

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה

ישיבה מספר: 2010206 ביום א' תאריך 05/12/10 כ"ח כסלו, תשע"א בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|------------|---------------------------|
| דנה רודד | יח' לאיכות הסביבה |
| לקס יעקב | - נציג פורום להגנת הסביבה |
| שמעון בארי | - מבקר העירייה |

סגל:

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

נעדרו

חברים:

- | | |
|-----------------|------------|
| מר יצחק וייס | - 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 |
| הדסה אדן | - נציגת משרד הבריאות |
| חיים סיידון | - 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 |
| מוטי קורוב | - נציג/ת מח' ביצוע בעירייה |
| מיכאל קוגן | - מנהל אחזקה |
| בני קייט | - נציג מדור תנועה |
| אבי עמר | - מנהל מח' מים |
| אבינועם וורבר | - חברה כלכלית לערד |
| ניר פארן | - נציג רשות העתיקות |

- סיירת ירוקה
- יועץ משפטי

אודי יונה
חיים שימן, עו"ד

סעיף מס' 1

=====

אישור פרוטוקול מס' 2010205 מיום 3/11/10

החלטה:

=====

אושר (פה אחד)

סעיף מס' 2

=====

דיון עקרוני -

בקשה לשינוי יעוד שטחים המיועדים למלונאות ונופש בתכליות של דירות מגורים משולבות בפנסיונים ודירות נופש, לשטחים שיעודם מגורים משולבים מלונאות ונופש.

דיון

=====

ויקי ברנגל מהנדסת העיר -

סוקרת את התכנית הקיימת בתוקף, מציגה את התכנית כפי שהוצגה לפני כ - 7 שנים, שביקשה בשימושים המותרים, ביטול מגבלת שטחי הדירות.

משה אדרי -

מתנגד לבניה לגובה כפי שביקשו לפני כ - 7 שנים.

לקס יעקב -

צריך לחשוב על עתיד רחוק יותר, לפני שאנו מחליטים להחליף ולמכור את הנוף שלנו. יש לנו שם טיילת עם פתיחה לנוף, הגיע הזמן להחזיר את היעוד המקורי של מלונאות ונופש ולא לאפשר מגורים במקום.

דנה רוזד -

אני חייבת להסכים עם הדברים של יעקב לקס.

משה אדרי -

אני מצד אחד חושב כמו יעקב לקס, אני נגד להרוס את הנוף, מצד שני אני לא חושב שצריך

להשאיר את השטח ריק כפי שהוא מזה מספר שנים.
לדעתי מליאת העיר צריכה להחליט, איך אנחנו רוצים לראות את האזור בעתיד, בתור מלונאות או בתור מגורים.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה -

מה כתוב בתכנית האב החדשה?

ויקי ברנגל מהנדסת העיר-

תכנית האב לא יורדת לרזולוציה של יעודו של כל מגרש, בתכנית מתאר מדגישים כי ערד יכולה להתמודד בשוק רק עם תיירות הוליסטית ולא עם מלונות 5 כוכבים. מלונאות מסוג זה אינה כלכלית בערד. בנספח תיירות של תוכנית המתאר מדגישים את הצורך בפיתוח תיירות אחרת שונה מתיירות של מלונות 5 כוכבים הנחיה זו קיבלה מענה בפיתוח מוקדי תיירות נוספים כמו גבעות מזרחיות ופארק ערד. לאור הנחיות אלו, שטח תב"ע של אזור המלונות בעיר בגודל של כ- 800 דונם, גדול מדיי ולא ינוצל.

לקס יעקב -

מציע לקיים דיון ציבורי, לשתף את הציבור.

מקסים אוקנין-

מר לקס, אתה משמש כנציג ציבור בוועדה זו. אני בעד לקחת את השטח ולהחליט בדיוק כיצד יהיה התכנון בשטח, ניתן להנחות בדיוק לאיזה גובה, קווי בנין וכל הנחיה שתחליט עליה הוועדה או אדריכלי התכנית, המבקשים יפעלו על פיה. יש לנו מספיק זמן לחשוב על הנושא ועל ההגבלות.

דנה רוזד -

צריך לחשוב איך לעשות זאת נכון, להגביל כל אופציה לפירצה שלא ניתן לשלוט עליה.

טלי פלוסקוב - יו"ר הוועדה -

צריך לחשוב כיצד להגביל בתב"ע את ההנחיות כך שיתאימו לדרישות הוועדה. צריך לבדוק אם מתאים לערד מגורים באזור זה. אני מעוניינת להתייעץ עם אדריכלי תכנית האב.

החלטה -

=====

החלטה בנושא תתקבל לאחר התייעצות עם אדריכלי תכנית המתאר.
(פה אחד).

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה
3	153/03/24	מועדון לרכיבה על סוסים	100264	1	1
10	2052/מק/24	העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת	38256	6	6

שם: מועדון לרכיבה על סוסים

שטח התוכנית: 6,591.000 מ"ר
 סמכות: ועדה מחוזית

יחס
 כפופה ל-
לתכנית
 3/101/02/24

בעלי ענין:

יזם: עמי אביר
 מתכנן: אלינסקי סלוצקי מירי

אזורים

רחוב הבונים 2, שכונה: אזור תעשייה, ערד

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

גוש: 100264 חלקות: 1

מטרת התכנית

- תכנית זו באה להגדיר ולהתאים:
- להתאים את גבול התכנית, שטח התכנית, יעודי הקרקע ותאי שטח בהתאם להפקעה שנוצרה על ידי תכנית מפורטת גובלת מס' 27/101/02/24 ולדרך מאושרת מס' 2.
 - שינוי והתאמת קווי בניין על פי בינוי קיים בשטח וללא שינוי בתכנית ואחוזי הבניה. מטרות התכנית:
- לאפשר קבלת היתר בניה עבור סגירת מרפסת של בית המגורים הקיים.
 - הסדרת סטוטורית של המגרשי והתכנית לאור שינויים שחלו בתחום תכנית גובלת.

מהלך דיון

הצבעה - פה אחד

החלטה

להמליץ בפני הועדה המחוזית על הפקדת התכנית

גליון דרישות

חסר אישור ממ"י
 יש להגיש דיסקט או לשלוח קובץ
 - השלמת טבלאות גושים וחלקות
 סעיף 1.6: תאריך פרסום ברשומות - 25/03/1974

שם: העברת הזכויות בניה ממגרש 2006 למגרש 2023 בשכונת יהושפט

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

יחס
 כפופה ל-
לתכנית
 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 הדיון

התקבלו חתימות של 70% מהדיירים.
מבקשים לקבל החלטה, האם זה מספיק להפקדת התכנית

מטרת התכנית

העברת זכויות בניה עודפים ממגרש 2006 למגרש 2023
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבני 2010002: שנערכה ב: 07/04/10
להמליץ על הפקדה בכפוף לגליון הדרישות ובבדיקה של עו"ד חיים שימן בנושא חובת
החתימות בעלי זכויות בנכס.
הוחלט בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבני 2010003: שנערכה ב: 17/08/10
לדחות את הדיון לישיבה הבאה לאחר סיום בשטח.

מהלך דיון

הצבעה -פה אחד

החלטה

לדחות את הדיון עד לקבלת הסכמת כל בעלי הנכסים במגרש 2006.

גליון דרישות

אישור מנהל מקרקעי ישראל
אישור מבאי"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.

רשימת בקשות

כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
שלוה 10/2 ערד	ליובינסקי אדוארד וחנה	105	77	38211	20060224	4
אודם 48 ערד	פריד מרדכי	77	47	38228	20090204	5
התעשיה 6/36 ערד	אהרון אברהם	18	2021	38207	20080279	6
התעשיה 6 ערד	מזרחי אורלי	18	2021	38207	20100292	7
פלדה 5/3 ערד	רותם נימרוד	VIII3	2106	38205	20050049	8
ירושלים 25 ערד	בית ההסתדרות בערד בע"מ	I	9	38217	20100293	9

מבקש:

ליובינסקי אדוארד וחנה

עורך:

ארונוב טטיאנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שלוה 10/2 ערד

שכונה: נעורים

גוש וחלקה: גוש: 38211 חלקה: 77 מגרש: 105 יעוד: אזור מגורים צפיפות נמוכה

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 107/03/24

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
--------------------	-------------------	------------------	------------------

בית פרטי דו משפחתי	בקשה בדיעבד	6.43	10.00
--------------------	-------------	------	-------

תוספת חדר עבודה 6.43 מ"ר + מחסן 10.0 מ"ר, הקלה של 10% בקו בנין אחורי

שטח קיים 95.93 מ"ר

הערות בדיקה

חידוש תוקף החלטת ועדה מס' 2009206 מיום 28/10/09

התקבלו פירסומים מיום 4-5/6/09, אין מתנגדים

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 2009206 מ: 28/10/09 הוחלט:

אושר בתנאי גיליון הדרישות.

מה לך הדין

הצבעה - פה אחד

החלטה

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

יש לקבל היתר בניה תוך 45 יום מיום משלוח החלטה זו.

לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היועץ המשפטי לוועדה להגשת כתב אישום.

הערות פיקוח

- התוספת האחורית בנויה, תואמת בקשה.

- קיימת סככת חניה מאיסכורית שלא מופיעה בבקשה

ת. השלמה

22/10/09

04/12/06

ת. השלמה

גיליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

13/12/06

- המבקש

13/12/06

- עורך הבקשה

13/12/06

- מתכנן השלד

13/12/06

- אחראי לביצוע

13/12/06

- אחראי לביקורת באתר

21/05/09 מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף - אחוזי בניה מותרים 33% בקומה
 21/05/09 מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש להוסיף חדר עבודה כשטח עיקרי
 אי שו ר י ם (רשויות):

07/04/09 - אישור מנהל מקרקעי ישראל
 - אישור הג"א

21/04/09 - אישור היחידה לאיכות הסביבה
 הערות לתיקון התכנית:

 - תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)
 - תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)
 - יש לתקן קווי בניין בתכניות
 - חתימת שכן
 חישובים סטטיים של המבנה.
 תשלומים: אגרות לבניה, היטלים (מים, ביוב, השבחה)

סעיף: 5 מספר בקשה: 20090204 תיק בנין: 672
 פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010206 בתאריך: 05/12/2010

מבקש:

- פריד מרדכי

עורך:

- פלינסקו מיכאלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אודם 48 ערד

גוש וחלקה: גוש: 38228 חלקה: 47 מגרש: 77 יעוד: אזור מגורים ב

סוג הבניה: רגילה

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

5/105/03/24

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בית פרטי חד משפחתי	בקשה בדיעבד	108.80	22.70

תוספת למבנה 108.8 מ"ר + גגון מעל מרפסת 14.8 מ"ר + מחסן 7.9 מ"ר + סככת חניה 30.0 מ"ר

הקלה של 6% באחוזי בניה עיקריים.

שטח קיים 138.22 מ"ר

הערות בדיקה**חידוש תוקף החלטת וועדה מס' 2009206 מיום 28/10/09**

התקבלו פירסומים מיום 13/8/09, אין מתנגדים

בישיבת ועדת משנה לתכנון ולב מספר: 2009206 מ: 28/10/09 הוחלט:

אושר בתנאי גיליון הדרישות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

ה ח ל ט ה

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.
יש לקבל היתר בניה תוך 45 יום מיום משלוח החלטה זו.
לאחר מועד זה יועבר התיק לטיפול היועץ המשפטי לוועדה להגשת כתב אישום.

הערות פיקוח**ת. השלמה**

28/10/09 כל התוספות המבוקשות כבר קיימות ותואמות לתכנית ההגשה.
01/12/10 כל התוספות המבוקשות כבר בנויות ותואמות לתכנית ההגשה, פרט לסככת חניה שבמקומה בנוייה
01/12/10 קונסטרוקציה ממתכת.

גליון דרישות**ת. השלמה**

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

02/08/09 - המבקש
02/08/09 - עורך הבקשה
02/08/09 - מתכנן השלד
02/08/09 - אחראי לביצוע
02/08/09 - אחראי לביקורת באתר
02/08/09 מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף
02/08/09 מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל
21/01/10 - אישור הג"א
11/01/10 - אישור היחידה לאיכות הסביבה-נמסר ביום 24/11/09 לבדיקה .

אישורים (מח' ברשות המקומית):

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

הערות לתיקון התכנית:

בחזית מזרחית מתחת לגגון איסכורית חסרים חלונות
בחזית צפונית במפלס התחתון, גודל החלון המשורטט אינו מתאים לתכנית
יש לציין את מפלס החניה המוצעת המקורה בכניסה ובחזית
בחזית מזרחית חסר חלון בחדר במפלס התחתון
- חזיתות יש לתת עד גבול המגרש עם פירוט גבהים וחמרי גמר
בחזית דרומית גודל החלונות המוצעים במפלס התחתון אינם תואמים את התכנית
יש לציין חומר גמר מוצע לסככת חניה כפולה
יש להוסיף מסתור דוד שמש + קולטים
- על מתכנן לאשר על גבי תכנית המגרש שכל המידות אומתו בשטח
ואין חריגות בקו בנין.
-דיסקט הגשה של המבנה הכולל תכניות, תכנית גגות, חתכים וחזיתות
- יש להוסיף גבהים אבסולוטיים בתכניות, חזיתות וחתכים, יש
- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

- תצהיר של אחראי לביצוע שלד הבנין (טופס 10)

תכנית פיתוח הכוללת:

- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.

- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי לפי דרישות מח' התברואה.

- פתרון ניקוז המגרש - סימון השיפועים.

- יש לציין אבן ערד בגדרות

- יש לציין מפלסי הקירות התומכים, הגדרות, מעקות למדרגות יש לציין מפלסי החצר

יש לציין מידות 3 החניות המוצעות

חישובים סטטיים של המבנה.

פרסום בעתונות (הקלה, שמוש חורג)

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

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

אגרת פינוי פסולת בנין

-תשלום היטל השבחה ייגבה בנפרד אחרי קבלת שומה

06/09/09

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080279 תיק בנין: 234

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010206 בתאריך: 05/12/2010

מבקש:

▪ אהרון אברהם

עורד:

▪ מולוצקי איליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התעשייה 6/36 ערד

שכונה: אזור תעשייה

גוש וחלקה: גוש: 38207 חלקה: 2021 מגרש: 18 יעוד: אזור מסחרי

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 13/101/02/24

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

8.64

תוספת למבנה קיים

מבנה מסחרי

תוספת לחנות מתחת לגג קיים 8.64 מ"ר

מתנגדים

תאריך התנגדות: 24/10/10

♦ עובדיה מתתיהו

תאריך התנגדות: 19/10/10

♦ בן סימון דוד

תאריך התנגדות: 19/10/10

♦ חג' חנה

הערות בדיקה

במתחם 86 בעלויות

תקבלה הסכמה מ- 62 בעלויות.

21 מכתבים לא חזרו.

ישנם 3 מתנגדים

דיון בהתנגדויות

מהלך הדיון

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר-

ינה בעיה של חזות ירודה בשורת החנויות, הוועדה נתנה היתרי בניה ואנשים לא בנו על פיו, לא שמרו על הקשתות כפי שהיו וכפי שהותרו בהיתר בניה. בנוסף ישנו מעבר בלתי תקני בגישה לחנויות אלו.

הצבעה - פה אחד

ה ח ל ט ה

לדחות את הדיון לאחר סיור בשטח.

גליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש

24/11/10

- עורך הבקשה

24/11/10

- מתכנן השלד

24/11/10

- אחראי לביצוע

24/11/10

- אחראי לביקורת באתר

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לרשום את שטח כל הבניה במגרש בצורה נכונה

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

הערות לתיקון התכנית:

24/11/10

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

24/11/10

ואין חריגות בקו בנין.

24/11/10

- יש לסמן את מיקום הכביש בתכנית

24/11/10

- לא ברור מדוע בחזית מסומנות 2 חנויות

- יש להוסיף פרט חיבור הקשת עם הויטרינה

- יש לסמן מרחק התוספת משפת המדרכה

- יש להראות את הפיתוח מסביב לחנות, מפלסים, מרחקים, מעברים והשתלבות עם התוספת

חישובים סטטיים של המבנה.

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

- יש להגיש תכנית פיתוח עם פרטי גדרות ביחס להרחבה

- סימון מדרגות והתייחסות בתוכנית לקירוי החנויות מבחינת דרכי גישה ומעברים.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100292 תיק בנין: 234

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 2010206 בתאריך: 05/12/2010

מבקש :

▪ מזרחי אורלי

עורך :

▪ פלינסקו מיכאלה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : התעשייה 6 ערד **שכונה : אזור תעשייה**

גוש וחלקה : גוש: 38207 חלקה: 2021 מגרש: 18 יעוד: אזור מסחרי

סוג הבניה : רגילה

תכנית : 13/101/02/24

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מבנה מסחרי	תוספת למבנה קיים	10.65

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

מתנגדים

- ♦ בן סימון דוד תאריך התנגדות : 19/10/10
- ♦ חג'י חנה תאריך התנגדות : 19/10/10
- ♦ עובדיה מתתיהו תאריך התנגדות : 24/10/10

הערות בדיקה

במתחם 86 בעלויות

תקבלה הסכמה מ- 62 בעלויות.

21 מכתבים לא חזרו.

ישנם 3 מתנגדים.

מהלך הדיון

הצבעה - פה אחד

החלטה

לדחות את הדיון לאחר סיור בשטח.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

ת. השלמה

25/11/10

25/11/10

25/11/10

25/11/10

- המבקש

- עורך הבקשה

- מתכנן השלד

25/11/10

- אחראי לביצוע

25/11/10

- אחראי לביקורת באתר

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים מבוקשים - יש לתקן שטח מוצע וקיים

א י ש ו ר י ם (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

הערות לתיקון התכנית:

- סימון מדרכות והתייחסות בתוכנית לחנויות מבחינת דרכי גישה ומעברים ומפלסים.

- יש לשרטט את החנויות הצמודות לתוספות המוצעות כולל מידות

- יש להחליף את הפאנל המוצע בקשתות בויטרינה

- יש להוסיף פרט חיבור הויטרינה לקיר

חישובים סטטיים של המבנה.

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

ואין חריגות בקו בנין.

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

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

חישובים סטטיים של המבנה.

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

סעיף : 8

מספר בקשה : 20050049 תיק בנין : 4310000003

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה ישיבה מספר : 2010206 בתאריך : 05/12/2010

מבקש :▪ **רותם נימרוד****עורך :**

▪ פלינסקו מיכאלה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : פלדה 5/3 ערד**שכונה : אזור תעשייה****גוש וחלקה : גוש : 38205 חלקה : 2106 מגרש : VIII3) יעוד : אזור תעשייה**

סוג הבניה : מתועשת

תכנית : 104/03/24 , 11/104/03/24 , 2032/מק/24 , 5/104/03/24 ,

12/104/03/24 , 9/104/03/24 , 2043/מק/24

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח עיקרי**

מבנים לתעשייה

תוספת למבנה קיים

68.25

תוספת למבנה קיים 68.25 מ"ר**שטח קיים 114.15 מ"ר****הערות בדיקה****דיון חוזר לבקשת המבקש**

מהלך הדיון

נמרוד רותם - בעל הנכס-

סוקר את השתלשלות הבקשה לאורך שנים. הבקשה אושרה ע"י הוועדה דאז, בכפוף לשינוי תב"ע להגדלת תכסית הקרקע וקווי בניין. רוב המבנים באיזור התעשייה בנויים מאיסכורית, אני זקוק למבנה גבוה כדי לאחסן את הרשתות.

ויקי ברנגל - מהנדסת העיר -
אני מציעה לאשר את הבקשה.

הצבעה - פה אחד

ה ח ל ט ה

בכפוף למילוי תנאי גיליון הדרישות, תאושר הבקשה.

גיליון דרישות

גיליון הדרישות:

=====

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים מות:

13/03/05
13/03/05
13/03/05
13/03/05
13/03/05

- 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 לפי בדיקה

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א - נישלח 29/3/05

- אישור היחידה לאיכות הסביבה - נשלח 2/6/05

- אישור משרד הבריאות

- אישור מכבי אש

הערות לתיקון התכנית:

- יש לרשום חומרי גמר לתוספת הפונה כלפי הכביש, כך שתהיה נאותה

- יש לתת פתרון ניקוז לגג קיים (בחיבור עם תוספת מוצעת)

- יש לתת פתרון ניקוז לגג מוצע (לא כלפי שטח ציבורי)

חישובים סטטיים של המבנה.

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

30/03/08
02/08/05

מבקש:

▪ **בית ההסתדרות בערד בע"מ**

עורד:

▪ פרקש אדית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ירושלים 25 ערד

גוש וחלקה: גוש: 38217 חלקה: 9 מגרש: I יעוד: בניני ציבור

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 10/114/03/24, 114/03/24

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

שטח עיקרי

מבנה מסחרי

תוספת למבנה קיים

359.28

תוספת מבנה חנויות בן 2 קומות 359.28 מ"ר

שטח קיים 1330.82 מ"ר

הערות בדיקה**מובא לדיון ראשוני, רעיוני**

התכנית המוצעת חורגת משטחי בניה עיקריים מותרים.

יש להציע פתרון הסדר חניה במסגרת התכנית.

יש להתייחס לנספח בינוי במסגרת תוספת המבנה - בנספח מחויב תכנון ע"י המשך גושי המבנים הקיימים.

אין היתר בניה לתוספת בניה שנבנתה והוגשה בשנת 2002.

מה לדיון

הצבעה - פה אחד

החלטה

הבקשה תובא לדיון בוועדה לאחר הסדרת חריגות הבניה הקיימות במגרש ולאחר התאמת התכנית לניספח הבינוי ולאחוזי בניה מותרים.

גליון דרישות

מילוי פרטים בטופס ההגשה וחתים:

- המבקש

- עורד הבקשה

- מתכנן השלד

- אחראי לביצוע

- אחראי לביקורת באתר

מילוי טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע בתוקף

מילוי בצורה נכונה טבלת שטחים קיימים

אישורים (רשויות):

- אישור מנהל מקרקעי ישראל

- אישור הג"א

שכונה: רחוב לאורך העיר

ת. השלמה

25/11/10

- אישור משרד הבריאות

- אישור מכבי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

אישורי יועצים/מומחים:

- יועץ בטיחות

- יועץ תחבורה

- יועץ נגישות

אישורים (מח' ברשות המקומית):

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

- מדור תנועה לנושא כבישים וחניות

הערות לתיקון התכנית:

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

ודיסקט לפי מיפרט העירייה.

- יש להוסיף גבהים ומעקות למדרגות המוצעות

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

- יש לסמן את קוי הבנין בתכניות כל המפלסים והקומות.

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

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

בלבד

-יש להוסיף גוונים ומספריהם לטיח, אלומיניום, מעקות וכו'

- תצהיר מתכנן השלד (טופס 9)

תכנית פיתוח הכוללת:

- מפלסי החצר והשבילים, מדרגות, טרסות, מסלעות.

- סימון מיקום ומידות עמדת פינוי אשפה ומסתור דקורטיבי

- הסדרת מקומות חניה בהתאם לתקן

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)

נ ת א ש ר ,

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

תאריך

תאריך

תאריך