

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2010204 ביום ב' תאריך 20/09/10 י"ב תשרי, תשע"א

מוזמנים

		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 אורון קליימן	
		נציגים:
- נציג משרד השיכון	לאוניד וינקרט	
- נציג ועדה מחוזית	דב גלברט	
- נציג ועדה מחוזית	מאהר מסעוד	
- נציג כיבוי אש	חי זוהר	
- יח' לאיכות הסביבה	איילה גובר	
- נציגת משרד הבריאות	הדסה אדן	
- נציג משטרה	חיים סיידון	
- נציג הג"א	דוד גולדשטיין	
- נציג ממ"י	עטיה אבו עסא	
- נציג פורום להגנת הסביבה	לקס יעקב	
- נציג מח' תברואה	שמוליק אורן	
- נציג בטיחות וגהות	אוריאל שמואלי	
- מנכ"ל העירייה	מר רמי נבון	
- נציג/ת מח' ביצוע בעירייה	מוטי קורוב	
- מנהל אחזקה	מיכאל קוגן	
- נציג מדור תנועה	בני קייט	
- מנהל מח' מים	אבי עמר	
- חברה כלכלית לערד	אבינועם וורבנר	
- מבקר העירייה	שמעון בארי	
- נציג רשות העתיקות	ניר פארן	
- סירת ירוקה	אודי יונה	
- יועץ משפטי	חיים שימן, עו"ד	
		סגל:
- מהנדסת העיר	ויקי ברנגל	
- מזכירת הוועדה	ליאורה סגרון	

סעיף מס' 1

=====

אישור פרוטוקול מס' 2010002 מיום 7/4/10

סעיף מס' 2

=====

אישור פרוטוקול מס' 2010003 מיום 17/8/10

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
3	3ח/104/03/24	תחנת תדלוק טן בערד - רח' מכונה 4	38333	2	2
4	13ח/104/03/24	תכנית חלוקה אזור תעשיה מגרש "סגרים ערד"	38203	31	31

שם : תחנת תדלוק טן בערד - רח' מכונה 4שטח התוכנית : 4,614.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית**בעלי ענין :**

יזם :	טן חברה לדלק בע"מ
מתכנן :	אבי חינקיס
בעלים :	דרך התבור
	מובילי ערד
	מנהל מקרקעי ישראל

אזוריםרחוב מכונה 4 , שכונה : אזור תעשיה, ערד
רחוב מכונה 4 , ערד**גושים / חלקות לתכנית :****חלקות בשלמותן:**

גוש : 38333 חלקות : 2

מגרשים לתכנית: XI10 בחלקו מתכנית : 104/03/24**מטרת הדיון**

ביטול אישור לתשריט חלוקה עקב חוסר צורך בקידומו.

גליון דרישות

אישור ממ"י

שם : תכנית חלוקה אזור תעשיה מגרש "סגרים ערד"שטח התוכנית : 9,699.000 מ"ר
סמכות : ועדה מקומית**בעלי ענין :**

יזם :	סגרים ערד בע"מ
בעלים :	מנהל מקרקעי ישראל

גושים / חלקות לתכנית :**חלקות בשלמותן:**

גוש : 38203 חלקות : 31

מגרשים לתכנית: 2 בשלמותו מתכנית : 104/03/24**מטרת הדיון**

ביטול אישור תשריט חלוקה עקב חוסר צורך בקיומו.

מטרת התכנית

המשך תוכנית 13ח/104/03/24

חלוקת שטח חלקת 31 בגוש 38203 - "סגרים ערד"

גליון דרישות

אישור ממ"י

יש להחתים תכנית ע"י מודד מוסמך

יש לרשום מס' מגרש לפי תב"ע ולא מס' חלקה

רשימת בקשות

כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
חרוב 22/10 ערד	זילברברג דב נחמן	ה110	1	38234	20100237	5
מואב 57/1 ערד	שרגורודסקי מיכאל	29	1	38226	20030209	6
עירית 26 ערד	אליה גיקי ולילי	702	40	38229	20020176	7
ניגונים 44 ערד	אלעטרש סמאח	1189	20	38244	20100206	8
קודחים 12 ערד	מבני תעשיה בע"מ	1	82	38333	20090156	9

מבקש:

▪ זילברברג דב נחמן

▪ רוזנברג ישראל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

ת.ד. 233 ב"ש

עורך:

▪ לאוב אריקה

בית בלטק- הנחתום 4 ב"ש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חרוב 22/10 ערד שכונה: חלמיש

גוש וחלקה: גוש: 38234 חלקה: 1 מגרש: 110; 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>שמוש עקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בית משותף	תוספת למבנה קיים	202.70	11.58

תוספת בניה לדירות קיימות מס' 9 ו-10, סה"כ תוספות 214.28 מ"ר

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים + מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יחידה	זכות
כן	6.2	6.23	0.0	15/112/03/24	39.00	מ"ר	שטח שירות לקומת קרקע
כן	30.7	30.76	0.0	15/112/03/24	250.00	מ"ר	שטח עיקרי לקומת קרקע
כן	11.5	0.00	11.5	15/112/03/24	235.00	מ"ר	סה"כ שטח שירות
כן	202.7	0.00	202.7	15/112/03/24	1294.00	מ"ר	סה"כ שטח עיקרי

ת. השלמה

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתימות:

- המבקש

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום את 2 המחסנים כמוצעים

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

הערות לתיקון התכנית:

- יש להוסיף גובה מעקה במרפסת המוצעת בקומה ה' ובמדרגות בקומה ד' ו-ה'
- יש לתת פתרון איורור לשירותים המוצעים בקומה ה' דירה 10
- יש להרחיב את המדרגות במפלס קומה ד', לרוחב נטו 90 ס"מ ע"פ תקן
- בחתך א'-א' נראה כי רוחב המדרגות אינו תקני, יש לתקן
- יש להוסיף גובה מעקה גם בחתכים וחזיתות ולרשום שהמעקה הינו תקני או להוסיף פרט
- יש להוסיף קולטי שמש בחזיתות
- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר כדוגמת קיים
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המיזות אומתו בשטח ואין חריגות בקו בנין.
- תוספת תיק וורוד
- 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)

סעיף: 6

מספר בקשה: 20030209 תיק בנין: 5990000007

סדר יום לועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010204 בתאריך: 20/09/2010

מבקש :

- שרגורודסקי מיכאל
- שמעוני דניאל ושמחה

בעל הנכס :

- מ.מ.י.
- ת.ד. 233 ב"ש

עורך :

- גילגולין אדוארד
- ת.ד. 2173 אילת

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רחוב לאורך העיר**כתובת הבנין : מואב 57/1 ערד**

גוש וחלקה : גוש: 38226 חלקה: 1 מגרש: 29 יעוד: אזור מגורים ג

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 5/105/03/24 , 7/105/03/24 , 10/105/03/24 , 2020/מק/24

שטח עיקרי

9.24

תאור הבקשה

בקשה בדיעבד

שמוש עיקרי

בית טורי

תוספת חדר 9.24 מ"ר + מרקיזה

הקלה באחוזי בניה עיקריים 1.51%.

שטח קיים 505.77 מ"ר.

בדיקת השוואת זכויות :

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יחידה	זכות
כן	1.3	1.38	0.0	5/105/03/24	15.00	אחוז	תוספת שטחי שרות
כן	51.5	49.74	1.7	5/105/03/24	51.50	אחוז	סה"כ אחוז בניה
כן	35.9	34.14	1.7	5/105/03/24	35.00	אחוז	תכסית קרקע מירבית
כן	7.0	0.00	7.0	5/105/03/24	7.00	מ'	קו בניין קדמי
כן	3.0	0.00	3.0	5/105/03/24	3.00	מ'	קו בנין צדדי

הערות בדיקה

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2008204 מיום 18/06/2009

התקבלו פרסומים מיום 24-25/10/07, אין מתנגדים

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 2009204 מ: 18/06/09 הוחלט: אושר בתנאי גיליון הדרישות.

יש להוציא היתר בניה תוך 30 יום. לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היוהמ"ש לוועדה.

ת. השלמה

28/01/08

הערות פיקוח

מחסן כבר בנוי, תואם לבקשה.

ת. השלמה

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש

02/11/03

- עורך הבקשה

02/11/03

- מתכנן השלד

02/11/03

- אחראי לביצוע

02/11/03

- אחראי לביקורת באתר

02/11/03

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

02/08/09

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן לפי היתר קיים, יש להעביר שטח הגגון לעיקרי

23/08/09

א י ש ו ר י מ (רשויות):

23/08/09

23/08/09

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

21/12/03

- אישור הג"א - נישלח 2/11/03

הערות לתיקון התכנית:

- חתימת שכנים למגרש

24/02/08

- יש לציין את סוג הגג הגלי

24/02/08

- יש להוסיף חתך דרך הגגון

24/02/08

- יש לציין סוג הבד בגגון

24/02/08

- יש להוסיף עמודים בתכנית, אם יש

27/01/08

חישובים סטטיים של המבנה.

29/10/07

פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)

תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

27/01/08

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)

- אישור היחידה לאיכות הסביבה לאסבסט

יש להוציא היתר בניה תוך 30 יום. לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היוהמ"ש לוועדה.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20020176 תיק בנין: 1037

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010204 בתאריך: 20/09/2010

מבקש:

- אליה ג'קי ולילי

בעל הנכס:

- מ.מ.י.

ת.ד. 233 ב"ש

עורך:

- שליין ארקדי

רח' תפוח 16/8 ערד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עיריית 26 ערד

גוש וחלקה: גוש: 38229 חלקה: 40 מגרש: 702 יעוד: אזור מגורים ב

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 5/105/03/24

שמוש עקרי

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה

בקשה בדיעבד

שטח עיקרי

55.93

שטח שירות

12.23

סגירת מרפסת גן 9.43 מ"ר + סגירת ק. עמודים 58.73 מ"ר

הקלה של 6% - 30.66 מ"ר בשטחים עיקריים, הקלה של 10% כ- 40 ס"מ בקווי בנין צדדיים.

שטח קיים 228.21 מ"ר.

בדיקת השוואת זכויות:

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יחידה	זכות
כן	12.0	9.61	2.3	5/105/03/24	12.00	אחוז	תוספת שטחי שרות
כן	45.9	35.05	10.9	5/105/03/24	46.00	אחוז	סה"כ אחוז בניה
כן	26.1	24.34	1.8	5/105/03/24	30.00	אחוז	תכנית קרקע מירבית
כן	7.0	0.00	7.0	5/105/03/24	7.00	מ'	קו בניין קדמי
לא	4.5	3.25	4.5	5/105/03/24	4.50		קו בנין צדדי
כן	4.0	4.00	0.0	5/105/03/24	4.00	מ'	קו בנין אחורי
כן	3.2	3.20	3.2	5/105/03/24	3.20	מ'	קו בנין צדדי

הערות בדיקה**חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2003326 מיום 16/2/03**

התקבלו פירסומים מיום 31/1/03 - 30. אין מתנגדים.

שטח המגרש 511 מ"ר.

הבית הקיים חורג מקווי בנין צדדיים, התוספת המוצעת לא חורגת.

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר : 2003326 מ : 16/02/03 הוחלט :
אושר בתנאי גיליון הדרישות.

גליון דרישות

גיליון הדרישות :

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים :

- 23/12/02 - המבקש
- 23/12/02 - עורך הבקשה
- 23/12/02 - מתכנן השלד
- 23/12/02 - אחראי לביצוע
- 23/02/03 - אחראי לביקורת באתר
- 23/12/02 מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
- 04/02/03 מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש להוסיף עוד חצי משטח המדרגות
- 05/09/10 איורים (רשויות) :
- 05/09/10 -----
- 23/12/02 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
- 20/04/03 - אישור הג"א - נישלח 23/12/02
- הערות לתיקון התכנית :
-
- 04/02/03 - יש להקטין את השטח המוצע ולהגדיל את שטח האטימה
- 23/02/03 - יש לסמן קוי בנין גם בתכניות המבנה
- 23/02/03 - יש לציין את החריגות בטבלת ההקלות ולחתום
- 23/02/03 - ישנה חריגה בקו בנין צידי
- 23/02/03 - מידות המגרשים המשורטטים ידנית אינן נכונות (לפי קני"מ)
- 23/02/03 - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
- 23/02/03 - יש למחוק את ה"איקסים" בחתכים
- 23/02/03 - חתך א-א אינו מתאים לתכנית מבחינת אורך מגרש (הפרגולה חורגת מקו בנין)
- 23/02/03 - כני"ל לגבי חתך ב-ב
- 23/02/03 - יש לסמן חץ צפון בתכניות
- 04/02/03 - מרתף נחשב אם הוא מכוסה אדמה מ-3 כיוונים , יש לתקן בתכנית ובשטח
- 23/02/03 - חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
- 23/02/03 חישובים סטטיים של המבנה.
- תשלומים : אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

סעיף: 8 מספר בקשה : 20100206 תיק בנין : 1822

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010204 בתאריך : 20/09/2010

מבקש :

▪ אלעטרש סמאח

בעל הנכס :

▪ מ.מ.י.

עורד :

פלינסקו מיכאלה

ערד ת.ד. 1176

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניגונים 44 ערד**שכונה: רננים****גוש וחלקה: גוש: 38244 חלקה: 20 מגרש: 1189 יעוד: אזור מגורים א**

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 25/101/02/24, 2017/מק/24

<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שמוש עקרי</u>
232.28	18.00	בניה חדשה	בית פרטי חד משפחתי

בית מגורים חדש 250.28 מ"ר + סככת חניה 30.0 מ"ר**הקלה של 10% בקווי בניין צדדיים ואחורי****הערות בדיקה**

שטח המגרש 464 מ"ר

גליון דרישות**ת. השלמה**

06/10/10 מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

- המבקש

06/10/10 - עורד הבקשה

06/10/10 - מתכנן השלד

06/10/10 - אחראי לביצוע

06/10/10 - אחראי לביקורת באתר

06/10/10 - אחראי למתקני תברואה

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן לפי בדיקה, מדרגות שטח עיקרי

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

א י ש ו ר י ם (מח' ברשות המקומית):

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

הערות לתיקון התכנית:

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

- ודיסקט לפי מיפרט העירייה.

- צביעת התכניות והחתכים

- בפריסת גדר קדמית יש לציין סוגי הגדרות המוצעים + סוגי מעקות + סוג שער חניה

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090156 תיק בנין: 911

סדר יום לוועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010204 בתאריך: 20/09/2010

מבקש :

מבני תעשיה בע"מ

מוטורולה דרום ישראל בע"מ

בעל הנכס :

מ.מ.י.

ת.ד. 233 ב"ש

עורד :

לאוב אריקה

בית בלטק- הנחתום 4 ב"ש

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: קודחים 12 ערד

שכונה : אזור תעשיה

גוש וחלקה : גוש : 38333 חלקה : 82 מגרש : 1 יעוד : אזור תעשיה

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 7/104/03/24 , 104/03/24 , 2024/מק/24

שטח שירות

394.75

שטח עיקרי

50.73

תאור הבקשה

בקשה בדיעבד

שמוש עקרי

מבנים לתעשיה

תוספת סככות ומכולות

שטח קיים 14,998.44 מ"ר

בדיקת השוואת זכויות :

תואם	ערך קיים +מבוקש	ערך קיים	ערך מבוקש	מתב"ע	ערך מותר	יחידה	זכות
כן	14.1	12.89	1.2	104/03/24	35.00	אחוז	סה"כ אחוזי שירות
כן	35.8	35.72	0.1	7/104/03/24	65.00	אחוז	אחוזי בניה
כן	50.0	48.61	1.4	7/104/03/24	100.00	אחוז	אחוז בניה מכסימלי
כן	5.0	0.00	5.0	2024/מק/24	5.00	מי	קו בניין קדמי
כן	5.0	0.00	5.0	2024/מק/24	5.00	מי	קו בנין צדדי
כן	0.0	0.00	0.0	2024/מק/24	0.00	מי	קו בנין אחורי

הערות בדיקה

חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009205 מיום 14/7/09

ת. השלמה

07/07/09

הערות פיקוח

המבנים קיימים, תואמים תכניות

ת. השלמה

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות :

12/01/10

- המבקש

06/07/09

- עורך הבקשה

07/10/10

- מתכנן השלד

07/10/10

- אחראי לביצוע

07/10/10

- אחראי לביקורת באתר

07/07/09

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן שטחים קיימים, שטח שרות קיים במפלס 0.00

ושטח עקרי קיים במפלס 0.00

16/08/10

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- 12/01/10 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
- 10/01/10 - אישור הג"א
- 29/11/09 - אישור משרד הבריאות
- 29/06/10 - אישור מכבי אש
- 16/08/10 - אישור היחידה לאיכות הסביבה - הועבר 29/11/09
- הערות לתיקון התכנית:**
- 30/11/09 - תוספת תיק וורוד
- חתימת שכן לקו בניין קטן מ-5 מ'
 -דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות - לא נפתח
- 07/10/10 - מבנה מס' 13 מופיע גם בבקשה 20090044
- 30/11/09 מבנים 1,2,7 הנם מבנים סגורים ולא סככות כפי שמצוין
- 30/11/09 - יש לציין את חומרי הקירות במבנים הסגורים, בחזיתות
- 07/10/10 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
- 07/10/10 - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
- 29/11/09 - תוכנית מדידת מצב קיים חתומה ע"י מודד מוסמך ק.מ.250:1
 ודיסקט לפי מיפרט העירייה.
- 07/10/10 חישובים סטטיים של המבנה.
 תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה, אגרת פינוי פסולת בנין)