

תאריך: 21/10/2020
ת. עברי: ג' בחשוון תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 2020209
בתאריך: 28/10/2020 י' בחשוון תשפ"א שעה 17:30

מוזמנים:

חברים:

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

נציגים:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - נציג לשכת התכנון | יורי יסאיב |
| - המשרד להגנת הסביבה | דנה רוזד |
| - נציג רשות מקרקעי ישראל | איתי אבני |
| - נציגת 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 הבינוי והשיכון | ענת סביר אהרון |
| - נציג משרד התחבורה | ישי טלאור |
| - נציג רשות העתיקות | פלביה סונטג |

סגל:

- | | |
|----------------------------|-----------------|
| - מהנדסת העיר | אדר' מרים אלחדד |
| - מ.מ. מנהל הוועדה המקומית | דייגו קרמניצר |
| - יועץ משפטי | חיים שימן, עו"ד |
| - מבקר העירייה | שי אהרונוף |
| - בודקת היתרים | ורה סמוליאנינוב |
| - בודקת היתרים | טטיאנה קונצמן |

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020208 מתאריך 30/09/2020.



עיריית ערד הועדה המקומית לתכנון ובניה

על סדר היום:

הדיון יערך באמצעות "חיבור מרחוק" בהתאם להוראות בסעיף 4(ט) לחוק הארכת תקופות וקיום דיונים בהיוועדות חזותית בענייני תכנון ובניה (נגיף הקורונה החדש - הוראת שעה), התש"ף-2020. החיבור יאפשר שמיעה, תגובה וצפייה במשתתפים, הקלטת הדיון, וכן הצגת חומרים.

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	2020000314 אישור בקשה	בית טורי , בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים	גוש : 38245 חלקה : 28 מגרש : 1	בסנוב אלכסנדר ולריסה	רחוב מיזמור 7 דירה 2 , שכונה : רננים	5

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200003\4	תיק בניין: 1707
סדר יום לישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מספר 2020209 תאריך: 28/10/2020		

בעלי עניין

מבקש
בסנוב אלכסנדר ולריסה
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב מיזמור 7 דירה 2 , שכונה: רננים
גוש וחלקה: גוש: 38245 חלקה: 28 מגרש: 1
תוכניות: 25/101/02/24 , 2017/מק/24 , 2025/מק/24 , 2035/מק/24 , 610-0208868
יעוד: מגורים ב', אזור מגורים ב 3381.21 מ"ר
שימושים: בית טורי **תאור הבקשה:** בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים

סוג ישות	מספר ישות	תאור ישות
בקשה למידע להיתר	20180362\1	בית טורי , תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה בדיעבד - בקשה להיתר לתוספת מגורים 9.69 מ"ר + תוספת פרגולה מאלומיניום .

מפרט שטחים

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-3.10	מגורים	720.51	9.69	88.99			
	מגורים	235.23		157.83		15.00	
3.10	מגורים	729.44		88.99			
6.20	מגורים	265.72		75.84			
	סה"כ	1,950.90	9.69	411.65		15.00	
		1,960.59		411.65		15.00	
	סה"כ שטח מבוקש	9.69 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	2,372.24 מ"ר (קיים ומבוקש)					

חוות דעת

טטיאנה קונצמן

במסגרת בקשה להיתר לתוספת מגורים 9.69 מ"ר + תוספת פרגולה מאלומיניום הוגשו ההקלה הבאה:
הקלה בקו בניין קדמי דרום מזרחי עד גבול המגרש לצורך בניית פרגולה מחומרים קלים.
ההקלה המבוקשת פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
התקבלו הסכמות שכנים המהווים כ- 90% מכמות הדיירים בבנין.
הבקשה עברה את הבדיקה המרחבית בהצלחה ונמצאה תואמת להוראות התוכנית החלה במקום.
לדעתי ההקלה המבוקשת מאפשרת שיפור תכנון וניצול טוב יותר של חצר. הפרגולה מאפשרת שמירה על פרטיות המשתמשים ביחס לקומות ומרפסות שמעל ושבצד.

עיריית ערד

הועדה המקומית לתכנון ובניה



המשך בקשה מקוונת עם הקלות : 2020000314

עם זאת יש לציין כי אי שמירת מרווח של מטר לפחות מגבול המגרש לפרגולה איננה תואם למדיניות הוועדה ולהחלטות קודמות.
לפי בדיקת מפקח בשטח בתאריך 06.09.20 התוספת המבוקשת והפרגולה בנויות בהתאם לתוכנית הזאת.
אני מביאה לשיקול דעתה של הוועדה אישור הבקשה להיתר ואת ההקלה המבוקשת במסגרתה.

שלבים			
מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום
סגור	הפקת נוסח פרסום	22/06/2020	22/06/2020
עיתון 1	הצבי		
תאריך 1	07/05/2020		
עיתון 2	הארץ		
תאריך 2	07/05/2020		
עיתון 3	ישראל היום		
תאריך 3	08/05/2020		
פרסום בנכס	11/05/2020		
מכתבים לגובלים תחילה	11/05/2020		
סגור	הפקת נוסח פרסום	22/06/2020	22/06/2020
עיתון 1	הצבי		
תאריך 1	07/05/2020		
עיתון 2	הארץ		
תאריך 2	07/05/2020		
עיתון 3	ישראל היום		
תאריך 3	08/05/2020		
פרסום בנכס	11/05/2020		
מכתבים לגובלים תחילה	11/05/2020		

המלצות

לאשר בתנאי יצירת מרווח של מטר עם גבול המגרש ובתנאים הקבועים בחוק את הבקשה ואת ההקלות שבמסגרתה.