרות במפעלים התעשייתיים באזור ואינם יכולים לנוח בביתם לאחר משמרת, מאחר והרעש מהגן הסמוך הוא בלתי נסבל, והגן אינו חייב להיות שם. בגנים אחרים אנו מקבלים המון תלונות על רעש. איך מתמודדים עם המצב?
מקסים אוקנין: איך ניתן למצוא פתרון להגביל את השימוש שוב לזמני? אולי לעוד 3 שנים.
ויקי ברנגל: המקרים שדובר עליהם כאן, חלקם נדונו בוועדות כאן ולא אושרו עקב התנגדות שכנים. יש כאן נושא אחד שהשימוש כבר קיים 11 שנים ואסור להמשיך לאשר שימוש חורג נוסף, זה יותר מדי זמן, צריך להחליט לאשר או לא לאשר, אך לדעתי, שיותר נכון שזה יגיע לוועדה המחוזית לבדיקת כלל ההיבטים של התכנית.

משה אדרי: אני רוצה לציין שהוועדה לא הוקמה כדי לתת פתרון תעסוקה לתושבים או לפתור בעיות שינה של תושבים, לגופו של עניין, במקרים בעבר שנדונו בוועדה ונאמר לנו כאן שאין מתנגדים קרו מקרים בהם המלצנו לצאת לבדיקה בשטח, וכאשר הגענו למקום, השכנים אמרו לנו שהתלוננו מספר פעמים ולא קיבלו שום התייחסות, זה קרה מס' פעמים. צריכים לחשוב על מדיניות מסוימת, לתת פתרון של גן אחד בכל שכונה הוא לא מעשי, כי אז נצטרך להוציא מכרז. לדעתי כדאי לצאת לסיור במקום בשעות הפעילות ואולי אפילו לשאול את השכנים.
דודי אוחנונה: העניין פה הוא מה קורה כאשר הבעלים או המפעילים מתחלפים.
מוטי קורוב: אני חושב שאם מאשרים שינוי תב"ע, העירייה עלולה למצוא את עצמה במצב שאין לה דרכים להתמודד בעתיד עם תלונות כלל. סעיף 148 למעשה מחייב הגבלת השימוש בזמן, למעשה כל החלטת וועדה יכולה לאשר שימוש של 5 שנים לדוגמא, וזה מה שיש לעשות.
ויקי ברנגל: החלטה כזאת היא לא הגיונית, שימוש חורג שנמשך על פני עשרות שנים.
מוטי קורוב: הסעיף בחת"ב לא מגביל לתקופה מסוימת, כל החלטה חייבת להיות מוגבלת בזמן, אך אין הגבלה על מספר ההחלטות.

מקסים אוקנין: עכשיו עלינו לקבל החלטה.
ויקי ברנגל: זה לא טוב להמשיך שימוש חורג לפרקי זמן ארוכים כל כך, עדיף לתת לוועדה מחוזית לטפל בכך ולבדוק את נושא שינוי התב"ע. לא שמעתי אף פעם על שימוש חורג למשך 15 שנים.
דנה רוזד: ברגע שהתכנית יוצאת מהידיים שלנו ועוברת לוועדה מחוזית, אנחנו מאבדים שליטה בנעשה. יש בעיה חוקית באישור שימוש חורג לפרק זמן נוסף?
ויקי ברנגל: לפני מספר שנים הנוהל היה אישור השימוש החורג ע"י דיווח לוועדה המחוזית על משך השימוש החורג, אז היו מאשרים לתקופה של 5 שנים ומאריכים בעוד 5 שנים. בחוק לא כתוב מפורשות באיזו תקופה להגביל את השימוש, אך פרק הזמן חייב להיות סביר, 15 שנים אינו פרק זמן סביר.
משה אדרי: בוועדה קודמת אמרת לנו אחרת, שהשימוש החורג מוגבל ל-10 שנים בלבד.
דודי אוחנונה: אם החוק היה כותב שאסור מעבר ל-10 שנים, אז היה אסור, אבל בחוק כתוב שההחלטה חייבת להיות מוגבלת בזמן.
ויקי ברנגל: אני לא רואה לנכון תכנונית, להמשיך הליך של שימוש חורג.
טלי פלוסקוב: מבקשת להמליץ לאשר שימוש חורג במבנה למשך 3 שנים נוספות.

הצבעה: פה אחד.

החלטות

הוועדה אינה ממליצה על הפקדת התכנית וממליצה לאשר שימוש חורג במבנה למשך 3 שנים נוספות.

גליון דרישות

- סעיף 2.1 מטרת התוכנית - יש לרשום הפעלת גן ילדים במגרש מיעוד למגורים א
- סעיף 2.2 עיקרי הוראות התוכנית - יש לרשום שינוי קרקע מגורים ליעוד מגורים ומבנים ומוסדות ציבור.
- קביעת השימושים מותרים.
- סעיף 4 - תת סעיף 4.1.1 שימושים - יש לרשום רשימת שימושים ממוספרת א-ב, כמו - א. מגורים א,ב. גן ילדים, ד. משחקיה
- סעיף 1.5.5 - בטבלת גושים וחלקות הוכנסו נתוני תכניות החלות על השטח.
- סעיף 1.8.2 - יזם בפועל = מגיש, נא למלא.
- סעיף 1.8.3 - לבעלי עניין בקרקע יש להוסיף חוכרים - פני&אדוארד בלאושוטיין
- סעיף 3.2 - במצב מאושר לשנות שם יעוד ל-"מגורים א".

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה להיתר: 950015	תיק בניין: 202
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

וולדר אברהם

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

ציפורה רוט

כתובת:

התעשיה 5 כניסה 7 , שכונה: אזור תעשיה

גוש וחלקה:

גוש: 38207 חלקה: 2042 מגרש: 21

תוכניות:

13/101/02/24

יעוד:

אזור מסחרי

שימושים:

מבנה מסחרי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

מבנה תעשיה.

שטח המגרש 5304 מ"ר.

שטח בניה מותר לקומה 45% - 2386.8 מ"ר.

שטח בניה מותר ל-4 קומות 150% - 7956 מ"ר.

שטח בנוי בפועל: שטח עיקרי 42.84 מ"ר.

קומת מרתף 0.7% .

קומת קרקע 20% .

קומה א' 20% .

סה"כ בנוי בפועל: 40.7% = 2233.51 מ"ר.

חוות דעת

הצגת נושא המים והביוב במתחם. התוספת אינה יושבת על קו מים וביוב

קיים אישור מח' מים כי אין תשתיות ביוב ומים בתוך המגרש

הבקשה אושרה בוועדה מס' 2002319 מיום 30/6/02

מהלך דיון

ויקי ברנגל: מדובר בתוספת בתעשיה זעירה בחצר הפנימית, דנו כבר מס' פעמים בתוכנית. להבדיל משאר החנויות

במבנה התוספת המוצעת בתוכנית אינה בנויה על קו ביוב קיים, חנות זו, מס' 7 וחנות מס' 32 הן יוצאות דופן ואינן

בנויות על קו ביוב או על שוכת ביוב. ברוב החנויות האחרות בוצעו תוספות על גביי קו ביוב וללא היתר רק חנות אחת

קיבלה היתר בשנת 1992.

מערכות המים הועברו ע"י מרבית הדיירים לקומה העליונה יחד עם השעונים. כל פתרונות הביוב שגובשו לא התקבלו

והדרישה הייתה להוציא את מערכת הביוב החוצה מהמבנה. שתי החנויות הללו הן קיצוניות, לכן אין איתן בעיית

ביוב.

בעבר התקבלו החלטות בשתי החנויות, התוספות אושרו בתנאי חתימת השכנים. השכנים מתנגדים בשל העובדה שקו

הביוב הינו משותף למבנה כולו ואין לעשות "איפה ואיפה".



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 950015

דודי אוחננה: אם הבקשות היו מוגשות לפניי הבנייה יכולנו לדרוש צורת גג אחידה ומתואמת בכל החנויות, כרגע בכל חנות בנוייה תוספת מחומר שונה, בשל העובדה שכל אחד לקח את החוק לידיים אני רוצה לציין שהוועדה אינה חייבת לאשר כל תוספת או שמציע להתנות תנאים.

טלי פלוסקוב: האם כולם הגישו בקשות להיתר?

ויקי ברנגל: הרוב הגישו, מסומן בכחול בתשריט.

דנה רודד: האם הבעיה המהותית היא הקו ביוב?

ויקי ברנגל: רוב הבקשות אושרו בשנת 1996 עם מס' תנאים:

להסדיר את הגגות וניקוזם, להסדיר את מערכת המים ולהוציא את שעוני המים לקומה השנייה, כדי שניתן יהיה לעשות קריאת מונים וזה בוצע ודבר נוסף הוא הוצאת מע' הביוב אל מחוץ למבנה. במקום זאת נעשה פרט של הרכבת מכסה כפול לשוחות פרט זה לא עמד במבחן דיון בבית משפט וגם לא בביצוע בפועל. בזמנו הייתה פה ביקורת של מבקרת המדינה שקבעה כי יש להוציא את הביוב אל מחוץ למבנה, זהו תנאי מהותי מאוד אשר אף אחד לא הצליח לבצע עד היום.

שתי החנויות המדוברות, הינן קיצוניות ואינם קשורות לבעיית מערכת הביוב.

דודי אוחננה: האם התוספות המוצעות בנויות עם גג בטון?

ויקי ברנגל: הבעיה של הדיירים בנוגע לבקשות הללו היא רק בשל העובדה כי יש להם חשש שבמידה ויידרשו להוציא את מע' הביוב החוצה החנויות הללו ייפתרו את עצמן מהשתתפות בתשלום.

דודי אוחננה: אבל, האם התוספות המוצעות בנויות עם גג בטון?

נאף - הסעות שער הדרום: אני הגשתי בקשה עם גג בטון, בפועל בנוי גג אסבסט, אך אני מתכוון להחליפו.

דודי אוחננה: מה בנוי אצל וולדר בחנות מס' 7?

טלי פלוסקוב: אנחנו יכולים לאשר בתנאי ביצוע פרט אחיד, אשר נחליט עליו, ויקי, איזה פרט את מציעה?

ויקי ברנגל: לגביי הפרט אפשר לחשוב, אבל הבעיה המהותית היא להחליט כי החנויות הללו יקבלו אישור לתוספת ואחרות לא.

מקסים אוקנין: יש פה שתי בעיות: פרט אחיד לגגות והחלטה לאשר לחלק ולחלק אחר לא.

נראה שיש היגיון בהחרגת שתי החנויות למרות התנגדות השכנים.

דודי אוחננה: בזמנו הוחלט כי כל השכנים ישתתפו במימון הוצאת קו הביוב אל מחוץ למבנה, ברגע שנאשר תוספות בניה ללא הוצאת הקו החוצה, הדיירים שאישרנו להם, לא ירצו להשתתף במימון ההוצאות הכרוכות בהוצאת הקו.

אם יהיה פרט אחיד שלפיו כולם יהיו מחוייבים לבנות, הרי שכולם יהיו מעוניינים לטפל בבעיית הביוב.

מקסים אוקנין: אני מחריג את החנויות האלה באישור בלבד, אבל עדיין יהיה עליהם להשתתף בהוצאת הביוב כמו שער הדיירים.

טלי פלוסקוב: כל מי שקנה חנות במתחם, ידע מה הוא קונה, כולם ידעו שיש קו ביוב בחצר.

דודי אוחננה: כל מי שבנה, בנה ללא היתר, לקח דין לעצמו, לכן הוועדה יכולה להחליט שהיא לא מאשרת את התוספת. צריך לתת להם פרט שעל פיו יתקנו את הבניה, כדי שאנחנו נוכל להתמודד עם כל הבנין.

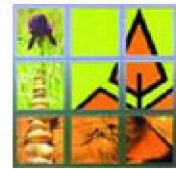
ויקי ברנגל: כבר דנו מספר פעמים בתיקים האלה, שמענו התנגדויות, אנחנו חייבים לקבל החלטה בנושא.

דודי אוחננה: אנחנו צריכים לדרוש התחייבות מצד המבקש, כי בזמן הוצאת קו מערכת הביוב מחוץ למבנה הם מתחייבים להשתתף בעלויות.

ויקי ברנגל: כלפי מי אתה רוצה לדרוש את ההתחייבות?

דודי אוחננה: ההתחייבות כלפי העירייה, כמניעה כדי שזה יקרה בשלב מסוים. כך נבטיח שכולם ישלמו.

ויקי ברנגל: העירייה מקסימום יכולה לעזור בתכנון, מאחר וזה מתחם פרטי.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 950015

דודי אוחננה: בבית משפט השופט אמר לנו כי העירייה יכולה לעשות צעד ולהוציא צווי הריסה לכל הבניה הבלתי חוקית, העירייה יכולה לבחור כיצד לפעול.

ויקי ברנגל: אני מציעה לוועדה לקבל החלטה כלשהי, אם היא תהיה חיובית, אנחנו נבדוק איזה פרט נרצה לראות שם, מערכת ניקוז, תוספות בניה מעל הגג וכו', עד כה הדיונים היו בהחלטה האם לאשר או לא.

מקסים אוקנין: אני לא רוצה להחריג אותם באופן שיהיו פטורים מתשלום, אבל אני חושב שצריך לאשר להם בהתניה כלשהיא, שהם יהיו חייבים להשתתף בתשלום עבור הוצאת התשתיות.

בני בן שושן: אני תומך במה שנאמר כאן, או שנוציא צווי הריסה או שנאשר להם בתנאים כמו שדודי הציע.

ויקי ברנגל: אני אבדוק מול עו"ד חיים שימן מול מי עליהם להתחייב

דודי אוחננה: מאחר והוועדה אחראית על טיפול בעבירות הבניה, עליה להיות אחראית על ההתחייבות להסדירן.

נאיר - הסעות שער הדרום: אני מוכן להתחייב לשלם.

מקסים אוקנין: צריך לבדוק את הנושא מאחר וזהו בנין פרטי משותף

דודי אוחננה: העירייה תכננה שם את הוצאת כל המערכת החוצה מהמבנה, יש לעירייה צד בנושא.

טלי פלוסקוב: אני מציעה לחברי הוועדה לאשר את הבקשות, בתנאים שנאמרו כאן: להציג פרט שיהיה מקובל על מחלקת הנדסה, ובתנאי התחייבות להשתתפות בהוצאות שינוי מערכת הביוב.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, בתנאי הצגת פרט אחיד לגג מאושר ע"י מחלקת הנדסה, ובתנאי חתימה על התחייבות להשתתפות בהוצאות שינוי מערכת הביוב, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

	- גיליון הדרישות:
	- =====
	- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)
הושלם 15/08/2002	- אישור הג"א - פטור מבנית מקלט.
הושלם 10/07/2002	- אישור איכות הסביבה
הושלם 27/06/2002	- אישור מנהל מקרקעי ישראל
הושלם 09/01/2003	- אישור מכבי אש
הושלם 09/01/2003	- מילוי פרטים בטופס ההגשה ו ח ת י מ ו ת :
הושלם 09/01/2003	- המבקש
הושלם 09/01/2003	- עורך הבקשה
הושלם 09/01/2003	- מתכנן השלד
הושלם 09/01/2003	- אחראי לביצוע
הושלם 09/01/2003	- אחראי לביקורת באתר
הושלם 09/01/2003	- מתן פתרון משותף לכל המרזבים המנקזים את הגגות בקומת הקרקע.
הושלם 09/01/2003	- חישובים סטטיים של המבנה.
הושלם 09/01/2003	- חתימת שכנים

תיק בניין: 202	בקשה להיתר: 20090277	סעיף 3
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש
הסעות שער הדרום

בעל הנכס
מ.מ.י.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20090277

עורך
אבו רביע חלף

כתובת:	התעשייה 5 כניסה 32, שכונה: אזור תעשייה
גוש וחלקה:	גוש: 38207 חלקה: 2042 מגרש: 21
תוכניות:	13/101/02/24
יעוד:	אזור מסחרי
שימושים:	מבנה מסחרי
תאור הבקשה:	בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת למבנה 19.55 מ"ר
שטח קיים 42.33 מ"ר

חוות דעת

הצגת נושא המים והביוב במתחם. התוספת אינה יושבת על קו מים וביוב

קיים אישור מח' מים כי אין תשתיות ביוב ומים בתוך המגרש
הבקשה לא אושרה בוועדה מס' 2010001 מיום 03/03/10

התקבלו התנגדויות מ-21 בעלי נכסים {50%}. סה"כ במבנה 43 נכסים.

מהלך דיון

ויקי ברנגל: מדובר בתוספת בתעשייה זעירה בחצר הפנימית, דנו כבר מס' פעמים בתוכנית. להבדיל משאר החנויות במבנה התוספת המוצעת בתוכנית אינה בנויה על קו ביוב קיים, חנות זו, מס' 7 וחנות מס' 32 הן יוצאות דופן ואינן בנויות על קו ביוב או על שוכת ביוב. ברוב החנויות האחרות בוצעו תוספות על גביי קו ביוב וללא היתר רק חנות אחת קיבלה היתר בשנת 1992.

מערכות המים הועברו ע"י מרבית הדיירים לקומה העליונה יחד עם השעונים. כל פתרונות הביוב שגובשו לא התקבלו והדרישה הייתה להוציא את מערכת הביוב החוצה מהמבנה. שתי החנויות הללו הן קיצוניות, לכן אין איתן בעיית ביוב.

בעבר התקבלו החלטות בשתי החנויות, התוספות אושרו בתנאי חתימת השכנים. השכנים מתנגדים בשל העובדה שקו הביוב הינו משותף למבנה כולו ואין לעשות "איפה ואיפה".

דודי אוחנונה: אם הבקשות היו מוגשות לפני הבנייה יכולנו לדרוש צורת גג אחידה ומתואמת בכל החנויות, כרגע בכל חנות בנוייה תוספת מחומר שונה, בשל העובדה שכל אחד לקח את החוק לידיים אני רוצה לציין שהוועדה אינה חייבת לאשר כל תוספת או שמציע להתנות תנאים.

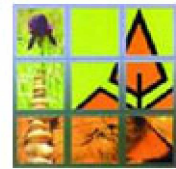
טלי פלוסקוב: האם כולם הגישו בקשות להיתר?

ויקי ברנגל: הרוב הגישו, מסומן בכחול בתשריט.

דנה רודד: האם הבעיה המהותית היא הקו ביוב?

ויקי ברנגל: רוב הבקשות אושרו בשנת 1996 עם מס' תנאים:

להסדיר את הגגות וניקוזם, להסדיר את מערכת המים ולהוציא את שעוני המים לקומה השנייה, כדי שניתן יהיה לעשות קריאת מונים וזה בוצע ודבר נוסף הוא הוצאת מע' הביוב אל מחוץ למבנה. במקום זאת נעשה פרט של הרכבת מכסה כפול לשוחות פרט זה לא עמד במבחן דיון בבית משפט וגם לא בביצוע בפועל. בזמנו הייתה פה ביקורת של



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20090277

מבקרת המדינה שקבעה כי יש להוציא את הביוב אל מחוץ למבנה, זהו תנאי מהותי מאוד אשר אף אחד לא הצליח לבצע עד היום.

שתי החנויות המדוברות, הינן קיצוניות ואינם קשורות לבעיית מערכת הביוב.

דודי אוחנונה: האם התוספות המוצעות בנויות עם גג בטון?

ויקי ברנגל: הבעיה של הדיירים בנוגע לבקשות הללו היא רק בשל העובדה כי יש להם חשש שבמידה ויידרשו להוציא את מעי הביוב החוצה החנויות הללו ייפתרו את עצמן מהשתתפות בתשלום.

דודי אוחנונה: אבל, האם התוספות המוצעות בנויות עם גג בטון?

נאيف - הסעות שער הדרום: אני הגשתי בקשה עם גג בטון, בפועל בנוי גג אסבסט, אך אני מתכוון להחליפו.

דודי אוחנונה: מה בנוי אצל וולדר בחנות מס' 7?

טלי פלוסקוב: אנחנו יכולים לאשר בתנאי ביצוע פרט אחיד, אשר נחליט עליו, ויקי, איזה פרט את מציעה?

ויקי ברנגל: לגבי הפרט אפשר לחשוב, אבל הבעיה המהותית היא להחליט כי החנויות הללו יקבלו אישור לתוספת ואחרות לא.

מקסים אוקנין: יש פה שתי בעיות: פרט אחיד לגנות והחלטה לאשר לחלק ולחלק אחר לא.

נראה שיש היגיון בהחרגת שתי החנויות למרות התנגדות השכנים.

דודי אוחנונה: בזמנו הוחלט כי כל השכנים ישתתפו במימון הוצאת קו הביוב אל מחוץ למבנה, ברגע שנאשר תוספות

בניה ללא הוצאת הקו החוצה, הדיירים שאישרנו להם, לא ירצו להשתתף במימון ההוצאות הכרוכות בהוצאת הקו.

אם יהיה פרט אחיד שלפיו כולם יהיו מחוייבים לבנות, הרי שכולם יהיו מעוניינים לטפל בבעיית הביוב.

מקסים אוקנין: אני מחריג את החנויות האלה באישור בלבד, אבל עדיין יהיה עליהם להשתתף בהוצאות הוצאת הביוב

כמו שער הדיירים.

טלי פלוסקוב: כל מי שקנה חנות במתחם, ידע מה הוא קונה, כולם ידעו שיש קו ביוב בחצר.

דודי אוחנונה: כל מי שבנה, בנה ללא היתר, לקח דין לעצמו, לכן הוועדה יכולה להחליט שהיא לא מאשרת את

התוספת. צריך לתת להם פרט שעל פיו יתקנו את הבניה, כדי שאנחנו נוכל להתמודד עם כל הבנין.

ויקי ברנגל: כבר דנו מספר פעמים בתיקים האלה, שמענו התנגדויות, אנחנו חייבים לקבל החלטה בנושא.

דודי אוחנונה: אנחנו צריכים לדרוש התחייבות מצד המבקש, כי בזמן הוצאת קו מערכת הביוב מחוץ למבנה הם

מתחייבים להשתתף בעלויות.

ויקי ברנגל: כלפי מי אתה רוצה לדרוש את ההתחייבות?

דודי אוחנונה: ההתחייבות כלפי העירייה, כמניעה כדי שזה יקרה בשלב מסויים. כך נבטיח שכולם ישלמו.

ויקי ברנגל: העירייה מקסימום יכולה לעזור בתכנון, מאחר וזה מתחם פרטי.

דודי אוחנונה: בבית משפט השופט אמר לנו כי העירייה יכולה לעשות צעד ולהוציא צווי הריסה לכל הבניה הבלתי

חוקית, העירייה יכולה לבחור כיצד לפעול.

ויקי ברנגל: אני מציעה לוועדה לקבל החלטה כלשהי, אם היא תהיה חיובית, אנחנו נבדוק איזה פרט נרצה לראות שם,

מערכת ניקוז, תוספות בניה מעל הגג וכו', עד כה הדיונים היו בהחלטה האם לאשר או לא.

מקסים אוקנין: אני לא רוצה להחריג אותם באופן שיהיו פטורים מתשלום, אבל אני חושב שצריך לאשר להם בהתניה

כלשהיא, שהם יהיו חייבים להשתתף בתשלום עבור הוצאת התשתיות.

בני בן שושן: אני תומך במה שנאמר כאן, או שנוציא צווי הריסה או שנאשר להם בתנאים כמו שדודי הציע.

ויקי ברנגל: אני אבדוק מול עו"ד חיים שימן מול מי עליהם להתחייב

דודי אוחנונה: מאחר והוועדה אחראית על טיפול בעבירות הבניה, עליה להיות אחראית על ההתחייבות להסדירן.

נאيف - הסעות שער הדרום: אני מוכן להתחייב לשלם.



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20090277

מקסים אוקנין: צריך לבדוק את הנושא מאחר וזהו בנין פרטי משותף
דודי אוחנונה: העירייה תכננה שם את הוצאת כל המערכת החוצה מהמבנה, יש לעירייה צד בנושא.
טלי פלוסקוב: אני מציעה לחברי הוועדה לאשר את הבקשות, בתנאים שנאמרו כאן: להציג פרט שיהיה מקובל על מחלקת הנדסה, ובתנאי התחייבות להשתתפות בהוצאות שינוי מערכת הביוב.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, בתנאי הצגת פרט אחיד לגג מאושר ע"י מחלקת הנדסה, ובתנאי חתימה על התחייבות להשתתפות בהוצאות שינוי מערכת הביוב, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

		- מילוי פרטים בטופס הגשה וחתים:
		- המבקש + נסח טאבו
הושלם	20/10/2009	- עורך הבקשה
הושלם	20/10/2009	- מתכנן השלד
הושלם	20/10/2009	- אחראי לביצוע
הושלם	25/10/2009	- אחראי לביקורת באתר
הושלם	25/10/2009	- מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	25/10/2009	- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - להוסיף אחוזי בניה
		<u>אישורים (רשויות):</u>
		- אישור מנהל מקרקעי ישראל
		- אישור הג"א
		- אישור משרד הבריאות
		- אישור מכבי אש
		- אישור היחידה לאיכות הסביבה
		<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
		- גובה התוספת אינו תקני לשימוש כשטח עיקרי
		- יש לסמן בחתך ובחזית איך התוספת מתחברת ומתנקזת ביחס לקו השכן ממול
		- יש לציין חומרי גמר קיימים וחומרי גמר מוצעים בתוספת המוצעת
		- יש להוסיף את תכנית הגג, חומרי גג מוצעים
		- יש להוסיף פרט חיבור בין הגג הקיים לגג המוצע
		- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
		- ואין חריגות בקו בנין.
		- חתימת שכנים
		- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכנית, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
		- 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)
		- יש לקבל הסכמה של 75% מהשכנים בבנין ולהביא לדיון לאחר מכן.
		<u>הערות פיקוח</u>
הושלם	21/10/2009	- מחסן בנוי בהתאם לתוכנית הגשה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה לעבודה מצומצמת: 20110152	תיק בניין: 512
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

אירמגרד יאן

כתובת: קנאים 21 כניסה 4, שכונה: לבאות

גוש וחלקה: גוש: 38218 חלקה: 7 מגרש: 10

תוכניות: 2/111/03/24

יעוד: אזור מגורים א

שימושים: בית טורי תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

הגדלת 2 חלונות בחזית וחלון בחזית אחורית

חוות דעת

דיון חוזר לאחר קבלת חוות דעת יועץ קונסטרוקציה

מתנגדים

- רותם נמרוד, קנאים 21/5 ערד

מהלך דיון

נוכחים: המתנגדים מיכאל גרין מרחוב קנאים 21/3

אלכס קפנגאוס מרחוב קנאים 21/2

נמרוד רותם מרחוב קנאים 21/5

המבקשת:

מריה יאן אירמגרד מרחוב קנאים 21/4

מהנדסת התוכנית:

מיכאלה פלינסקו

ויקי ברנגל: מדובר על בקשת פתיחת חלונות בבית קיים, טרומי, סקירה של השינויי המבוקש שבוצע ללא היתר והמצב הקיים לפני השינויי.

דודי אוחנונה: האם יש בית נוסף במתחם שעשה שינויי בחלונות הללו?

ליאורה: אף אחד אחר לא שבר.

ויקי ברנגל: הייתי שם לפני מס' ימים והבניה הושלמה בשני חלונות וחלון שלישי טרם, בנוסף פתחו שם פתחים בתוך קירות פנימיים בבית, ויש מתנגדים.

טלי פלוסקוב: מיכאלה, האם יש בעיה הנדסית עם ביצוע השינויים?

מיכאלה: אם הייתי חושבת שיש בעיה לא הייתי מבצעת את השינויים, ישנם בתים טרומיים רבים בערד ברחוב שלה וברחוב פלמי"ח ושם נעשו שינויים דומים שאין איתם בעיה.

דודי אוחנונה: אם יש קונסטרוקטור אשר בדק ואישר, לא צריכה להיות בעיה.

ויקי ברנגל: אנחנו פנינו ליועץ קונסטרוקציה ומבנים מסוכנים של העירייה שהוא היה בעבר מתכנן מבנים טרומיים של משהב"ש, אנג' טומי עברון אשר העביר חוות דעת ע"פ תוכניות ששלחתי לו: לגבי חלונות חיצוניים הוא לא רואה בעיה קונסטרוקטיבית לעומת זאת ישנם מס' סימני שאלה לגביי פתיחת פתחים בקירות הפנימיים כי לדעתו אלו הם קירות נושאים. אני מבקשת שבכל החלטה שתתקבל לדרוש קבלת חוות דעת מקונסטרוקטור מומחה ע"ח המבקשת החוות



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20110152

דעת שנתנה לי הייתה דרך פקס. כדי להשלים את חוות דעתו עליו לבקר בנכס. **טלי פלוסקוב:** אנו דנים כרגע בפתיחת חלונות, האם יש בעיה קונסטרוקטיבית? **ויקי ברנגל:** אין בעיה עם השינויי בחלונות ע"פ חוות הדעת, אך בכל מקרה היועץ רוצה להגיע לביקור בנכס כדי להשלים את חוות דעתו. בנושא הקירות הפנימיים ייתכן ויהיה צורך בחיזוק ע"י קורת פלדה. **מיכאלה:** אך זאת רק במידה ומורידים את כל הקיר ואנחנו השארנו את הקורה, כך שאין צורך בחיזוק. **ויקי ברנגל:** בכל מקרה עד שלא תהיה לנו חוות דעת מהיועץ טומי עברון לאחר ביקור בשטח אנו לא נוציא היתר בניה. **טלי פלוסקוב:** כרגע בכל החלטה אשר נחליט, עד אשר לא נקבל חוות דעת של היועץ לא ייצא היתר בניה. **נמרוד רותם בשם המתנגדים:** בעבר קיבלתי היתר מעירייה לפתיחת שני פתחים בקירות הפנימיים כמו שעשתה גברת **אירמגרד** בזמנו בדקתי כיצד בנויי המבנה הטרומי שלנו: חוסנו בשלמותו, ברגע שפותחים פתחים בקיר טרומי פוגעים ביציבותו

טלי פלוסקוב: איפה אתה גר ביחס למבקשת?

נמרוד רותם: אני צמוד אליה בקיר. בתהליך הבניה ברגע שהרכיבו את הקירות הטרומיים חיברו את כל המבנן בגג אחד שיצוק מעל כל הדירות, מכאן נובע הפחד שלנו. ברגע שפותחים פתחים בחלונות החיצוניים שמרכזים את כל הברזלים, את כל הקונסטרוקציה אליהם. בזמנו כשבניתי הופניתי למהנדס הראשי של סובטרום-הרי פיינרו, שאמר לי כי קיר אפשר להוריד בתנאי ששמים שני פסי רכבת כקורות תומכות, לגבי החלונות הדגיש חד-משמעית כי לא ניתן לשנותם, אחרת הבית בסכנת קריסה, עותק מהמכתב נמסר אף לעיריית ערד.

משה אדרי: החלונות מסומנים בתוכנית?

נמרוד רותם: כן, מבקשים לשבור את שלושתם. המהנדס הכתיב לי את המכתב שהגשתי לכם כי היה מבוגר ולא היה מסוגל לכתוב לבד. פתאום ראיתי שהשכנה החדשה מהדירה הסמוכה, שכרה קבלנים אשר התחילו לשבור את החלונות כפי שמופיע בתמונות. חשכו עיניי, זה היה בתאריך: 27.4.11, ביקשתי מהקבלן כי יפסיק לעבוד אך לדבריי הקבלן יש ברשותו אישור מהעירייה ומהמהנדסת מיכאלה פלינסקו. שלחתי מכתב לעיריית ערד, המפקחת ורה הגיעה לשטח ומסרה להם צו הפסקת עבודה אך בפועל העבודות לא הופסקו עד היום כי לדבריי הפועלים בשטח העירייה אמרה שלא תהיה בעיה לקבל אישור. הם שברו את כל החלונות ואת כל הקירות ועשו מלא פתחים בקירות. אנחנו עומדים בפניי רעידות אדמה ונותנים אישור לפגוע ביציבות מבנה שלם. הבית הרוס, לדעתי המבנה במצב מסוכן. אורי פרי ההנדסאי פיקח על בניית המבנים בשעתו, ביקשתי ממנו לתת חוות דעת לעבודות המתבצעות, כשראה את העבודות "נבהל" וכתב חוות דעת "קטלנית" לאחר ביקור במבנה. ויקי אמרה לי שהיא קיבלה חוות דעת "מאיזה מנדס שלדעתי לא מבין ושלא הגיע כלל לשטח", פה צריך להביא מהנדס שמבין בבניה טרומית. אני מתנגד בכל תוקף לשינויים.

אני מבקש שקודם כל ייתקנו מיידית את מה שנהרס.

ויקי ברנגל: מעוניינת לתקן מס' עובדות אשר ציינת:

בתיק בניין אין לנו חוות דעת של אנגי הרי פיינרו, קיבלנו את המכתב שאתה כתבת וזאת לא יכולה להיות חוות דעת מקצועית של מהנדס, מאחר ומהנדס מקצועי אינו משתמש במונחים כמו: "גג כבד ביותר" או "בטון מזוין בעובי מאוד עבה", כמו כן אין במכתב זה שום חתימה של המהנדס הרי פיינרו, זו לא חוות דעת שלו. **נמרוד רותם:** "האם את קוראת לי רמאי? יש שם חתימה של המנדס על המכתב שהוא הכתיב לי וכתבתי בכתב ידי".



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה לעבודה מצומצמת: 20110152

ויקי ברנגל: "בנוסף נאמר כאן כי העירייה נתנה אישור לגברת להמשיך לעבוד, האם שמעת זאת באוזןך?".
לאחר הוצאת צו הפסקת עבודה ביקרנו מדי יום בשטח.

- העירייה פנתה למהנדס מקצועי ביותר המוכר בתחום הקונסטרוקציה בכל הארץ ברמתו המקצועית, מהנדס עם נסיון שעבד בסובטרום והיה קונסטרוקטור של משרד השיכון וממנו קיבלתי חוות דעת מרגיעה.

נמרוד רותם: "בלי לראות את המקום?

ויקי ברנגל: העברתי לו תוכניות קונסטרוקציה וצילומים מהשטח וזה לפעמים מספיק למהנדס, כדי לתת חוות דעת אך מדגישה כי חוות דעת סופית תתקבל לאחר ביקורו של אנג'י טומי עברון במקום.

מיכאל גרין: אני דואג שלא יקרה מה שקרה עם הבניין בן יאיר 53, מעוניין לקבל מכתב התחייבות שאם נותנים אישור אז העירייה והאחריות לא תופנה לדיירים.

אלכס קפנגאוס: אני רוצה בכלל להתחיל מכך שייבדק הנושא כיצד הגב' ממשיכה בהריסה כאשר אין היתר בניה ויש צו הפסקת עבודה ולמרות כל זאת עובדים בשטח, לא מעוניין להגיע למצב של דיון באחריות לקריסת המבנה.

ניתן היה להביא משטרה אשר תוכל לעצור אותם אך העבודות הסתיימו, נפתחו פתחים וקשתות גדולות בקירות הבית שאין להם תמיכה. אני מבקש שיגיעו לשם מהנדסים לבדוק את הנושא.

טלי פלוסקוב: אנחנו דנים בפתיחת החלונות, השינויים הפנימיים שנעשו כלל לא מופיעים בתוכניות ואם המבנה היה סגור אולי לא היינו כלל יודעים שנעשו שינויים בקירות הפנימיים.

מיכאלה פסלינסקו: אחרי קבלת צו הפסקת עבודה לא שברנו יותר, העבודות שבוצעו הן עבודות ריצוף, צבע, אינסטלציה.

מיכאל גרין + אלכס קפנגאוס: אם השינויי אינו מסוכן, אין לנו התנגדות.

טלי פלוסקוב: יש לדרוש להדיר קבלת חוות דעת מהיועץ ההנדסי שהעירייה עובדת איתו עד לוועדה הבאה ב-12.6.11, ואם לא תתקבל חוות דעת, עליה להחזיר את המצב לקדמותו.

מוטי קורוב: יש לדרוש גם הגבלת זמן להחזרת המצב לקדמותו.

טלי פלוסקוב: אנחנו טרם אישרנו את השינויים, זה יובא לדיון חוזר רק בוועדה הבאה ואז נחליט.

ברגע שיהיו לנו דרישות או הנחיות היועץ קונסטרוקטור, נפעל על פיהם ונגביל בזמן את המבקשת.

ויקי ברנגל: אני רוצה להרגיע את כולם, מאחר והיועץ אינג'י טומי עברון כתב לי שאין סכנה בפתיחת החלונות, וצריך לקחת את דבריו של המתנגד נמרוד רותם בערבון מוגבל.

משה אדרי: כל שכונת נעורים בנויה בניה טרומית שפתחו בה פתחים והכל עומד ויציב שנים רבות.

הצבעה: פה אחד

החלטות

לדחות לוועדה הבאה, עד אז יש לקבל חוות דעת מקצועית מאת מהנדס קונסטרוקציה יועץ מאושר ע"י העירייה, על חשבון המבקשת. יש להגיש תכנית נוספת של השינויים בתוך מבנה שנעשו. חוות הדעת שתוגש ע"י יועץ הקונסטרוקציה תכלול

הן את

ההתייחסות לשינוי בחלונות והן את ההתייחסות לשינויים בתוך מבנה. חוות הדעת תוגש תוך 14 ימים מיום הוועדה, באם לא

תוגש חוות דעת כאמור במועד, על המבקשת לפעול להחזרת המצב לקדמותו באופן מיידי.

הוועדה רואה בחומרה רבה את העובדה כי העבודות נמשכו על אף מתן צו הפסקת עבודה.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם

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

גליון דרישות

סעיף 5	בקשה להיתר: 20110025	תיק בניין: 1443
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

רוטנברג רבקה ואריה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110025

עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: תפוח 10 כניסה 3, שכונה: חלמיש
גוש וחלקה: גוש: 38235 חלקה: 12 מגרש: 121A, חלקה: 11 מגרש: 121B
תוכניות: 14/112/03/24, 4/112/03/24
יעוד: אזור מגורים ב שטח מגרש: 2157.00
שימושים: בית טורי תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת למבנה 38.53 מ"ר
שטח קיים 133.0 מ"ר

מתנגדים

- פרץ ארמונד ודומיניק, 067908681, תפוח 10 דירה 2 ערד

- אמזלג צחי, 031906050, תפוח 10 דירה 1 ערד

מהלך דיון

ויקי ברנגל: לפני מס' שנים המבקשים פנו לוועדה בבקשה לשינוי תב"ע שיאפשר תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות לצורך חדרים נוספים. הבקשה שהוגשה מתבססת על אותה תכנית מפורטת שקיבלה תוקף, על תכנית מפורטת זו חתמו כל אותם דיירים שהגישו התנגדות לבקשות להיתר.

דודי אוחנונה: מהי מהות ההתנגדות?

טלי פלוסקוב: מי מתנגד לבקשות?

עורכת התכנית מיכאלה פלינסקו: מתנגדים אלה שגרים בקומת קרקע.

מקסים אוקנין: אותם אלה שחתמו על שינוי התב"ע.

יצחק וייס: אותם דיירים למעשה אישרו את הבניה ע"י חתימה על התכנית המפורטת.

ליאורה סגרון: יש כאן מס' נימוקים להתנגדות: 1. ברגע שמרחיבים את הדירה יש אפשרות לשכן מספר גדול יותר של דיירים (ילדים).

2. במקום מרפסות שלא חיים בהן, יהפכו השטחים להיות דירות מגורים בהם ישהו דיירים במהלך כל היום, מה שיגרום לרעש באזור זהבקומה התחתונה.

3. קיימת שקיעה של המרפסות בקומת קרקע, עומס נוסף יגרום לשקיעה נוספת.

יצחק וייס: אותם דיירים עם ילדים חיים שם בין כה, זה לא ישנה את המצב.

טלי פלוסקוב: היות שהמתנגדים לא הגיעו, שמענו את מה שהם כתבו במכתבי התנגדות.

ויקי ברנגל: אין בהתנגדות של הדיירים נימוק תכנוני.

דודי אוחנונה: האם נבדק חוזק המבנה?

ליאורה סגרון: נבדק ע"י המהנדסת מיכאלה פלינסקו, יש שם שקיעה של מרפסות בקומת קרקע שנבנו ללא יסודות, לא קשור לחוזק המבנה.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: המרפסת נבנתה בנפרד מהמבנה ולאחר בניית הבנין, אין לה יסודות, לכן השקיעה. לא קשור לתוספות.

דודי אוחנונה: אני רוצה לוודא שהתוספות המבוקשות חושבו ביחס לחוזק המבנה ולא יפגעו ביציבותו.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: כשאני חותמת על תכנית אני לוקחת אחריות על כל המבנה.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה, ההתנגדות נדחית בשל העובדה שהנימוקים שהוצגו אינם תכנוניים, בנוסף לכך המתנגדים כולם חתמו על שינוי התב"ע שמאפשר את בניית התוספות.

גליון דרישות
תאריך השלמה סטטוס

הושלם 20/01/2011

- מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים אות:

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20110025

הושלם	20/01/2011	-	המבקש	-	
הושלם	20/01/2011	-	עורך הבקשה	-	
הושלם	20/01/2011	-	מתכנן השלד	-	
הושלם	20/01/2011	-	אחראי לביצוע	-	
הושלם	20/01/2011	-	אחראי לביקורת באתר	-	
		-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף	-	
		-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - לתקן	-	
		-	א י ש ו ר י מ (רשויות):	-	
		-	אישור מנהל מקרקעי ישראל	-	
		-	אישור הג"א	-	
		-	אישור היחידה לאיכות הסביבה	-	
		-	תכנית פיתוח הכוללת:	-	
		-	יש להגביה את המעקה במרפסת לגובה 1.1 מ'	-	
		-	יש להוסיף פרט רשת למרזב החיצוני	-	
		-	גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.	-	
		-	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	-	
		-	תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)	-	
		-	חישובים סטטיים של המבנה.	-	
		-	הסכם עם מכוני התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת	-	
		-	חמרי הבניה	-	
		-	תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)	-	
			הערות פיקוח		
הושלם	20/01/2011	-	תוספת טרם בנויה	-	
הושלם	20/01/2011	-	קיימת הצללה מעץ לפירוק	-	

סעיף 6	בקשה להיתר : 20110026	תיק בניין : 1443
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך : 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

פרנקנטל חנה ויהודה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת :

תפוח 10 כניסה 4 , שכונה : חלמיש

גוש וחלקה :

גוש : 38235 חלקה : 12 מגרש : 121A , חלקה : 11 מגרש : 121B

תוכניות :

14/112/03/24,4/112/03/24

יעוד :

אזור מגורים ב

שטח מגרש : 2157.00

שימושים :

בית טורי

תאור הבקשה : בקשה בדיעבד

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110026

מהות הבקשה

תוספת למבנה 38.53 מ"ר
שטח קיים 133.0 מ"ר

מתנגדים

- פרץ ארמונד ודומיניק , 067908681 , תפוח 10 דירה 2 ערד
- אמזלג צחי , 031906050 , תפוח 10 דירה 1 ערד

מהלך דיון

ויקי ברנגל: לפני מס' שנים המבקשים פנו לוועדה בבקשה לשינוי תב"ע שיאפשר תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות לצורך חדרים נוספים. הבקשה שהוגשה מתבססת על אותה תכנית מפורטת שקיבלה תוקף, על תכנית מפורטת זו חתמו כל אותם דיירים שהגישו התנגדות לבקשות להיתר.

דודי אוחנונה: מהי מהות ההתנגדות?

טלי פלוסקוב: מי מתנגד לבקשות?

עורכת התכנית מיכאלה פלינסקו: מתנגדים אלה שגרים בקומת קרקע.

מקסים אוקנין: אותם אלה שחתמו על שינוי התב"ע.

יצחק וייס: אותם דיירים למעשה אישרו את הבניה ע"י חתימה על התכנית המפורטת.

ליאורה סגרון: יש כאן מס' נימוקים להתנגדות: 1. ברגע שמרחיבים את הדירה יש אפשרות לשכן מספר גדול יותר של דיירים (ילדים).

2. במקום מרפסות שלא חיים בהן, יהפכו השטחים להיות דירות מגורים בהם יהיו דיירים במהלך כל היום, מה שיגרום לרעש באזור זהבקומה התחתונה.

3. קיימת שקיעה של המרפסות בקומת קרקע, עומס נוסף יגרום לשקיעה נוספת.

יצחק וייס: אותם דיירים עם ילדים חיים שם בין כה, זה לא ישנה את המצב.

טלי פלוסקוב: היות שהמתנגדים לא הגיעו, שמענו את מה שהם כתבו במכתבי התנגדות.

ויקי ברנגל: אין בהתנגדות של הדיירים נימוק תכנוני.

דודי אוחנונה: האם נבדק חוזק המבנה?

ליאורה סגרון: נבדק ע"י המהנדסת מיכאלה פלינסקו, יש שם שקיעה של מרפסות בקומת קרקע שנבנו ללא יסודות, לא קשור לחוזק המבנה.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: המרפסת נבנתה בנפרד מהמבנה ולאחר בניית הבנין, אין לה יסודות, לכן השקיעה. לא קשור לתוספות.

דודי אוחנונה: אני רוצה לוודא שהתוספות המבוקשות חושבו ביחס לחוזק המבנה ולא יפגעו ביציבותו.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: כשאני חותמת על תכנית אני לוקחת אחריות על כל המבנה.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה, ההתנגדות נדחית בשל העובדה שהנימוקים שהוצגו אינם תכנוניים, בנוסף לכך המתנגדים כולם חתמו על שינוי התב"ע שמאפשר את בניית התוספות.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011

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 - לתקן

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110026

- **אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- **תכנית פיתוח הכוללת:**
- יש להגביה את המעקה במרפסת לגובה 1.1 מ'
- יש להוסיף פרט רשת למרזב החיצוני
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- 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
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

הערות פיקוח

הושלם 20/01/2011

- קיימת קונסטרוקציה להצללה לפירוק

1443 תיק בניין:	20110027 בקשה להיתר:	7 סעיף
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

מבקש

כץ לאה ויצחק

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

תפוח 12 כניסה 3, שכונה: חלמיש

גוש וחלקה:

גוש: 38235 חלקה: 10 מגרש: 121C

תוכניות:

14/112/03/24, 4/112/03/24

יעוד:

אזור מגורים ב

שטח מגרש: 2157.00

שימושים:

בית טורי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת למבנה 38.53 מ"ר

שטח קיים 133.0 מ"ר

מתנגדים

- אשטון דוד, 037248945, תפוח 12 דירה 1 ערד



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110027

מהלך דיון

ויקי ברנגל: לפני מס' שנים המבקשים פנו לוועדה בבקשה לשינוי תב"ע שיאפשר תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות לצורך חדרים נוספים. הבקשה שהוגשה מתבססת על אותה תכנית מפורטת שקיבלה תוקף, על תכנית מפורטת זו חתמו כל אותם דיירים שהגישו התנגדות לבקשות להיתר.

דודי אוחנונה: מהי מהות ההתנגדות?

טלי פלוסקוב: מי מתנגד לבקשות?

עורכת התכנית מיכאלה פלינסקו: מתנגדים אלה שגרים בקומת קרקע.

מקסים אוקנין: אותם אלה שחתמו על שינוי התב"ע.

יצחק וייס: אותם דיירים למעשה אישרו את הבניה ע"י חתימה על התכנית המפורטת.

ליאורה סגרון: יש כאן מס' נימוקים להתנגדות: 1. ברגע שמרחיבים את הדירה יש אפשרות לשכן מספר גדול יותר של דיירים (ילדים).

2. במקום מרפסות שלא חיים בהן, יהפכו השטחים להיות דירות מגורים בהם יהיו דיירים במהלך כל היום, מה שיגרום לרעש באזור זה הבקומה התחתונה.

3. קיימת שקיעה של המרפסות בקומת קרקע, עומס נוסף יגרום לשקיעה נוספת.

יצחק וייס: אותם דיירים עם ילדים חיים שם בין כה, זה לא ישנה את המצב.

טלי פלוסקוב: היות שהמתנגדים לא הגיעו, שמענו את מה שהם כתבו במכתבי התנגדות.

ויקי ברנגל: אין בהתנגדות של הדיירים נימוק תכנוני.

דודי אוחנונה: האם נבדק חוזק המבנה?

ליאורה סגרון: נבדק ע"י המהנדסת מיכאלה פלינסקו, יש שם שקיעה של מרפסות בקומת קרקע שנבנו ללא יסודות, לא קשור לחוזק המבנה.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: המרפסת נבנתה בנפרד מהמבנה ולאחר בניית הבנין, אין לה יסודות, לכן השקיעה. לא קשור לתוספות.

דודי אוחנונה: אני רוצה לוודא שהתוספות המבוקשות חושבו ביחס לחוזק המבנה ולא יפגעו ביציבותו.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: כשאני חותמת על תכנית אני לוקחת אחריות על כל המבנה.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה, ההתנגדות נדחית בשל העובדה שהנימוקים שהוצגו אינם תכנוניים, בנוסף לכך המתנגדים כולם חתמו על שינוי התב"ע שמאפשר את בניית התוספות.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011
הושלם	20/01/2011

גליון 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 - לתקן

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

תכנית פיתוח הכוללת:

- יש להגביה את המעקה במרפסת לגובה 1.1 מ'

- יש להוסיף פרט רשת למרזב החיצוני

- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.

- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110027

- ואין חריגות בקו בנין.
- חתימת שכנים
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

הערות פיקוח

- תוספת טרם בנויה
 - קיממת קונסטרוקציה להצללה לפירוק
- הושלם 20/01/2011
הושלם 20/01/2011

סעיף 8	בקשה להיתר: 20110097	תיק בניין: 1443
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011205 תאריך: 29/05/2011		

בעלי עניין

- מבקש**
שיינפלד שלום צבי
- בעל הנכס**
מ.מ.י.
- עורך**
פלינסקו מיכאלה

כתובת:	תפוח 8 כניסה 3, שכונה: חלמיש
גוש וחלקה:	גוש: 38235 חלקה: 12 מגרש: 121A
תוכניות:	14/112/03/24,4/112/03/24
יעוד:	אזור מגורים ב
שימושים:	בית טורי
שטח מגרש:	2157.00
תאור הבקשה:	תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת למבנה 38.53 מ"ר
שטח קיים 133.0 מ"ר

חוות דעת

המתנגדים לא הוזמנו לוועדה בשל טעות, לכן התכנית מובאת לדיון לביטול החלטת וועדה מס' 2011205 מיום 29/5/11

התקבלה התנגדות שכן מזירה 2

מתנגדים

- וינברגר מלכה, 10844009, יוסף קארו 32 דירה 7 פתח תקווה

מהלך דיון

ויקי ברנצל: לפני מס' שנים המבקשים פנו לוועדה בבקשה לשינוי תב"ע שיאפשר תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות לצורך חדרים נוספים. הבקשה שהוגשה מתבססת על אותה תכנית מפורטת שקיבלה תוקף, על תכנית מפורטת זו חתמו כל אותם דיירים שהגישו התנגדות לבקשות להיתר.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20110097

דודי אוחננה: מהי מהות ההתנגדות?

טלי פלוסקוב: מי מתנגד לבקשות?

עורכת התכנית מיכאלה פלינסקו: מתנגדים אלה שגרים בקומת קרקע.

מקסים אוקנין: אותם אלה שחתמו על שינוי התב"ע.

יצחק וייס: אותם דיירים למעשה אישרו את הבניה ע"י חתימה על התכנית המפורטת.

ליאורה סגרון: יש כאן מס' נימוקים להתנגדות: 1. ברגע שמרחיבים את הדירה יש אפשרות לשכן מספר גדול יותר של דיירים (ילדים).

2. במקום מרפסות שלא חיים בהן, יהפכו השטחים להיות דירות מגורים בהם ישו דיירים במהלך כל היום, מה שיגרום לרעש באזור והבקומה התחתונה.

3. קיימת שקיעה של המרפסות בקומת קרקע, עומס נוסף יגרום לשקיעה נוספת.

יצחק וייס: אותם דיירים עם ילדים חיים שם בין כה, זה לא ישנה את המצב.

טלי פלוסקוב: היות שהמתנגדים לא הגיעו, שמענו את מה שהם כתבו במכתבי התנגדות.

ייקי ברנגל: אין בהתנגדות של הדיירים נימוק תכנוני.

דודי אוחננה: האם נבדק חוזק המבנה?

ליאורה סגרון: נבדק ע"י המהנדסת מיכאלה פלינסקו, יש שם שקיעה של מרפסות בקומת קרקע שנבנו ללא יסודות, לא קשור לחוזק המבנה.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: המרפסת נבנתה בנפרד מהמבנה ולאחר בניית הבנין, אין לה יסודות, לכן השקיעה. לא קשור לתוספות.

דודי אוחננה: אני רוצה לוודא שהתוספות המבוקשות חושבו ביחס לחוזק המבנה ולא יפגעו ביציבותו.

המהנדסת מיכאלה פלינסקו: כשאני חותמת על תכנית אני לוקחת אחריות על כל המבנה.

הצבעה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה, ההתנגדות נדחית בשל העובדה שהנימוקים שהוצגו אינם תכנוניים, בנוסף לכך המתנגדים כולם חתמו על שינוי התב"ע שמאפשר את בניית התוספות.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	09/03/2011
הושלם	09/03/2011
הושלם	09/03/2011
הושלם	09/03/2011
הושלם	09/03/2011
הושלם	09/03/2011

גליון 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 - לתקן, לרשום רק שטח מוצע בדירה אחת בלבד
- **אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- **הערות לתיקון התכנית:**
- יש להגביה את המעקה במרפסת לגובה 1.1 מ'
- יש להוסיף פרט רשת למרזב החיצוני
- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.
- גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק.
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- חתימת שכנים

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110097

- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

הערות פיקוח

- תוספת טרם בניה

הושלם 09/03/2011

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל
מהנדסת העיר

ליאורה סגרון
מזכירת הוועדה

טלי פלוסקוב
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך

תאריך