

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 17/05/2020
ת. עברי: כ"ג באייר תש"ף

פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 2020204
בתאריך: 30/04/2020 ו' באייר תש"ף שעה 16:30

נכחו:

חברים:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב | עו"ד בן חמו ניסן |
| - חבר ועדה | דודי אוחנונה |
| - חבר ועדה | אורגיל דורון |
| - חבר ועדה | ד"ר דיאנה גיטיס |
| - חבר ועדה | משה קווס |

סגל:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - מהנדסת העיר | אדרי מרים אלחדד |
| - מ.מ. מנהל הוועדה המקומית | דייגו קרמניצר |

נעדרו:

חברים:

- | | |
|------------|---------------|
| - חבר ועדה | שטרלינג פלורי |
| - חבר ועדה | אברהם ארנריך |

נציגים:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - נציג לשכת התכנון | יורי יסאיב |
| - המשרד להגנת הסביבה | דנה רודד |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | איתי אבני |
| - נציג משרד הבריאות | עפרי צפנת |
| - רשות הטבע והגנים | רותי נשיץ |
| - רשות הטבע והגנים | בעז פריפלד |
| - נציג שירותי כבאות והצלה | כהן בנימין |
| - נציג משטרת ישראל | אמסלם איציק |
| - נציג משרד השיכון | ענת סביר אהרון |
| - נציג משרד התחבורה | ישי טלאור |
| - נציג רשות העתיקות | פלביה סונטג |

סגל:

- | | |
|----------------|-----------------|
| - יועץ משפטי | חיים שימן, עו"ד |
| - מבקר העירייה | שי אהרנוף |
| - בודקת היתרים | ורה סמוליאנינוב |
| - בודקת היתרים | טטיאנה קונצמן |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020203 מיום 30/03/2020.

עיריית ערד
הוועדה המקומית לתכנון ובניה



על סדר היום:

הדיון נערך באמצעות "חיבור מרחוק" בהתאם להמלצת מנכ"לית מנהל התכנון מיום 25/03/2020 ("נוהל פעילות מוסדות תכנון ארציים ומחוזיים בעת משבר הקורונה" מיום 23/03/2020). החיבור יפטר שמיעה, תגובה וצפייה במשתתפים, הקלטת הדיון, וכן הצגת חומרים.

מ"מ מנהל הוועדה פותח את הישיבה בהצגת המשתתפים בשמותיהם, מספר הישיבה, תאריך ומיקום הישיבה (חיבור מרחוק). לאחר מיכן הפרוטוקול מהישיבה הקודמת שמספרה 2020203 מיום 30/03/2020 אושר פה אחד ללא הערות.

נוכחים בעת ההצבעה:

עו"ד בן חמו ניסן, דודי אוחנונה, אורגיל דורון, דיאנה גיטיס

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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 עם הקלות	20190603\1 ת.בנין : 1310000044	בית פרטי דו משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 38242 חלקה : 27 מגרש : 44B	פוזין מרינה ודני	רחוב ערוץ 13 כניסה 2, שכונה : גבים	5
2	בקשה מקוונת עם הקלות	20190628\2 ת.בנין : 1402	בית פרטי חד משפחתי, תוספת למבנה קיים	גוש : 38226 חלקה : 2461 מגרש : 5	נודלמן דוד	רחוב צבעוני 15, שכונה : שקד	7
3	בקשה מקוונת עם הקלות	20190664\1 ת.בנין : 1746	בית פרטי חד משפחתי, בקשה בדיעבד, סככת חניה	גוש : 38244 חלקה : 19 מגרש : 1190	בוכרופ סוזנה	רחוב ניגונים 42, שכונה : רננים	10

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190603\1	תיק בניין: 1310000044
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020204 תאריך: 30/04/2020		

בעלי עניין

מבקש
מוזין מרינה ודני
בעל הנכס
מנהל מקרקעי ישראל
עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב ערוץ 13 כניסה 2, שכונה: גבים
גוש וחלקה: גוש: 38242 חלקה: 27 מגרש: 44B
תוכניות: 76/במ/24, 1/76/במ/24, 3/76/במ/24, 141/03/24, 2004/מק/24
יעוד: אזור מגורים א' 273.39 מ"ר
שימושים: בית פרטי דו משפחתי
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
תוספת מגורים 48.77 מ"ר + תוספת ממ"ד 12.0 מ"ר למבנה קיים + הריסת מחסן.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		48.77	60.20	12.00		25.03	
	מגורים	48.77	60.20	12.00		25.03	
	סה"כ	108.97		12.00		25.03	
	סה"כ שטח מבוקש	60.77 מ"ר (עיקרי ושירות)					
	סה"כ שטח	120.97 מ"ר (קיים ומבוקש)					

חוות דעת

טטיאנה קונצמן

במסגרת הבקשה להיתר לתוספת שטח למגורים, תוספת ממ"ד והריסת מחסן בבית מגורים קיים הוגשו ההקלות הבאות:

1. הקלה בקו בנין אחורי דרום מזרחי עד 10% המותרת ע"פ חוק לקירות עם פתחים מ-3.60 מ' ל-3.24 מ'.

סה"כ ההקלה 0.36 מ'.

2. ניווד שטח עיקרי מקומה "א" לקומת קרקע. סה"כ הניוד 9.0 מ"ר שהם 3.30% מגודל המגרש.

3. הקלה בתכסית קרקע מ-100.0 מ"ר ל-121.0 מ"ר לצורך בניית ממ"ד ותוספת מגורים.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה ונמצאה תואמת להוראות התוכנית החלה במקום.

לדעתי ההקלות המבוקשות מאפשרות שיפור תכנון וניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות.

אני ממליצה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה בכפוף להשלמת התיקונים המינורים כפי שנמסרו לעורך הבקשה.

שלבים

מבצע	תאריך סיום	תאריך תחילה	שלב	מצב
טטיאנה קונצמן	05/02/2020	05/02/2020	הפקת נוסח פרסום	סגור
			הארץ	עיתון 1
			02/04/2020	תאריך 1
			ישראל היום	עיתון 2
			03/04/2020	תאריך 2
			הצבי	עיתון 3
			02/04/2020	תאריך 3

המלצות

לאשר בתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.

מהלך דיון

מ"מ מנהל הוועדה הציג את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר בבקשה להיתר בניה במגרש B44 לתוספת שטח למגורים, תוספת ממ"ד והריסת מחסן בבית מגורים קיים. בנוסף, התבקשו הקלות בקו בנין אחורי דרום מזרחי עד 10% המותרת ע"פ חוק לקירות עם פתחים, ניווד שטח עיקרי מקומה "א" לקומת קרקע והקלה בתכנית קרקע לצורך בניית ממ"ד ותוספת מגורים.

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות. עוד הוסיף מ"מ מנהל הוועדה, שהבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה וכי הצוות המקצועי סבר שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר. מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי לעורך הבקשה נמסרו הערות מינוריות לתיקון בשלב התכן.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר התבקשה תוספת שטח למגורים, תוספת ממ"ד והריסת מחסן בבית מגורים קיים במגרש B44. בנוסף, התבקשו הקלות בקו בנין אחורי דרום מזרחי עד 10% המותרת ע"פ חוק לקירות עם פתחים, ניווד שטח עיקרי מקומה "א" לקומת קרקע והקלה בתכנית קרקע לצורך בניית ממ"ד ותוספת מגורים. ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

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

הוועדה סבורה שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לקו הבנין האחורי, לניוד השטחים מקומה א' לקומת קרקע ולהקלה בתכנית הקרקע. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר.

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
 2. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק
 3. הפקדת ערבות בנקאית אוטונומית לפי תקנה 70 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ז-2016. נוסח הערבות: "הבטחת קיום תנאי היתר בניה מס' 20190603 " בסך: 20,027 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 הבניה

הצבעה

בעד: 5 חברים

נוכחות:

חברים:

עו"ד בן חמו ניסן, דודי אוחננה, אורגיל דורון, ד"ר דיאנה גיטיס, משה קווס

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190628\2	תיק בניין: 1402
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020204 תאריך: 30/04/2020		

בעלי עניין

מבקש

נודלמן דוד

בעל הנכס

מנהל מקרקעי ישראל

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב צבעוני 15, שכונה: שקד

גוש וחלקה:

גוש: 38226 חלקה: 2461 מגרש: 5

תוכניות:

5/105/03/24, 7/105/03/24, 10/105/03/24, 12/105/03/24, 14/105/03/24, מ, 10/105/03/24

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה:

תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה להיתר. עדכון תכנית + תוספת חדר אסקה + סככת חניה.

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
		153.16	15.50	14.90	-6.26	25.18	
	מגורים	153.16	15.50	14.90	-6.26	25.18	
	סה"כ	168.66		8.64		25.18	
	סה"כ שטח מבוקש	9.24 מ"ר (עיקרי ושרות)					
	סה"כ שטח	177.30 מ"ר (קיים ומבוקש)					

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יחידה	ערך מותר	מתוכנית	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
סה"כ שטחי בניה (אחוזים)	%	40.00	14/105/03/24	1.84	33.54	35.38	כן
שטח חניה מקורה	מ"ר	15.00	14/105/03/24	17.50		17.50	לא
קו בנין צדדי	מ'	3.00	14/105/03/24	2.70		2.70	לא

חוות דעת

טטיאנה קונצמן

במסגרת הבקשה להיתר לעדכון תכנית לפי מצב קיים, תוספת מחסן, תוספת חניה מקורה ותוספת פרגולות הוגשו ההקלות הבאות:

- ניוד שטח עיקרי מקומה "א" אל קומת קרקע. סה"כ הניוד 18.3 מ"ר, שהם 3.66% מגודל המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3.0 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.

ההקלות פורסמו כחוק ולא התקבלו התנגדויות. הבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה ונמצאה תואמת להוראות התוכנית החלה במקום. לדעתי ההקלות המבוקשות מאפשרות שיפור תכנון וניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות.



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

המסך בקשה מקוונת עם הקלות: 2019062812

אני ממליצה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה בכפוף להשלמת התיקונים המינורים כפי שנמסרו לעורך הבקשה.

שלבים

מסגור	הפקת נוסח פרסום	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
עיתון 1	הארץ		16/02/2020	16/02/2020	טטיאנה קונצמן
תאריך 1	02/01/2020				
עיתון 2	ישראל היום				
תאריך 2	02/01/2020				
עיתון 3	הצבי				
תאריך 3	02/01/2020				
פרסום בנכס	01/02/2020				
מכתבים לגובלים תחילה	12/03/2020				

המלצות

לאשר בתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.

מהלך דיון

מ"מ מנהל הוועדה הציג את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר בבקשה להיתר בניה במגרש מס' 5 לעדכון לפי מצב קיים, תוספת מחסן, תוספת חניה מקורה ותוספת פרגולות. בנוסף, התבקשו הקלות לניוד שטח עיקרי מקומה "א" אל קומת קרקע והקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים. מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות. עוד הוסיף מ"מ מנהל הוועדה, שהבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה וכי הצוות המקצועי סבר שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר. מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי לעורך הבקשה נמסרו הערות מינוריות לתיקון בשלב התכן.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר התבקש עדכון תכנית לפי מצב קיים, תוספת מחסן, תוספת חניה מקורה ותוספת פרגולות במגרש מס' 5. בנוסף, התבקשו הקלות לניוד שטח עיקרי מקומה "א" אל קומת קרקע והקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים. ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות. הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר, בכפוף להשלמת התיקונים המינורים כפי שנמסרו לעורך הבקשה. הוועדה סבורה שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לקו הבנין הצדדי מזרחי ולניוד השטחים מקומה א' לקומת קרקע. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון, ניצול טוב יותר של הזכויות המוקנות ובנוסף הן תואמות להקלות דומות שאושרו בעבר. 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
 - (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

הצבעה

בעד: 5 חברים

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



חמשך בקשה מקוונת עם הקלות: 2019062812

נוכחות:

חברים:

עו"ד בן חמו ניסן, דודי אוחנונה, אורגיל דורון, ד"ר דיאנה גיטיס, משה קווס

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה מקוונת עם הקלות: 20190664\1	תיק בניין: 1746
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020204 תאריך: 30/04/2020		

בעלי עניין

מבקש

בחרוף נורברטו

בוכרף סוזנה

בעל הנכס

מ.מ.י.

עורך

פלינסקו מיכאלה

כתובת:

רחוב ניגונים 42, שכונה: רננים

גוש וחלקה:

גוש: 38244 חלקה: 19 מגרש: 1190

תוכניות:

2017/מק/24, 25/101/02/24

יעוד:

אזור מגורים א'

שימושים:

בית פרטי חד משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד, סככת חניה
464.56 מ"ר

מהות הבקשה

שינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש, בניית מצללה עם כיסוי בד מעל השטח החניה

הקלות:

- הקלה לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד גבול המגרש עבור הקמת מצללה מחומרים קלים מעל שטח החניה המבוקש.

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	136.15		10.87		41.23	
		136.15		10.87		41.23	
		136.15		10.87		41.23	
						סה"כ שטח מבוקש	
						סה"כ שטח	
						147.02 מ"ר (קיים)	

בדיקת השוואת זכויות:

זכות	יחידה	ערך מותר	מתוכנית	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
מספר יחידות דיור למגרש	יח'	1.00	25/101/02/24		1.00	1.00	כן
שטחים למטרות עיקריות - על קרקעי (אחוזים)	אחוז	30.00	25/101/02/24		29.34	29.34	כן
סה"כ שטחי בניה (אחוזים)	אחוז	85.00	25/101/02/24		31.68	31.68	כן
אחוזי שירות לקומה	אחוז	5.00	25/101/02/24		2.34	2.34	כן
תכסית קרקע מירבית	אחוז	40.00	25/101/02/24		31.68	31.68	כן
מספר קומות		2.00	25/101/02/24		1.00	1.00	כן
שטח חניה מקורה	מ"ר	30.00	25/101/02/24				

עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות: 20190664\1

זכות	יחידה	ערך מותר	מתוכנית	ערך מבוקש	ערך קיים	ערך קיים + מבוקש	תואם
מירווח - קדמי (מטר)	מ'	4.00	2017/מק/24		4.00	4.00	כן
מירווח - צידי (מטר)	מ'	4.00	2017/מק/24		4.00	4.00	כן
מירווח - צידי (מטר)	מ'	4.00	2017/מק/24				
מירווח - אחורי (מטר)	מ'	4.00	2017/מק/24		4.00	4.00	

חוות דעת

ורה סמוליאנינוב

במסגרת הבקשה להיתר לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש ובניית מצללה עם כיסוי בד מעל השטח החניה, הוגשו ההקלות הבאות:

- הקלה לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד גבול המגרש עבור הקמת מצללה מחומרים קלים מעל שטח החניה המבוקש.

ההקלה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה ונמצאה תואמת להוראות התוכנית החלה במקום שמספרה 25/101/02/24. אישור ההקלה המבוקשת לשינוי מיקום החניה ומיקום הפרגולה תאפשר נגישות טובה יותר באזור הכניסה לבעלת הנכס (מחזיקה בתעודת נכה) להבדיל מהתכנון המקורי, בו מיקום החניה מתוכנן עם שיפוע שלא מאפשר לאדם עם מגבלות נגישות להגיע לכניסת המבנה בצורה סבירה.

אני ממליצה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלה המבוקשת במסגרתה.

שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
מצב	16/01/2020	21/04/2020	ורה סמוליאנינוב
סגור			
הפקת נוסח פרסום			
עיתון 1	ישראל היום		
תאריך 1	17/01/2020		
עיתון 2	הארץ		
תאריך 2	16/01/2020		
עיתון 3	הצבי		
תאריך 3	16/01/2020		
פרסום בנכס	12/01/2020		
מכתבים לגובלים תחילה	17/01/2020		
מכתבים לגובלים סיום	02/02/2020		

המלצות

לאשר בתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.

מהלך דיון

מ"מ מנהל הוועדה הציג את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר בבקשה להיתר בניה במגרש מס' 1190 לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש ובניית מצללה בכיסוי בד מעל שטח החניה. בנוסף, התבקשו הקלות לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש והקלה בקו בניין צדדי מערבי עד גבול המגרש עבור הקמת מצללה מחומרים קלים מעל שטח החניה המבוקש.

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

עוד הוסיף מ"מ מנהל הוועדה שהבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה וכי הצוות המקצועי סבר שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לשינוי מיקום החניה ולקו בניין צדדי מערבי לפרגולה מחומרים קלים. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון ונגישות טובה יותר באזור הכניסה לבית.

מ"מ מנהל הוועדה הבהיר כי לעורך הבקשה נמסרו הערות מינוריות לתיקון בשלב התכן.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר התבקש שינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש ובניית מצללה עם כיסוי בד מעל שטח החניה במגרש 1190. בנוסף, התבקשו הקלות לשינוי מיקום החניה ביחס לנספח הבינוי החל על המגרש והקלה בקו בניין צדדי מערבי עד גבול המגרש עבור הקמת מצללה מחומרים קלים מעל שטח החניה המבוקש.

ההקלות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



חמשך בקשה מקומית עם הקלות: 2019066411

הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר, בכפוף להשלמת התיקונים המינורים כפי שנמסרו לעורך הבקשה.
הוועדה סבורה שקיימת הצדקה תכנונית להקלות המבוקשות לשינוי מיקום החניה ולקו בניין צדדי מערבי לפרגולה מחומרים קלים. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון ונגישות טובה יותר באזור הכניסה לבית.
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
 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' 20190603 " בסך: 13,560 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

הצבעה

בעד: 5 חברים

נוכחות:

חברים:

עו"ד בן חמו ניסן, דודי אוחנונה, אורגיל דורון, ד"ר דיאנה גיטיס, משה קווס

מרים אלחדיד
מ.ר. 101800
מהנדסת הועדה המקומית
לתכנון ובניה ערד
מרים אלחדיד
מהנדסת העיר

1.6.2020
תאריך

עו"ד ניסן בן חמו
יו"ר הועדה לבניין ערים
עיריית ערד

עו"ד ניסן בן חמו
יו"ר הועדה המקומית

2/6/20
תאריך

