



**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

תאריך: 15/11/2020  
ת. עברי: כ"ח בחשוון תשפ"א  
מס' עמוד: 1  
מס' סעיף: 2

לכבוד  
ויקטור דיברוב  
העצמאות 89  
אשדוד 7745274

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20200507\1**  
**בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020120 מתאריך 12/11/2020**

31 תיק בניה:

כתובת: רחוב מואב 112, רחוב מואב 114, שכונה: רחוב לאורך העיר

מבקש: טל פאי מלונות בע"מ

גוש וחלקה: גוש: 38999 חלקה: 44 מגרש: 44

גוש: 100254 חלקה: 9 מגרש: 44

תוכניות חלות: 24/מק/2028, 24/102/03/3

שטח מגרש: 13106.00 מ"ר

שימושים: מלונאות

תאור הבקשה: שינוי בבניין

**מהות הבקשה**

הריסת גגות אסבסט קיימים והחלפה לגגות רעפים ללא תוספת שטחים ב- 8 ביתנים טיפוסיים במתחם בית מלון "יפה נוף"

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מלון						
-6.40	מלון	126.48	282.96				
-3.17	מלון	280.96	223.38				
	מלון	3,031.69	103.24			1,255.52	
3.26	מלון	925.09					
7.80	מלון	257.46					
10.65	מלון	257.46					
13.50	מלון	257.46					
16.31	מלון	69.17					
	סה"כ	5,205.77	609.58			1,255.52	

**החלטות**

רשות הרישוי החליטה לאשר את הבקשה לפי סעי' 42 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016

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. הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 70 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016. נוסח הערבות:

"הבטחת קיום תנאי היתר בניה מס' 20200507 " בסך: 100,000 ש"ח. תוקף הערבות יהיה לשנה או עד לגמר תוספת הבניה (לפי המאוחר).



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך : 15/11/2020  
ת. עברי : כ"ח בחשוון תשפ"א  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות : 20200507\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

החלטות - המשך

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

גליון דרישות

תנאים לשלב בקרת תכן

- הגשת ערבות בנקאית
- חישובים סטטיים
- טופס נילוה לחישובים סטטיים
- תשלומים אגרות, היטלים והיטלי השבחה
- הגשת 2 עותקים מודפסים בצבע וחתום בחתימות מקוריות של כל בעלי העניין
- אישור יחידה סביבתית

02/11/2020

**\*\* 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





**עיריית ערד**  
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

15/11/2020  
כ"ח בחשוון תשפ"א  
1

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :

<p align="right">לכבוד</p> <p align="right">טל פאי מלונות בע"מ</p> <p align="right">הבנאים 9</p> <p align="right">אשדוד</p>
---

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת ללא הקלות מספר 20200507\1**  
**בישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2020120 מתאריך 12/11/2020**

31 תיק בנין:

כתובת: רחוב מואב 112, רחוב מואב 114, שכונה: רחוב לאורך העיר

גוש וחלקה: גוש: 38999 חלקה: 44 מגרש: 44

גוש: 100254 חלקה: 9 מגרש: 44

תוכניות חלות: 3/102/03/24, 2028/מק/24

שטח מגרש: 13106.00 מ"ר

תאור הבקשה: שינוי בבניין

שימושים: מלונאות

**מהות הבקשה**

הריסת גגות אסבסט קיימים והחלפה לגגות רעפים ללא תוספת שטחים ב- 8 ביתנים טיפוסיים במתחם בית מלון "יפה נוף"

**מפרט שטחים**

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מלון						
-6.40	מלון		126.48		282.96		
-3.17	מלון		280.96		223.38		
	מלון		3,031.69		103.24	1,255.52	
3.26	מלון		925.09				
7.80	מלון		257.46				
10.65	מלון		257.46				
13.50	מלון		257.46				
16.31	מלון		69.17				
	סה"כ	5,205.77		609.58		1,255.52	

**החלטות**

רשות הרישוי החליטה לאשר את הבקשה לפי סעי' 42 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016

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. הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 70 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016. נוסח הערבות: "הבטחת קיום תנאי היתר בניה מס' 20200507 " בסך: 100,000 ש"ח. תוקף הערבות יהיה לשנה או עד לגמר תוספת הבניה (לפי המאוחר).
4. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2)
5. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה



עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 15/11/2020  
ת. עברי: כ"ח בחשוון תשפ"א  
מס' עמוד: 2  
בקשה מקוונת ללא הקלות: 202005071

ועדה מקומית לתכנון ובניה ערד

החלטות - המשך

גליון דרישות

תנאים לשלב בקרת תכנ

- הגשת ערבות בנקאית
- חישובים סטטיים
- טופס נילווה לחישובים סטטיים
- תשלומים אגרות, היטלים והיטלי השבחה
- הגשת 2 עותקים מודפסים בצבע וחתום בחתימות מקוריות של כל בעלי העניין
- אישור יחידה סביבתית

02/11/2020

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' - 14:00-08:00  
יום ד' - 16:30-08:00

טל: 08-6270057 פקס: 08-6270129

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