

תאריך: 14/06/2021  
ת. עברי: ד' בתמוז תשפ"א

**פרוטוקול רשות רישוי מקומית מס' 2021110**  
**בתאריך: 01/06/2021 כ"א בסיוון תשפ"א שעה 12:30**

**נכחו:**

**סגל:**

- יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב	עו"ד בן חמו ניסן
- מהנדסת הוועדה	אדר' מרים אלחדד
- מ.מ. מנהל הוועדה המקומית	דייגו קרמניצר

**אישור פרוטוקולים:**

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2021109 מתאריך 24/05/2021.

עיריית ערד  
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת ללא הקלות	201904261 אישור בקשה	מבנים לתעשיה , בניה חדשה	גוש : 38888 חלקה : 1 מגרש : 87	ערד הארץ תעשיות בע"מ	רחוב הגז 52 , שכונה : אזור תעשיה	4
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	202005131 אישור בקשה	בית משותף , בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים	גוש : 38223 חלקה : 3 תכ' : 109/03/24	ויריך פינחס מרדכי	רחוב יהודה 17 ד 2, שכונה : עיינות	5

<b>סעיף 1</b>	<b>בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190426\1</b>	<b>תיק בניין: 2012</b>
<b>פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021110 תאריך: 01/06/2021</b>		

#### בעלי עניין

##### **מבקש**

ערד הארץ תעשיות בע"מ

ערד הארץ תעשיות בע"מ

##### **עורך**

ק.ו. צוותתכנון אנדריי יגנטוב

#### **כתובת:**

**רחוב הגז 52, שכונה: אזור תעשיה**

#### **גוש וחלקה:**

**גוש: 38888 חלקה: 1 מגרש: 87**

#### **שטח החלקות:**

70645.00 מ"ר

#### **תוכניות:**

27/101/02/24

#### **יעוד:**

תעשיה

#### **שימושים:**

מבנים לתעשיה

**שטח מגרש:** 70645.00 מ"ר

**תאור הבקשה:** בניה חדשה

#### מהות הבקשה

בקשה להיתר. הקמת מפעל לייצור אלמנטים טרומיים.

#### חוות דעת

##### טטיאנה קונצמן

במסגרת הבקשה להיתר הוגשה בקשה להקמת מפעל לייצור אלמנטים טרומיים.

בתאריך 16/03/2021 הועברו הערות לעורכת הבקשה לתיקון ההגשה.

עד מועד פרסום הסדר יום טרם התקבלה בקשה מתוקנת.

הבקשה לא כוללת את כל המידע/המסמכים הבאים, הנדרשים לצורך בדיקת עמידת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית.

ממליצה לדחות את הבקשה בשלב זה.

#### המלצות

**לדחות את הבקשה לפי סעיף 44 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 מאחר שהבקשה לא עברה את**

**הבדיקה המרחבית בהצלחה במועדים הקבועים בתקנות.**

הבקשה לא כוללת את כל המידע/המסמכים הבאים, הנדרשים לצורך בדיקת עמידת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית.

#### מהלך דיון

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי במסגרת הבקשה להיתר הוגשה בקשה להקמת מפעל לייצור אלמנטים טרומיים ברח' הגז 52

עוד הבהיר מ"מ מנהל הוועדה כי הבקשה נבדקה וביום 16/03/2021 הועברו הערות לעורכת הבקשה לתיקון ההגשה.

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר שעד מועד פרסום הסדר יום טרם התקבלה בקשה מתוקנת. הבקשה לא כוללת את כל המידע

והנספחים הנדרשים לצורך בדיקת עמידת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית.

#### החלטות

**רשות הרישוי החליטה לדחות את הבקשה לפי סעיף 44 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 מאחר**

**שהבקשה לא עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה במועדים הקבועים בתקנות.**

הבקשה לא כוללת את כל המידע/המסמכים הבאים, הנדרשים לצורך בדיקת עמידת הבקשה בתנאי הבדיקה המרחבית.

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



<b>סעיף 2</b>	<b>בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200513\1</b>	<b>תיק בניין: 3100000001</b>
<b>פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מקומית מספר 2021110 תאריך: 01/06/2021</b>		

**בעלי עניין**

**מבקש**

וירייד פינחס מרדכי

**בעל הנכס**

רשות מקרקעי ישראל

**עורך**

פלינסקו מיכאלה

**כתובת:** רחוב יהודה 17 ד 2, שכונה: עיינות

**גוש וחלקה:** גוש: 38223 חלקה: 3

**תוכניות:** 109/03/24

**יעוד:** אזור מגורים א

**שטח מגרש:** 1300.00 מ"ר

**שימושים:** בית משותף **תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**

**בקשה בדיעבד: תוספת מגורים + מחסן + עדכון תכנית לפי מצב בפועל.**

**מפרט שטחים:**

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר:	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-3.00	מגורים			7.00	45.87		
	מגורים	6.80	166.05		3.09		
3.00	מגורים		341.89		8.34		
6.00	מגורים		341.89		8.34		
9.00	מגורים		341.89		8.34		
	<b>סה"כ</b>	6.80	1,191.72	7.00	73.98		
			<b>1,198.52</b>		<b>80.98</b>		
	<b>סה"כ שטח מבוקש</b>	<b>13.80 מ"ר (עיקרי ושירות)</b>					
	<b>סה"כ שטח</b>	<b>1,279.50 מ"ר (קיים ומבוקש)</b>					

**בדיקת השוואת זכויות:**

זכות	יחידה	ערך מותר	מתוכנית	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
סה"כ שטחי בניה (אחוזים)	%	100.00	109/03/24	1.06	97.36	98.42	כן
תכנית קרקע מירבית	%	33.00	109/03/24	0.52	13.01	13.53	כן
קו בניין קדמי	מ'	7.00	109/03/24	7.00		7.00	כן

**חוות דעת**

**טטיאנה קונצמן**

במסגרת הבקשה להיתר הוגשה בקשה בדיעבד לתוספת מגורים + מחסן + עדכון תכנית לפי מצב בפועל.

המשך בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200513\1

בתאריך 30/05/2021 הועברו הערות לעורכת הבקשה לתיקון ההגשה.  
עד מועד פרסום הסדר יום טרם התקבלה בקשה מתוקנת והבקשה לא עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה.  
ממליצה לדחות את הבקשה בשלב זה.

#### המלצות

לדחות את הבקשה לפי סעיף 44 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 מאחר שהבקשה לא עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה במועדים הקבועים בתקנות.

#### מהלך דיון

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי במסגרת הבקשה להיתר הוגשה בקשה בדיעבד לתוספת מגורים + מחסן + עדכון תכנית לפי מצב בפועל.  
עוד הבהיר מ"מ מנהל הוועדה כי בתאריך 30/05/2021 הועברו הערות לעורכת הבקשה לתיקון ההגשה. עד מועד פרסום הסדר יום טרם התקבלה בקשה מתוקנת והבקשה לא עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה.

#### החלטות

לדחות את הבקשה לפי סעיף 44 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ו-2016 מאחר שהבקשה לא עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה במועדים הקבועים בתקנות.  
עדיין נותרו הערות לתיקון ההגשה הראשית שלא זכו להתייחסות.

מרים אלחדד  
מהנדסת העיר

עו"ד ניסן בן חמו  
יו"ר הוועדה המקומית

תאריך

תאריך