

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2010002 ביום ד' תאריך 07/04/10 כ"ג ניסן, תש"ע בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

- יו"ר הוועדה וראש העירייה	גדעון בר לב
- חברה	עטרה מרכוס
- חבר	אריה קליינמן
- חבר	ניר שמואלי

נציגים:

	לאוניד וינקרט
- נציג משרד השיכון	דב גלברט
- נציג ועדה מחוזית	חי זוהר
נעדר - נציג כיבוי אש	דנה רודד
נעדר - יח' לאיכות הסביבה	הדסה אדן
נעדר - נציגת משרד הבריאות	חיים סיידון
נעדר - נציג משטרה	דוד גולדשטיין
נעדר - נציג הג"א	עטיה אבו עסא
נעדר - נציג ממ"י	לקס יעקב
- נציג פורום ירוק	לילך מורגן
- מנכ"לית העירייה	שמוליק אורן
נעדר - נציג מח' תברואה	אוריאל שמואלי
נעדר - נציג בטיחות וגהות	מוטי קורוב
- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה	מיכאל קוגן
נעדר - מנהל אחזקה	בני קייט
- נציג מדור תנועה	אבי עמר
נעדר - מנהל מח' מים	אבינועם וורבנר
- חברה כלכלית לערד	שמעון בארי
- מבקר העירייה	ניר פארן
נעדר - נציג רשות העתיקות	חיים שימן, עו"ד
- יועץ משפטי	שני דויב
נעדר - עוזרת ראש העיר	

סגל:

- מהנדסת העיר	ויקי ברנגל
- מ"מ מזכירת הועדה	טטיאנה קונצמן
	סעיף מס' 1

=====

אישור פרוטוקול הועדה מס' 2010001

אושר-4 בעד

=====

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
2	2052/מק/24	העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת	38256	6	6
3	2051/מק/24	רח' מואב 57 שכונת רותם, ערד.	38226	1	1

שם: העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת יהושפט

שטח התוכנית: 7,584.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מקומית

יחס	לתכנית
כפופה ל-	1/101/02/24
כפופה ל-	216/במ/24

בעלי ענין:

יזם: מכלוף בכור ובניו בע"מ
 מתכנן: גיורה שפיר
 בעלים: מנהל מקרקעי ישראל

אזורים

רחוב דוד המלך 11, שכונה: יהושפט, ערד
 רחוב שאול המלך 2, שכונה: יהושפט, ערד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש:	38256	חלקות:	6
גוש:	38258	חלקות:	11

מגרשים לתכנית: 2006 בשלמותו מתכנית: 216/במ/24

2023 בשלמותו מתכנית: 216/במ/24

מטרת התכנית

העברת זכויות בניה עודפים ממגרש 2006 למגרש 2023

מהלך דיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל - מבקשים להעביר אחוזי בניה עיקריים בסה"כ 130 מ"ר ואחוזי בניה שטחי שרות בסה"כ 120 מ"ר ממגרש 2006 ל-מגרש 2023, אחוזי בניה המבוקשים להעברה לא נוצלו בבניית הפרוייקט הקודם של חב' "מכלוף" שהיום כבר הסתיים. מבחינה התכנונית מהלך זה מבורך, מכיוון שאנחנו מדברים על פרוייקט בנוי, עם עקרונות תכנון מסויימים. אין שום כוונה לתת לבנות תוספות שלא מתאימות לתכנון המקורי של אדריכל. אחוזי בניה לו מנוצלים גורמים לסגירת מרפסות מחומרים לא מתאימים ומקלקלים את אופי הפרוייקט. עו"ד חיים שימן - איך הוגשה בקשה ממבקש ללא חתימת בעל הקרקע או בעלי זכות בנכס?

מהנדסת העיר ויקי ברנגל - יש צורך להבדיל בין תכנית הגשה להיתר ולבין תכנית מפורטת, במקרה של תכנית מפורטת בעל הקרקע (מנהל מקרקעי ישראל) עמור לחתום לאחר קבלת החלטה על הפקדת התכנית. רשמנו בגליון דרישות: אישור מנהל מקרקעי ישראל וקבלת חתימות בעלי זכויות בנכס(הדיירים). חשוב לציין שדרישה זו - חתימת הדיירים דורשת בדיקה משפטית בנושא חוזים שנחתמו.

מנהל מח' ביצוע מוטי קורוב - איך אפשר להעביר זכויות בניה מפרוייקט מוגמר?

עו"ד חיים שימן - נראה קצת בעייתי שבעל קרקע לשעבר מגיש בקשה בשל בעלי זכויות נוכחיים.

מנכ"לית העירייה לילך מורגן - לא הייתי מתנגדת. אם אפשר מבחינה תיכנונית, לרשות מקומית יש אפשרות להעביר זכויות בניה גם במגרשים בנויים.

נציג פורום ירוק מר' לקס יעקב - כל 100% של בעלי הזכויות חייבים להסכים בהעברת זכויות

נציג ועדה מחוזית מר' דב גלברט - חוק תכנון ובניה מאפשר להעביר זכויות בניה ממגרש אחד למגרש אחר, אבל יש גם צד קנייני.

עו"ד חיים שימן - במקרה הזה יש הרבה נעלמים יש לבדוק את הנושא.

מנכ"ל החברה הכלכלית בערד מר' אבינועם ורבנר - מתנים את האישורינו בהסכמת הדיירים.

מהנדסת העיר גבי ויקי ברנגל - הועדה דנה בבקשה הזו על המלצה להפקדה לפני ועדה המחוזית, עלינו לבדוק את הבקשה ממבט תיכנוני בלבד.

ראש העיר מר' גדעון בר-לב - נאשר בכפוף לתנאים הבאים: 1. הסכמה של בעלי זכויות בנכס

2. הסכמה של מנהל מקרקעי ישראל.

נציג משרד השיכון מר' ליאוניד וינקרט - מבקש לקבל אישור ממשרד השיכון.

ראש העיר מר' גדעון בר-לב - עו"ד חיים שימן יבדוק את הנושא של חתימת בעלי הזכויות מבחינה משפטית, נמליץ על הפקדה בכפוף ואישורו של עו"ד חיים שימן וגיליון הדרישות.

הצבעה: 4 בעד

ה ח ל ט ה

להמליץ על הפקדה בכפוף לגליון הדרישות ובבדיקה של עו"ד חיים שימן בנושא חובת החתימות בעלי זכויות בנכס.

גליון דרישות

אישור מנהל מקרקעי ישראל

אישור מבא"ת

אישור משרד השיכון

חתימת מגיש התוכנית על כתב שיפוי.

חתימת בעלי זכות בנכס - דיירים

להמליץ על הפקדה בכפוף לגליון הדרישות ובבדיקה של עו"ד חיים שימן בנושא

חובת

החתימות בעלי זכויות בנכס.

תוכנית מפורטת: 2051/מק/24

סעיף: 3

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 07/04/2010

שם: רח' מואב 57 שכונת רותם, ערד.

שטח התוכנית: 1,847.000 מ"ר

סמכות: ועדה מקומית

יחס

לתכנית

10/105/03/24 - כפופה ל-

2020/מק/24 - כפופה ל-

5/105/03/24 שינוי נקודתי

7/105/03/24 - כפופה ל-

בעלי ענין :

יזם : לוסטו אברהם
מתכנן : אדר' אדית פרקש
אזורים

רחוב מואב 57, שכונה : רחוב לאורך העיר, ערד
רחוב מואב 57, ערד
רחוב רימון 1, ערד

גושים / חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 38226 חלקות : 1

חלקי חלקות:

גוש : 38226 ח"ח : 75, 72

מגרשים לתכנית: 29 בשלמותו מתכנית : 5/105/03/24

מטרת התכנית

שינוי קו בניין קדמי מ-7 מ' ל-לפי המצב הנקודתי הקיים בשטח ברח' מואב 57 שכונת רותם ערד. הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבני 2009207 : שנערכה ב: 14/12/09 לדחות את הדיון לישיבה הבאה לצורך בדיקת התיק המשפטי ע"י היועץ המשפטי לעירייה. דיון לאחר בדיקת התיק ע"י היועץ המשפטי לעירייה.

מהלך דיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל - התוכנית נבדקה. מדובר בשינוי תב"ע נקודתי, שינוי קו בנין המבוקש עוקף מבנה קיים (בנוי ללא היתר) ולא פוגע בחזית הרחוב, לכן אני ממליצה על הפקדה. למרות טיפולינו במסגרת עבירות הבניה, אני ממליצה להתייחס לבקשה ממבט תכנוני .

מנכ"ל החברה הכלכלית בערד מר' אבינועם ורבנר - צריכים לדון בבקשה ממבט תיכנוני בלבד.

ראש העיר מר' גדעון ברלב - זה שינוי תב"ע נקודתי. לא נקשור את הבקשה לטיפול משפטי, ממליץ על הפקדה.

3 בעד 1 נעדר (מר' אריה קליימן).

החלטה

להמליץ על הפקדה

גליון דרישות

סעיף 1.2 חסר שטח תכנית, סעיף 1.5.5-חלקה מס' 2 לא כלולה בתכ' תשריט: נא למחוק חלקה מס' 2 מרשימת גושים וחלקות. להמליץ על הפקדה

רשימת בקשות

כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
שמיר 1 ערד	פז חברת נפט בע"מ	10	1	38204	20100083	4
הגז 29 ערד	סלי טכנולוגיות בע"מ	43	90	38333	20100079	5
יהודה 30 ערד	אמות השקעות בע"מ	G	5	38217	20100084	6
יהודה 38 ערד	מלון ענבר בע"מ		1	38217	20100017	7
יהודה 38 ערד	מלון ענבר בע"מ	1	2001	38217	20010206	8
יהודה 38 ערד	מלון ענבר בע"מ	3	23	38217	20050114	9
פלג 65/1 ערד	מלק חיה	206A	280	38241	20090345	10
פלג 45/2 ערד	שדה אבי	196B	261	38241	20090340	11
התעשייה 73 ערד	סער עמוס	XIV3	7	38204	20020098	12
חרוב 20 ערד	דיירים לפי רשימה	ה110	1	38234	20100086	13

מבקש:

▪ פז חברת נפט בע"מ

עורך:

▪ גרינטל אבישי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שמיר 1 ערד

שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה: גוש: 38204 חלקה: 1 מגרש: 10 יעוד: תחנת דלק

סוג הבניה:

תכנית: 21/101/02/24, 29/101/02/24, 2032/מק/24, 2024/מק/24

104/03/24

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח שירות

תחנת דלק

תוספת למבנה קיים

21.84

תוספת מרחב מוגן 21.84 מ"ר+עמוד פירסום.

מהלך הדיון

הצבעה: 4 בעד

החלטה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

הערות פיקוח

מרחב מוגן ועמוד פרסום עדיין לא נבנו

ת. השלמה

22/03/10

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

- המבקש

22/03/10

- עורך הבקשה

22/03/10

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

07/09/10

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

19/09/10

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים-יש לתקן - לתקן שטח שירות קיים

07/09/10

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל - טאבו

22/03/10

- אישור הג"א

07/09/10

- אישור משרד הבריאות

14/07/10

- אישור מכבי אש

07/09/10

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

20/07/10

07/09/10

- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1 {לא יותר מחצי שנה אחורה}

07/09/10

ודיסקט לפי מיפרט העירייה.

- 07/09/10 - תוכנית גג עם מיקום דוד שמש, קולטים, מיסתור לדוד, אנטנה,
- 07/09/10 - יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים
- 06/10/10 הערות לתיקון התכנית:**
- 07/09/10 - יש להחליף את חומרי הגמר המוצעים לחומרים התואמים מבנה קיים, לא יאושר חיפוי אלוקובונד
- 19/09/10 -לפי תכנית מדידה מרחב מוגן מוצע יושב על קו מיים וביוב קיים - קו חשמל אשר יועתק בזמן הבניה
- 07/09/10 - חתכים ק"מ 1: 100 (לסמן קרקע טבעית)
- 07/09/10 - חזיתות ק.מ. 1: 100 עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- 07/09/10 -דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- 07/09/10 -יש לתת פרטים לעמוד המוצע
- 19/09/10 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- 06/10/10 חישובים סטטיים של המבנה. + מבנה ממ"ד מוצע + עמוד פרסום
- 19/09/10 הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- 06/10/10 תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- 19/09/10 העיצוב הארכיטקטוני והגימור יאושר ע"י מהנדסת העיר.

סעיף : 5

מספר בקשה : 20100079 תיק בנין : 1662

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010002 בתאריך : 07/04/2010

מבקש :

▪ **סלי טכנולוגיות בע"מ**

עורך :

▪ שקד רון

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הגז 29 ערד

שכונה : אזור תעשיה

גוש וחלקה : גוש : 38333 חלקה : 90 מגרש : 43 יעוד : אזור תעשיה

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 2024/מק/24 , 2032/מק/24 , 27/101/02/24 , 104/03/24 , 7/104/03/24

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

54.46

תוספת למבנה קיים

מבנים לתעשיה

תוספת מיכל מים וחדר משאבות .

מה לך הדין

הצבעה : 4 בעד

ה ח ל ט ה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

ת. השלמה

הערות פיקוח

24/03/10

התוספות המבוקשות טרם בנויות.תמונות בארכיב

ת. השלמה

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

27/05/10

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות :

22/03/10

- המבקש

- 22/03/10 - עורך הבקשה
- 22/03/10 - מתכנן השלד
- 22/03/10 - אחראי לביצוע
- 22/03/10 - אחראי לביקורת באתר
- 27/05/10 אישורים (רשויות):**
- 17/05/10 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
- 26/04/10 - אישור משרד הבריאות- אושר עם תנאים
- 27/05/10 - אישור מכבי אש
- 17/05/10 * אישור הג"א
- 15/04/10 - אישור היחידה לאיכות הסביבה
- 17/05/10 - יש להגיש תוכנית על בסיס תוכנית מדידה עדכנית (חצי שנה) עם סימון גבולות מגרש וקוי בנין .
- 17/05/10 - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
- 17/05/10 - תכנית חתך לאורך ולרוחב המגרש ק.מ. 250:1 או 100:1
- 17/05/10 - יש לסמן מפלס 0.00 של המבנים מבוקשים
- 17/05/10 - חזיתות ק.מ. 100:1 עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- 06/06/10 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- 17/05/10 - רישיון עורך הבקשה
- 06/06/10 חישובים סטטיים של המבנה.

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

סעיף : 6 מספר בקשה : 20100084 תיק בנין : 122
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010002 בתאריך : 07/04/2010

מבקש :

- **אמות השקעות בע"מ**
- רבוע כחול ישראל בע"מ

עורך :

- רובינשטיין גרגורי
- סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : יהודה 30 ערד

גוש וחלקה : גוש : 38217 חלקה : 5 מגרש : G יעוד : אזור מסחרי
סוג הבניה : רגילה
תכנית : 114/03/24

שכונה : מרכז מסחרי א'

שטח שירות
36.00

שימוש עיקרי תאור הבקשה
מבנה מסחרי תוספת למבנה קיים

קירוי חדר דחסנית 36.0 מ"ר+ שינוי חזיתות.

הערות בדיקה

אין אחוזי בניה לתוספת הנ"ל.
דרישה לקירוי חדר דחסנית אשפה יצאה ממחלקת תברואה.

מהלך הדיון

ה ח ל ט ה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות ובאישור מהנדס העיר לעיצוב תוספת למבנה (קירוי).

הערות פיקוח

ת. השלמה

24/03/10

דחסנית אשפה לא מקורה

גליון דרישות

ת. השלמה

24/03/10

- המבקש

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור משרד הבריאות

- אישור מכבי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה

24/03/10

תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000

- תכנית חותך לאורך ולרוחב המגרש ק.מ. 1: 250 או 1: 100

עד גבול המגרש השכן עם סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת
(גובה אבסולוטי) וגובה הגדרות/קירות תומכים בין המגרשים.

- חישוב שטחים גרפי

24/03/10

- חזיתות ק.מ. 1: 100 עם פירוט גבהים וחמרי גמר

- תוכנית גג עם מיקום דוד שמש, קולטים, מיסתור לדוד, אנטנה,

חישובים סטטיים של המבנה.

-קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין .

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

ואין חריגות בקו בנין.

- אישור מהנדס העיר לגבי עיצוב אדיכלי

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

- יש לתת פרט לחיבור בין קיר קיים למוצע

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

- נא לתקן מס' גוש, חלקה, מגרש. נא לתקן מס' תכנית קובעת.

מבקש:- **מלון ענבר בע"מ****עורך:**

- הלברייך זין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה 38 ערד

גוש וחלקה: גוש: 38217 חלקה: 1 יעוד: מס' יעודים שונים

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 9/114/03/24, 114/03/24, 1/114/03/24, א/1/114/03/24

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

בית מלון

תוספת למבנה קיים

385.69

הכשרת חללים סגורים והפיכתם לשטחים עיקריים 385.69 מ"ר בקומה "ד".

שטח קיים 4902.17 מ"ר.

הערות בדיקה

עדיין לא הוצא היתר בניה לסגירת מרפסת 151.0 מ"ר בקומה "ד".

מהלך הדיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל - יש תכנית מפורטת שמאפשרת להוסיף שטחים בקומה העליונה. אין לנו התנגדות לאשר;

נציג פורום ירוק מר' לקס יעקב - ממליץ לבדוק אם יש התחייבות לפיתוח של מגרש מאחורי המלון.

ראש העיר מר' גדעון בר לב - ממליץ לא להתנות אישור הבקשה לפיתוח המגרש, אך יש צורך להגיש את כל האישורי

מהנדסת העיר ויקי ברנגל - קיימת בקשה נוספת לקירווי מרפסת בקומה העליונה, ממליצה לאחד שתי בקשות ולהגי

הצבעה 4 בעד.

גליון דרישות

- יש לשנות שם המבקש על גבי תוכנית הגשה ולהחתים לחדש

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

- אחראי למתקני תברואה

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור משרד הבריאות
- אישור מכבי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- יועץ נגישות
- מכתב הערות מח' ביצוע ותשתיות לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית
- אישור מח' תברואה לנושא פינוי אשפה
- תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000
- תוכנית מזידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250
- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
- חישוב שטחים גרפי
- תוכנית כל הקומות והמפלסים ק"מ 1: 100
- חזיתות ק.מ. 1: 100 עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- חישובים סטטיים של המבנה.
- הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה
- האינסטלציה הסניטרית ומערכת הגז.
- קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין .
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
- ואין חריגות בקו בנין.
- רישיון עורך הבקשה
- תוספת תיק וורוד
- דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- בלבד
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- חסרים פרטים של מהנדס
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- תשלום היטל השבחה לפי תב"ע 9/114/03/24 בתוקף
- יש לסמן שטחים מבוקשים כמוצעים
- יש לתקן מהות הבקשה

סעיף : 8

מספר בקשה : 20010206 תיק בנין : 1328
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010002 בתאריך : 07/04/2010

מבקש :

▪ **מלון ענבר בע"מ**

עורך :

▪ טובמן אנה

▪ פורת נחום

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רחוב לאורך העיר

כתובת הבנין : יהודה 38 ערד

גוש וחלקה : גוש: 38217 חלקה: 2001 מגרש: 1 ; חלקה: 23 מגרש: 3 יעוד: אזור

מלונאות ונופש ;

חלקה : 1 יעוד : מס' יעודים שונים

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 9/114/03/24 , 114/03/24 , 1/114/03/24 , א/1/114/03/24

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

151.00

בקשה בדיעבד

בית מלון

קירוי מרפסת בקומה ד' עם איסכורית, שטח 151.0 מ"ר.

הערות בדיקה

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2001312 מיום 30/12/01 :
אושר בתנאי גיליון הדרישות.

מהלך הדיון

ראה סעיף מס' 7 בקשה מס' 2010017.

הצבעה :

4 בעד.

החלטה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

יש להגיש בקשה זו יחד עם בקשה להכשרת חללים בקומה ד.

גליון דרישות

גיליון הדרישות :

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות :

27/12/01

-יש לשנות שם המבקש ולהחתים מחדש

27/12/01

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד, יש למנות מתכנן

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

27/12/01

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים- יש להתאים לשטחים המאושרים בהיתר קודם

יש להוסיף מס' ח.פ. למבקשים

21/12/03

א י ש ו ר י מ (רשויות) :

21/12/03

19/11/03

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

21/12/03

- אישור הג"א - נישלח 19/11/03

הערות לתיקון התכנית :

- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1

- יש לצבוע את המוצע לפי חומרי בניין מוצעים בתכניות וחתכים
- יש לסמן בחזית את המיקום של הסככה
- יש לסמן את החדרים 401-413 כחדרים לא לשימוש (ע"פ היתר קודם)
- אין לסמן את החדרים 414-416, מאחר ואינם מאושרים כחדרים אלא כחדר טכני
- תוספת תיק וורוד
- רישיון עורך הבקשה
- יש להוסיף את צבע הגגון
- חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

06/03/08

סעיף: 9	מספר בקשה: 20050114	תיק בנין: 1328
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010002 בתאריך: 07/04/2010		

מבקש:▪ **מלון ענבר בע"מ****עורך:**

▪ פורת נחום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה 38 ערד

גוש וחלקה: גוש: 38217 חלקה: 23 מגרש: 3 יעוד: אזור מלונאות ונופש;

חלקה: 1 יעוד: מס' יעודים שונים

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 9/114/03/24, 114/03/24, 1/114/03/24, א/1/114/03/24

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

28.30

תוספת למבנה קיים

בית מלון

קירוי שטח דוחסן אשפה 28.3 מ"ר

הערות בדיקה**חישוב השטחים הינו לפי תב"ע מס' 9/114/03/24 שאושרה למתן תוקף אך טרם פורסמה.****יש לדרוש הסדרת שטח חניה הסמוך לשטח המלון (אחורי)**

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2005354 מיום 26/06/05:

אושר בתנאי גיליון הדרושות והגשת תכנית פותוח.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל: הבקשה לא ראויה לאישור, בשל חומרי גמר, ממליצה לא לאשר

הצבעה: 4 בעד.

החלטה

הבקשה לא מאושרת.

בבקשה נדון מחדש לאחר הגשת התוכניות מתוקנות, מפורטות בנושא חומרי הגמר ותואמות מבנה קיים.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20090345	תיק בנין: 1426000026
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010002 בתאריך: 07/04/2010		

מבקש :

▪ מלק חיה

עורד :

▪ ארונוב טטיאנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פלג 65/1 ערד שכונה : גבים

גוש וחלקה : גוש : 38241 חלקה : 280 מגרש : 206A יעוד : אזור מגורים א

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 1/76/במ/24

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

בית פרטי דו משפחתי

בקשה בדיעבד

2.64

הרחבת מזווה 2.64 מ"ר + הקלה של 20% בקו בניין צדדי.

שטח קיים 133.05 מ"ר.

הערות בדיקה

תוספת מזווה חורגת מקו בניין צדדי ב 20.0%.

התקבלו פירסומים מיום 21-25/02/10, אין מתנגדים

מה לך הדין

הצבעה : 4 בעד

החלטה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

הערות פיקוח

תוספת למזווה כבר בנוייה ותואמת לבקשה. תמונה בארכיב מסמכים של תיק פיקוח.

ת. השלמה

07/12/09

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

20/05/10 מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתמות :

24/12/09 - המבקש

24/12/09 - עורך הבקשה

24/12/09 - מתכנן השלד

24/12/09 - אחראי לביצוע

24/12/09 - אחראי לביקורת באתר

13/05/10 מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף- יש לרשום לפי תב"ע 142/03/24

13/05/10 מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים- יש לתקן

אישורים (רשויות):

13/05/10 - אישור מנהל מקרקעי ישראל

24/12/09 תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000

24/12/09 - חישוב שטחים גרפי

24/12/09 - תוכנית כל הקומות והמפלסים ק"מ 1: 100

13/05/10 חישובים סטטיים של המבנה.

- 13/05/10 -קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין - יש לתקן קוי בנין.
 13/05/10 - גבול המגרש וקוי בנין יסומנו בחתכים וחזיתות בקו אנכי מרוסק- יש לתקן קו בניין אחורי וצדדי.
 13/05/10 - על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
 24/12/09 ואין חריגות בקו בנין.
 20/05/10 - חתימת שכן
 13/05/10 -דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
 13/05/10 בלבד
 13/05/10 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 10)
 13/06/10 תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)

סעיף: 11 מספר בקשה: 20090340 תיק בנין: 1426000016
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010002 בתאריך: 07/04/2010

מבקש :▪ **שדה אבי****עורך :**

▪ ארונוב טטיאנה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פלג 45/2 ערד שכונה : גבים

גוש וחלקה : גוש: 38241 חלקה: 261 מגרש: 196B יעוד: אזור מגורים א

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 134/03/24 , 142/03/24 , 1/76/במ/24

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי שטח שירות

בית פרטי דו משפחתי תוספת למבנה קיים 6.00 2.22

הרחבת מזווה 2.22 מ"ר+ מחסן 6.0 מ"ר+ סככת חניה 15.0 מ"ר+ פרגולת עץ 12.90 מ"ר+

הקלה של 10% בקו בניין צדדי.

שטח קיים 127.0 מ"ר.

הערות בדיקה

קיר חיזוני של מזווה המוצע חורג מעבר לקו בניין צדדי.

התקבלו פירסומים מיום 25/02/10 -21, אין מתנגדים**מה לך הדין**

הצבעה:

4 בעד

החלטה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

ת. השלמה**הערות פיקוח**

03/12/09

הרחבת מזווה ופרגולה לא בנויות

03/12/09

מחסן כבר בנוי, תואם לתכנית ההגשה. תמונה בארכיב מסמכים של תיק פיקוח.

ת. השלמה**גליון דרישות****גיליון הדרישות:**

=====

- 13/05/10 מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:
- 23/12/09 - המבקש
- 23/12/09 - עורך הבקשה
- 23/12/09 - מתכנן השלד
- 23/12/09 - אחראי לביצוע
- 23/12/09 - אחראי לביקורת באתר
- 23/12/09 מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- 23/12/09 מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים
- 13/05/10 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
- 13/05/10 - תכנית חתך לאורך ולרוחב המגרש ק.מ. 1: 250 או 1: 100
- 13/05/10 עד גבול המגרש השכן עם סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת- יש לתקן קו בניין אחורי וצדדי
- 13/05/10 (גובה אבסולוטי) וגובה הגדרות/קירות תומכים בין המגרשים.
- 23/12/09 - חישוב שטחים גרפי
- 13/05/10 חישובים סטטיים של המבנה.
- 13/05/10 - חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- 13/05/10 -דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- 13/05/10 בלבד
- 13/05/10 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- 13/05/10 - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- 09/08/10 תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)
- 09/08/10 - יש לסמן בכל חלקי התכנית קו בניין בצבע אדום ולתקן מרחקו מגבול המגרש לפי תב"ע 142/03/24
- יש לרשום "חללים" בפרגולה המוצעת
- 09/08/10 היטל השבחה יחסי בגין מזווה

סעיף: 12 מספר בקשה: 20020098 תיק בנין: 591
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010002 בתאריך: 07/04/2010

מבקש :

▪ **סער עמוס**

עורך :

▪ פלינסקו מיכאלה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : התעשייה 73 ערד

שכונה : אזור תעשייה

גוש וחלקה : גוש: 38204 חלקה: 7 מגרש: XIV3 יעוד: אזור תעשייה

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 2024/מק/24 , 2032/מק/24 , 104/03/24

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

242.04

בקשה בדיעבד

מבנים לתעשייה

תוספת בניה בדיעבד 242.04 מ"ר.

שטח קיים 326.25 מ"ר.

הערות בדיקה

שטח המגרש 1836 מ"ר.

המחסן המוצע בחלק אחורי של המגרש חורג מקו מגרש .

:21/02/2010

חידוש תוקף החלטת הוועדה מס' 2002318 מיום 11/06/2002 ולאחר הריסת מבנים החורגים מגבול המגרש :
לאשר בתנאי פירוק מבנה ומחסן בסוף המגרש {חורגים מגבול המגרש}.

מהלך הדיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל: בדקנו את הבקשה, בדקנו את התוספת במקום, ממליצה לאשר, עבודות גמר (טיח וצבע) ניתן לדרוש במסגרת טיפול בקבלת תעודת גמר. היחידה לאיכות הסביבה גב' דנה רווד: רצוי לקבל התייחסות של היח' לאיכות הסביבה. הצבעה: 4 בעד

החלטה

אושר בכפוף לגיליון הדרישות.

הערות פיקוח

ת. השלמה

21/02/10

תוספת למבנה בנוייה בהתאם לתוכנית הגשה.

21/02/10

מבנה שרותים פורק.

21/02/10

לגדר ומכולות הוגשה בקשה

ת. השלמה

גיליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

23/05/10

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

23/05/10

- המבקש

04/06/02

- עורך הבקשה

04/06/02

- מתכנן השלד

04/06/02

- אחראי לביצוע

04/06/02

- אחראי לביקורת באתר

23/05/10

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

23/05/10

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים וקיימים- שטח קיים עיקרי 319.25 מ"ר

23/05/10

שרות, מקלט-7 מ"ר, יש לתקן

23/05/10

- יש להוסיף נפח המבנים

30/07/09

אישורים (רשויות):

30/07/09

04/06/02

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

30/07/09

- אישור הג"א- נישלח 4/6/02

30/07/02

- אישור מכבי אש

05/10/10

- אישור היחידה לאיכות הסביבה- יש אישור מיום 25/08/02, בוועדה הוחלט לחדש את האישור

הערות לתיקון התכנית:

-
- יש להחתים מודד מוסמך ע"ג מפת מדידה + עידכון תאריך
 - 23/05/10 - יש לסמן ע"ג מפת המדידה את המוצע בבקשה באדום
 - 23/05/10 - יש לסמן קוי בניין במפת מדידה
 - 23/05/10 - המחסן האחורי חורג מגבול מגרש וכן לא מתאים למצב בשטח (הצורה) - נהרס
 - 23/05/10 - יש לסמן את הקיים בשחור ו"להריסה" בצהוב
 - 30/07/02 - יש לקבל הסכמת השכנים לקוי בניין קטנים מ-5 מ'
 - 23/05/10 - חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם
 - 23/05/10 סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים
 - 23/05/10 בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'
 - 23/05/10 מהגבול המגרש.
 - 23/05/10 - יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
 - 23/05/10 להוסיף למפלסי הרצפות ולמפלסי הגגות לפחות
 - 25/08/02 - רישיון עורך הבקשה
 - 23/05/10 - חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
 - חישובים סטטיים של המבנה. + טפסים
 - 02/09/10 תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

סעיף: 13 מספר בקשה: 20100086 תיק בנין: 1546
פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010002 בתאריך: 07/04/2010

מבקש :

▪ **דיירים לפי רשימה**

עורך :

▪ לאוב אריקה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : חרוב 20 ערד שכונה : חלמיש

גוש וחלקה : גוש: 38234 חלקה: 1 מגרש: 110א ; חלקה: 2 מגרש: 110ד ; חלקה: 3

מגרש: 110ג ; חלקה: 4 מגרש: 110ב ; חלקה: 5 מגרש: 110א יעוד: מגורים

ב'

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 15/112/03/24 , 4/112/03/24 , 106/במ/24

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בית משותף	תוספת למבנה קיים	240.28
<u>שטח שירות</u>		33.73

תוספת מגורים 250.03 מ"ר + שירות 21.1 מ"ר לבניין קיים.

שטח קיים 971.95 מ"ר.

הערות בדיקה

הבקשה הובאה לדיון לאחר אישור תב"ע מס' 15/112/03/24 בתוקף.

מה לד הדיון

מהנדסת העיר ויקי ברנגל: הבקשה שהוגשה לא תואמת לנספח בינוי של התב"ע.

ראש העיר מר' גדעון בר לב: ממליץ לדחות לדיון הבא לאחר התאמת תכנית הגשה לנספח הבינוי.
הצבעה: 4 בעד

ה ח ל ט ה

הבקשה נדחתה עד לקבלת תכנית התואמת לנספח בינוי של תב"ע

הערות פיקוח

כל התוספות המוצעות עדיין לא נבנו

ת. השלמה

24/03/10

ת. השלמה

24/03/10

24/03/10

גליון דרישות

- המבקש

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

- אחראי למתקני תברואה

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף- יש לתקן

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים- יש לתקן

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- מכתב הערות מח' ביצוע ותשתיות לנושא חיבור המערכת הסניטרית של המבנה לרשת העירונית

24/03/10

תוכנית סביבה ק.מ. 1: 2500 או 1: 5000

- תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ. 1: 250. {חצי שנה לפני, לא יותר}

ודיסקט לפי מיפרט העירייה.

- חישוב שטחים גרפי- יש לתקן

תיכנון של קומה "ה" שונה מתכנית נספח בינוי

24/03/10

- תוכנית גג עם מיקום דוד שמש, קולטים, מיסתור לדוד, אנטנה,

סימון שיפועים, גובה המעקות ויציאה לגג

חישובים סטטיים של המבנה.

הסכם עם מכון התקנים/ איזוטסט / איזוטופ או מעבדה מורשית אחרת לבדיקת חמרי הבניה

האינסטלציה הסניטרית ומערכת הגז.

-קומת קרקע יש לשרטט על רקע גבולות המגרש וקוי בנין .

- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.

- חתכים יש לתת לאורך ולרוחב המגרש עד גבול המגרש השכן עם

סימון גבהי קרקע טבעית וקרקע מתוכננת וגובה הגדרות/קירות תמכים

בין המגרשים. יש לסמן גובה קרקע גם בצד השכן עד מרחק 2 מ'

מהגבול המגרש.

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

- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר-יש לסמן מצב קיים בצהוב

- פרט רצפה למניעת חדירה של גז רדון ע"ג התכנית.

- אישור מהנדס העיר לגבי עיצוב אדיכלי

- חתימת שכן

-דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות

בלבד

24/03/10

- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)

- יש לסמן תוספת קיימת בדירה מס' 1 ו-4

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

-תשלום היטל השבחה

- תוספת תיק וורוד

נ ת א ש ר ,

ויקי ברנגל מהנדסת העיר	ליאורה סגרון מזכירת הוועדה	טלי פלוסקוב יו"ר הוועדה המקומית
תאריך	תאריך	תאריך