



עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך: 20/11/2019
ת. עברי: כ"ב בחשוון תש"ף
מס' עמוד: 1
מס' סעיף: 2

לכבוד
גולן גולדנברג רון
מצדה 7
בני ברק 5126112

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20170550\5
בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2019211 מתאריך 18/11/2019

תיק בנין: 1963

כתובת: מצדה 13 כניסה 2, שכונה: נוף כרמל

מבקש: נוף מיגדל בניה בע"מ

ראובן נאווי

גוש וחלקה: גוש: 38214 חלקה: 3 מגרש: 1005א

תוכניות חלות: 28/101/02/24

יעוד: אזור מגורים א'

שטח מגרש: 351.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: בית פרטי חד משפחתי

מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש צמוד קרקע.

יעוד: מגורים "א" עם קיר משותף

הקלות:

1. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% (0.47 מ')

2. גג שטוח במקום גג רעפים.

מפרט שטחים

| מפלס/ קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|---------------|-------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| מגורים | סה"כ | 91.31 | | 15.82 | | | |
| | | 91.31 | | 15.82 | | | |

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש צמוד קרקע עם קיר משותף במגרש 1005א. בנוסף, התבקשו הקלות לקו בנין אחורי עד 10% המותרת על פי חוק לקירות עם פתחים ולשינוי להגדרת הגג בהוראות התוכנית מגג רעפים לגג שטוח.

ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה כי קיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לקו הבנין האחורי ולשינוי צורת גג. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר באותו פרויקט במתחם.

נוכח האמור הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר, בכפוף להשלמת התיקונים המינוריים כפי שנמסרו לעורך הבקשה.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך : 20/11/2019
ת. עברי : כ"ב בחשוון תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 2017055015

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

החלטות - המשך

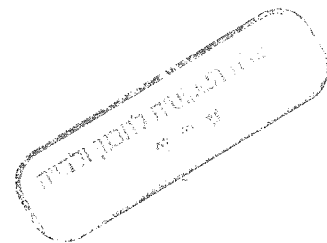
מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים :
(1) קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק
(2) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
(3) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
(4) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

** מתן תוקף סופי להחלטה מותנה באישור הפרוטוקול בוועדה הבאה כל צעד שיעשה לקידום הפרוייקט
בשלב זה הינו באחריות היוזם!

חישוב השטחים למתן היתר תואם את חוק התכנון והבניה ואינו מהווה בסיס לחישוב ארנונה !

מכתב זה אינו מהווה אישור להתחיל בבניה !
תוקף מכתב זה שנתיים מהתאריך הרשום עליו.

בכבוד רב,
קרמניצר דייגו
מ.מ. מנהל הועדה המקומית לתו"ב





עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

תאריך: 20/11/2019
ת. עברי: כ"ב בחשון תש"ף
מס' עמוד: 1

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

לכבוד
נוף מיגדל בניה בע"מ
אירוס הנגב 12
באר שבע 84000

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת עם הקלות מספר 20170550\5 בישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2019211 מתאריך 18/11/2019

תיק בנין: 1963
כתובת: מצדה 13 כניסה 2, שכונה: נוף כרמל
גוש וחלקה: גוש: 38214 חלקה: 3 מגרש: 1005א
תוכניות חלות: 28/101/02/24
יעוד: אזור מגורים א'
שטח מגרש: 351.00 מ"ר
שימושים: בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה
בניית בית מגורים חדש צמוד קרקע.
יעוד: מגורים "א" עם קיר משותף
הקלות:
1. הקלה בקו בניין אחורי עד 10% (0.47 מ')
2. גג שטוח במקום גג רעפים.

מפרט שטחים

| מפלס/ קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר | | שטח שירות במ"ר | | שטח אחר במ"ר | |
|---------------|--------|----------------|------|----------------|------|--------------|------|
| | | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים | מבוקש | קיים |
| | מגורים | 91.31 | | 15.82 | | | |
| | סה"כ | 91.31 | | 15.82 | | | |

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש צמוד קרקע עם קיר משותף במגרש 1005א. בנוסף, התבקשו הקלות לקו בנין אחורי עד 10% המותרת על פי חוק לקירות עם פתחים ולשינוי להגדרת הגג בהוראות התוכנית מגג רעפים לגג שטוח.
ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.
הוועדה סבורה כי קיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לקו הבנין האחורי ולשינוי צורת גג. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר באותו פרויקט במתחם.
נוכח האמור הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר, בכפוף להשלמת התיקונים המינוריים כפי שנמסרו לעורך הבקשה.
על עורך הבקשה לתקן את הבקשה בהתאם להחלטה זאת תוך 30 יום.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים:
1) קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך : 20/11/2019
ת. עברי : כ"ב בחשוון תש"ף
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת עם הקלות : 20170550\5

החלטות - המשך

(3) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה (2)47
(4) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

** מתן תוקף סופי להחלטה מותנה באישור הפרוטוקול בוועדה הבאה כל צעד שיעשה לקידום הפרוייקט בשלב זה הינו באחריות היזם!

חישוב השטחים למתן היתר תואם את חוק התכנון והבניה ואינו מהווה בסיס לחישוב ארנונה !

מכתב זה אינו מהווה אישור להתחיל בבניה !
תוקף מכתב זה שנתיים מהתאריך הרשום עליו.

בכבוד רב,
קרמניצר דייגו
מ.מ. מנהל הועדה המקומית לתו"ב

