



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך: 24/11/2011
ת. עברי: כ"ז חשון תשע"ב

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210

בתאריך: 13/11/2011 ט"ז חשון תשע"ב שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------|
| - גבי טלי פלוסקוב | - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב |
| - מר מקסים אוקנין | - חבר ועדה |
| - מר יצחק וייס | - חבר ועדה |
| - מר משה אדרי | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|--------------|----------------------------|
| - דנה רודד | - יח' לאיכות הסביבה |
| - טלי כפיר | - נציגת משרד הבריאות |
| - מוטי קורוב | - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה |
| - בני קייט | - נציג מדור תנועה |
| - שי אהרונוף | - מבקר העירייה |

סגל:

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

נעדרו:

חברים:

- | | |
|-------------------|------------|
| - מר בני בן שושן | - חבר ועדה |
| - מר דודי אוחנונה | - חבר ועדה |

נציגים:

- | | |
|-------------------|-----------------------------------|
| - לאוניד וינקרט | - נציג משרד השיכון |
| - דב גלברט | - נציג ועדה מחוזית |
| - מאהר מסעוד | - נציג ועדה מחוזית |
| - חי זוהר | - נציג כיבוי אש |
| - חיים סידון | - 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 |
| - מיכאל קוגן | - מנהל אחזקה |
| - אייל עמרם | - נציג תאגיד המים "מעיינות הדרום" |
| - לילך מורגן | - חברה כלכלית לערד |
| - ניר פארן | - נציג רשות העתיקות |
| - אודי יונה | - סיירת ירוקה |
| - חיים שימן, עו"ד | - יועץ משפטי |

אישור פרוטוקולים:

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011209 מיום 09/10/2011
אושר (פה אחד)

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



על סדר היום:

המלצה של הועדה המקומית לכמות יח"ד במגרשים הנותרים במעוף לפני הוצאת מכרז של משרד השיכון.

מס' יח"ד מומלצות	גודל מגרש מ"ר	מס' מגרש	מס' סד'
34 , 22	5182 , 3352	930 , 931	.1
12	1740	923	.2
12	1889	922	.3
8	1361	924	.4
14	2249	939	.5
14	2189	940	.6
4	855	912	.7
4	826	904	.8
9	1458	905	.9
3	741	926	.10
3	741	925	.11

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר:

משרד השיכון עומד לצאת בשיווק מגרשים שלא שווקו עד כה בשכונת מעוף. בתב"ע מס' 5/24/במ/5, התקפה בשכונה, אושרו מספרים מגוחכים של יחידות דיור. כך למשל במגרשים גדולים של 5000 מ"ר אושרו רק 6 יח"ד ולהיפך במגרשים קטנים של 900 מ"ר אושרה כמות של אותם 6 יח"ד.

אני בדקתי את שטחי המגרשים אחד-אחד, וגיבשתי את המספר היחידות האופטימאלי לדעתי לכל מגרש, כך שלא תהיה צפיפות מוגזמת ומצד שני לא גדלים מופרזים של יחידות דיור.

הבעיה התעוררה עקב פניה של שמאי מקרקעין שביקש לעשות שמאות למגרשים עבור משהב"ש. מה שסיכמתי עם השמאי זה שהוועדה תמליץ על שינוי מס' יח"ד כאמור בטבלה שמוצגת כאן, ההמלצה תצורף למכרז, והיזום שיזכה במגרשים יוכל בהתאם להמלצה זו של הוועדה להגיש שינוי תב"ע למספר יח"ד, בסמכות מקומית והוועדה למעשה מתחייבת לאשר לו את שינוי התב"ע בהתאם למספר היחידות שאושר על פי טבלה זו.

החלטה:

הוועדה ממליצה לאפשר ליזמים שירכשו את המגרשים האמורים, להגיש תכנית מפורטת בסמכות מקומית לשינוי מספר יח"ד ע"פ הטבלה המצורפת לעיל.

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'
1	בקשה להיתר	20110381	בית פרטי חד משפחתי, בניה חדשה	גוש : 38249 חלקה : 19 מגרש : 10091	בירמן גדליה	אירוסים 46	5
2	בקשה להיתר	20110394	מבנים לתעשיה, בקשה בדיעבד	גוש : 38333 חלקה : 53 מגרש : A	לוכסמבורג תעשיות בע"מ	קודחים 29 , שכונה : אזור תעשיה	6
3	בקשה להיתר	20110395	מבנים לתעשיה, בקשה בדיעבד	גוש : 38333 חלקה : 91 מגרש : ,XVI14	פקר ידפו גלוון בע"מ ע"י אחים בחיס בע"מ	קודחים 22 , שכונה : אזור תעשיה	7
4	בקשה להיתר	20110187	תחנת דלק, תוספת למבנה קיים	גוש : 38207 חלקה : 1	מפגש ערד בע"מ	יהודה 65 , שכונה : אבישור	8
5	בקשה לעבודה מצומצמת	20110420	בית פרטי חד משפחתי, שינוי בבניין	גוש : 38213 חלקה : 85 מגרש : 123	וייס יצחק	מבצע לוט 15 , שכונה : חצבים	10

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה להיתר: 20110381	תיק בניין: 1860
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 תאריך: 13/11/2011		

בעלי עניין

מבקש
בירמן גדליה
עורך
ממן שי

כתובת:

אירוסים 46

גוש וחלקה:

גוש: 38249 חלקה: 19 מגרש: 10091

תוכניות:

16/105/03/24

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 407.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש 292.15 מ"ר
הקלה של 5% בתכסית קרקע, ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע

שטח עיקרי:

117.82

יח"ד: 1

חוות דעת

שטח המגרש 407 מ"ר

התקבלו פירסומים מיום 26,27/10/12, אין מתנגדים

מהלך דיון

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה ליחידת דיור אחת בלבד.
ע"פ תכנית מספר 16/105/03/24 החלה על המגרש ניתן לאשר יח"ד אחת בלבד.

תאריך השלמה סטטוס

לא הושלם	
הושלם	19/10/2011
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
לא הושלם	
הושלם	19/10/2011
לא הושלם	
לא הושלם	

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- לרשום לפי קומות
- מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - ניתן להוריד שטח מהלך מדרגות בק"ק
- אישורים (רשויות):**
- אישור מנהל מקרקעי ישראל
- אישור הג"א
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מכתב הערות תאגיד "מעיינות הדרום" לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110381

הערות לתיקון התכנית:

- תוכנית מידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
- מפלס 0.0 ע"פ תכנית בינוי הינו 623.5 מ', לתקן
- ע"פ התב"ע מותרת יח"ד אחת בלבד, יש לתקן
- יש להוסיף גובה מעקה במדרגות ומרפסות, גם בתכניות גם בחזיתות וחתכים
- יש לסמן מפלס של הקומה התחתונה במקומות בהם יש פירים/ חללים, פרגולות או לציין "חלל"
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
- יש להגביה את הקיר המפריד בין המגרש לשכן הצמוד
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תכנית פיתוח הכוללת:
- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי
- פרט אופייני של קיר תמך/גדר מצופה באבן ערד או גדרות מסוגים
- סימון דרכי הגישה וחניות עם מידות ומיספור בכמות מתאימה לתקן ולתב"ע בתוקף.
- כל הקירות הפונים לשצ"פ יהיו מאבן ערד, יש לציין + גבהים וגובה מעקה
- יש לסמן מיקום מיסתור כביסה
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)
- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף 2	בקשה להיתר: 20110394	תיק בניין: 140
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 תאריך: 13/11/2011		

בעלי עניין

מבקש

לוכסמבורג תעשיות בע"מ

עורך

פרקש אדית

כתובת:

קודחים 29, קודחים 31, שכונה: אזור תעשיה

גוש וחלקה:

גוש: 38333 חלקה: 54 מגרש: B, חלקה: 53 מגרש: A

תוכניות:

26/101/02/24, 2032/מק/24, 2024/מק/104/03/24,24

יעוד:

שטח מגרש: 33900.00 אזור תעשיה

שימושים:

מבנים לתעשיה תאור הבקשה: בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

תוספת מבנים 1077.7 מ"ר + הריסת מבנים 436.49 מ"ר

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר : 20110394

שטח קיים

שטח עיקרי: 90.40

מהלך דיון

משה אדרי - חבר וועדה:
מה מאוחסן במבנים הללו?

נתן מייק - מנכ"ל לוכסמבורג תעשיות:

חומרי גלם, משטחים, מיני כימיקלים, אריזות, אנחנו מייצרים דשנים, חומרים להגנת הצומח, קוטלי חרקים וחומרי הדברה, אלו הם חומרים המיועדים לייצור כל הדשנים הללו.

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011
הושלם	13/11/2011

גליון דרישות

הערות פיקוח

- תוספות מס' 83, 84, 85 בנויות בהתאם לתכנית הגשה
- מבנים להריסה נמצאים בשטח
- סככות מס' 86-88 טרם בנויות
- תמונות עם סימון בארכיב קבצים
- סככה מס' 14 לא מופיע בחישוב שטחים
- תמונה מס 60320

סעיף 3	בקשה להיתר: 20110395	תיק בניין: 1774
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 תאריך: 13/11/2011		

בעלי עניין

מבקש

פקר ידפז גלוון בע"מ ע"י אחים בחיס בע"מ

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

זייד מחמוד

כתובת:

קודחים 22, שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה:

גוש: 38333 חלקה: 91 מגרש: XVI14,

תוכניות:

2032/מק/24, 2024/מק/104/03/24,24

יעוד:

אזור תעשייה שטח מגרש: 15186.00

שימושים:

מבנים לתעשייה **תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד

מהות הבקשה

שינוי העמדה של סככות ומכולות + העברת מיכל סולר מתחת לסככה + ביטול תכניות קודמות

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה להיתר: 20110395

שטח קיים 909.06 מ"ר

מהלך דיון

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גיליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

לא הושלם						-	המבקש
הושלם	03/11/2011					-	עורך הבקשה
הושלם	03/11/2011					-	מתכנן השלד
הושלם	03/11/2011					-	אחראי לביצוע
הושלם	03/11/2011					-	אחראי לביקורת באתר
הושלם	03/11/2011					-	מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
הושלם	03/11/2011					-	מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
							<u>א י ש ו ר י ם (רשויות):</u>
הושלם	03/11/2011					-	אישור מכבי אש
לא הושלם						-	אישור היחידה לאיכות הסביבה
לא הושלם						-	אישור משרד הבריאות
לא הושלם						-	על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
לא הושלם						-	ואין חריגות בקו בנין.
לא הושלם						-	חתימת שכן לקו בנין קטן מ- 5 מ'
לא הושלם						-	דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות בלבד
לא הושלם						-	יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
לא הושלם						-	תצהיר 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)

סעיף 4	בקשה להיתר: 20110187	תיק בניין: 2
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 תאריך: 13/11/2011		

בעלי עניין

מבקש

מפגש ערד בע"ם

בעל הנכס

איש שלום רחל ווינברן דן

עורך

אלינסקי-סלוצקי מירי

כתובת:

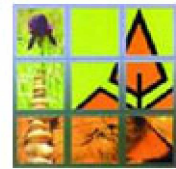
יהודה 65, יהודה 67, כביש 31 באר-שבע - ערד, שכונה: אבישור

גוש וחלקה:

גוש: 38207 חלקה: 1

תוכניות:

11/101/02/24, 24/101/02/24



עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

המשך בקשה להיתר: 20110187

יעוד: שירותי דרך+מסחר+מלונאות
שימושים: תחנת דלק

שטח מגרש: 7348.00
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
תוספת מחסן למסעדה 86.19 מ"ר + גגון 16.53 מ"ר + ממ"מ 15.1 מ"ר
שטח קיים 1469.87 מ"ר

חוות דעת

דיון נוסף לאחר דרישה להוסיף ממ"מ ע"י פיקוד העורף וכן תוספת למחסן המוצע עקב העתקת קו סניקה

מהלך דיון

החלטה: פה אחד

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

תאריך השלמה סטטוס

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

לא הושלם							- המבקש
הושלם	07/09/2011						- 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
							<u>אישורים (רשויות):</u>
לא הושלם							- אישור מנהל מקרקעי ישראל
לא הושלם							- אישור הג"א
הושלם	14/11/2011						- אישור משרד הבריאות
לא הושלם							- אישור מכבי אש
לא הושלם							- אישור היחידה לאיכות הסביבה
							<u>אישורי יועצים/מומחים:</u>
לא הושלם							- חוות דעת של מורשה נגישות מתוו"ס לאחר שהתייעץ עם מורשה לנגישות השרות
							<u>הערות לתיקון התכנית:</u>
לא הושלם							- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
לא הושלם							- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250
לא הושלם							- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
							- יש לסמן קו בנין אחורי בכל התכניות
							- בתכנית הגג יש לסמן את מפלס ריצוף החוץ בחצר המסעדה
לא הושלם							- 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
לא הושלם							- תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
							- עיצוב הגג כחזית חמישית
							- אישור תאגיד "מעיינות הדרום" למיקום קו סניקה בסמוך למחסן המוצע (מאחור)

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 5	בקשה לעבודה מצומצמת: 20110420	תיק בניין: 624
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2011210 תאריך: 13/11/2011		

בעלי עניין

מבקש
וייס יצחק

כתובת:

מבצע לוט 15 , שכונה: חצבים

גוש וחלקה:

גוש: 38213 חלקה: 85 מגרש: 123

תוכניות:

3/110/03/24

יעוד:

אזור מגורים ב

שטח מגרש: 998.00

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: שינוי בבניין

מהות הבקשה

מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה קיים 15 ק"ו, 105 מ"ר

החלטות

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

נ ת א ש ר ,

<hr/> ויקי ברנגל מהנדסת העיר	<hr/> ליאורה סגרון מזכירת הוועדה	<hr/> טלי פלוסקוב יו"ר הוועדה המקומית
<hr/> תאריך	<hr/> תאריך	<hr/> תאריך