

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך : 28/08/2019
ת. עברי : כ"ז באב תשע"ט
מס' עמוד : 1

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

לכבוד
ווסיהון אנגאו
יובל 12/1
ערד

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20190047\1
בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019107 מתאריך 25/08/2019**

תיק בניה: 1280000006
כתובת: רחוב יובל 12 כניסה 1, שכונה: גבים
גוש וחלקה: גוש: 38241 חלקה: 164 מגרש: 171A
תוכניות חלות: 24/מק/2004, 141/03/24, 3/76/במ/24, 1/76/במ/24, 76/במ/24, 610-0185942
יעוד: אזור מגורים א'
שטח מגרש: 258.87 מ"ר
שימושים: בית פרטי דו משפחתי
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
תוספת מגורים+פרגולה עץ+שינויים פנימיים ובחזיתות בדיעבד+תוספת ממ"ד.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	0.22	90.45	12.00			
2.80	מגורים	21.46	37.10				
	סה"כ	21.68	127.55	12.00			

החלטות

הוועדה לאחר שדנה בבקשה להיתר מחליטה כי לא ניתן לדון ברשות רישוי, יש להחזיר לעורך הבקשה לטיפול בהליך סטטוטורי מתאים מהסיבות הבאות:

1. מדו"ח הפיקוח עולה כי בנכס קיימות 2 יחידות דיור - בהתאם לתכנית 610-0185942, המגרש מיועד למבני מגורים צמודי קרקע חד-משפחתיים עם קיר משותף ובנוסף המצללה הקיימת מקורה בסנטף ולא כפי שהוגש כמצללה.
2. מבדיקת הבקשה להיתר עולה כי בהתאם לתכנית 610-0185942, לא קיימות זכויות בניה עבור שטחי שירות ולכן לא ניתן לאשר את הממ"ד אלא בהליך של הקלה.
3. לא ניתן לאשר מחסן כמבוקש (כחלק מבית המגורים) בהתאם לתכנית המחסן ימוקם באחד מפינותיו האחריות של המגרש.

בהתאם לסעיף 152(א)(1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר או לדחות התנגדות לפי סעיף 149 (ד), רשאי לערור בפני ועדת ערר תוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה, בכתובת: וועדת ערר מחוז דרום, רח' הדסה 90, בית אחים אוזן, קומה 1 באר שבע
שעות קבלת קהל: ימים א', ב', ג', ה' - 08:00 - 14:00
יום ד' - 08:00 - 16:30
טל: 08-6270057 פקס: 08-6270129

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך : 28/08/2019
 ת. עברי : כ"ז באב תשע"ט
 מס' עמוד : 1
 מס' סעיף : 2

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

לכבוד
אבנר כהן
25
גבעות בר

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20190047\1 בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2019107 מתאריך 25/08/2019

תיק בניה: 1280000006
 כתובת: רחוב יובל 12 כניסה 1, שכונה: גבים
 מבקש: ווסיהון אנגאו
 גוש וחלקה: גוש: 38241 חלקה: 164 מגרש: 171A
 תוכניות חלות: 24/מק/2004, 24/במ/141, 24/במ/376, 24/במ/176, 24/במ/76, 610-0185942
 יעוד: אזור מגורים א'
 שטח מגרש: 258.87 מ"ר
 שימושים: בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה תוספת מגורים+פרגולת עץ+שינויים פנימיים ובחזיתות בדיעבד+תוספת ממ"ד.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	90.45	0.22		12.00		
2.80	מגורים	37.10	21.46				
	סה"כ	127.55	21.68		12.00		

החלטות

הוועדה לאחר שדנה בבקשה להיתר מחליטה כי לא ניתן לדון ברשות רישוי, יש להחזיר לעורך הבקשה לטיפול בהליך סטטוטורי מתאים מהסיבות הבאות:

- מדו"ח הפיקוח עולה כי בנכס קיימות 2 יחידות דיור - בהתאם לתכנית 610-0185942, המגרש מיועד למבני מגורים צמודי קרקע חד-משפחתיים עם קיר משותף ובנוסף המצללה הקיימת מקורה בסנטף ולא כפי שהוגש כמצללה.
- מבדיקת הבקשה להיתר עולה כי בהתאם לתכנית 610-0185942, לא קיימות זכויות בניה עבור שטחי שירות ולכן לא ניתן לאשר את הממ"ד אלא בהליך של הקלה.
- לא ניתן לאשר מחסן כמבוקש (כחלק מבית המגורים) בהתאם לתכנית המחסן ימוקם באחד מפינותיו האחריות של המגרש.

בהתאם לסעיף 152(א) (1) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת ועדה מקומית או רשות רישוי מקומית לסרב לתת היתר או לדחות התנגדות לפי סעיף 149 (ד), רשאי לערור בפני ועדת ערר תוך 30 ימים מיום שנמסרה לו ההודעה, בכתובת: וועדת ערר מחוז דרום, רח' הדסה 90, בית אחים אוזן, קומה 1 באר שבע
 שעות קבלת קהל: ימים א', ב', ג', ה' - 08:00-14:00
 יום ד' - 08:00-16:30
 טל: 08-6270057 פקס: 08-6270129