

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



תאריך: 02/11/2020
ת. עברי: ט"ו בחשוון תשפ"א

קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מס' 2020119

בתאריך: 01/11/2020 י"ד בחשוון תשפ"א שעה 12:45

נכחו:

סגל:

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

מוזמנים:

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול רשות רישוי מקומית מספר 2020118 מתאריך 22/10/2020.

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	20200521\1 ת.בנין: 387	גן ילדים, בניה חדשה	גוש: 38209 חלקה: 10 מגרש: 903	עיריית ערד	רחוב שמעון 40, שכונה: טללים	4
2	בקשה מקוונת ללא הקלות	20190290\1 ת.בנין: 1280000093	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד, תוספת	גוש: 38241 חלקה: 146 מגרש: 271A	ווקנין יהודה	רחוב מעיין 3 כניסה 1, שכונה: גבים	5
3	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200087\1 ת.בנין: 1380000008	בית טורי, תוספת למבנה קיים	גוש: 38212 חלקה: 8 מגרש: 8	קירגיוזוב אלכסנדר	רחוב הגלעד 20 כניסה 3, שכונה: חצבים	6
4	בקשה מקוונת ללא הקלות	20200191\1 ת.בנין: 1238000087	בית פרטי דו משפחתי, בקשה בדיעבד, שינוי בבניין	גוש: 38240 חלקה: 190 מגרש: 191B	בקמן דיגנה	רחוב שחף 10 כניסה 2, שכונה: מעוף	7

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 1	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200521\1	תיק בניין: 387
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020119 תאריך: 01/11/2020		

בעלי עניין

מבקש

עיריית ערד

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך

מיכאל רונה

כתובת:

רחוב שמעון 40, שכונה: טללים

גוש וחלקה:

גוש: 38209 חלקה: 10 מגרש: 903

תוכניות:

610-0467381, 108/03/24

יעוד:

שטח לבנין ציבורי

1342.00 מ"ר

שימושים:

גן ילדים

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנה גן ילדים קיים, בניית רצפת 0.00 וביסוס עבור מבנה דו קומתי חדש הכולל 6 כיתות גן.

החלטות

רשות הרישוי החליטה לאשר את הבקשה לפי סעי' 42 (א) בתקנות התכנון והבניה (רישוי בנייה), תשע"ן-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. הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47 (2)
4. עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 2	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20190290\1	תיק בניין: 1280000093
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020119 תאריך: 01/11/2020		

בעלי עניין

מבקש
ווקנין יהודה
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
סיגלוב מיכאל

כתובת:

רחוב מעיין 3 כניסה 1, שכונה: גבים

גוש וחלקה:

גוש: 38241 חלקה: 146 מגרש: 271A, חלקה: 147 מגרש: 271B

תוכניות:

1/76/במ/24

יעוד:

אזור מגורים א

שימושים:

בית פרטי דו משפחתי

תאור הבקשה: בקשה בדיעבד, תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בקשה לתוספת חדר 12.0 מ"ר.

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
	מגורים	60.20	11.95	6.00		15.78	
סה"כ		60.20	11.95	6.00		15.78	
		72.15		6.00		15.78	
	סה"כ שטח מבוקש	11.95 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	78.15 מ"ר (קיים ומבוקש)					

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.

עד למועד פרסום הסדר יום לא התקבלה בקשה מתוקנת שעומדת בתנאי הבדיקה המרחבית. בין היתר יש לצרף תכנית פיתוח הכוללת מפלסי חצרות, מדרגות, טרסות ומסלעות, גדרות וקירות והתעייחסות לברכת ביוב חדשה. כמו כן, יש לסמן כל התוספות המבוקשות כמוצעות: לצבוע לפי חומר גלם בכל חלקי התכנית יש לסמן גובה גדרות הקיימים בגבולות המגרש בכל חלקי התכנית.
בנוסף קיימת אי בהירות בנוגע ליחידות הדיוור שיתקבלו במגרש.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 3	בקשה מקוונת ללא הקלות: 2020087\1	תיק בניין: 13800000008
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020119 תאריך: 01/11/2020		

בעלי עניין

מבקש
קירגיוזוב אלכסנדר
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב הגלעד 20 כניסה 3, שכונה: חצבים

גוש וחלקה: גוש: 38212 חלקה: 8 מגרש: 8

תוכניות: 3+4/110/03/24, 109/03/24, 3/110/03/24

יעוד: אזור מגורים ג' 1155.00 מ"ר

שימושים: בית טורי **תאור הבקשה:** תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת מגורים לבית קיים בקומת קרקע, בקשה בדיעבד

מפלס/ קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש
-1.34	מגורים	52.99	6.46	4.46		29.40	
1.56	מגורים	47.74					
	סה"כ	100.73	6.46	4.46		29.40	
		107.19		4.46		29.40	
		סה"כ שטח מבוקש 6.46 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	סה"כ שטח 111.65 מ"ר (קיים ומבוקש)					

החלטות

במסגרת המבקשה להיתר בניה מס' 2020087 נדרש המבקש להפקדת ערבות בנקאית לפי סעי' 70 (א) בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו - 2016.
מבקש ההיתר הגיש בקשה לוועדה לפטור אותו מחובת הפקדת הערבות.
רשות הרישוי סבורה שיש הצדקה לפטור את המבקש מהפקדת הערבות. מדובר בבקשה להיתר בדיעבד על עבודה שהסתיימה ובנסיבות הללו אין הצדקה לדרישת הפקדת ערבות בנקאית.
לאור האמור רשות הרישוי מחליטה לפטור את המבקש מהדרישה להפקדת ערבות בנקאית במסגרת הבקשה להיתר שמספרה 2020087.

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



סעיף 4	בקשה מקוונת ללא הקלות: 20200191\1	תיק בניין: 1238000087
קובץ החלטות רשות רישוי מקומית מספר 2020119 תאריך: 01/11/2020		

בעלי עניין

מבקש
בקמן דיגנה
בעל הנכס
רשות מקרקעי ישראל
עורך
פלינסקו מיכאלה

כתובת: רחוב שחף 10 כניסה 2, שכונה: מעוף
גוש וחלקה: גוש: 38240 חלקה: 190 מגרש: 191B
תוכניות: 24/מק/2005, 24/מק/2038, 24/במ/3, 24/במ/5
יעוד: אזור מגורים א'
שימושים: בית פרטי דו משפחתי
תאור הבקשה: בקשה בדיעבד, שינוי בבניין
257.54 מ"ר

מהות הבקשה

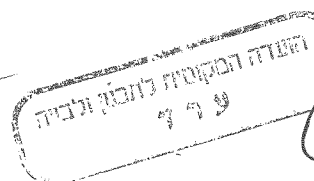
בקשה בדיעבד - התאמת תכנית למצב קיים: תוספת גג רעפים בחזית קדמית, פירוק חלק מגג הרעפים במרפסת האחורית, הגדלת חניה 1.32 מ"ר הכל לפי מצב קיים.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
	מגורים	80.68	-0.02			13.68	1.32
2.85	מגורים	58.50					
	סה"כ	139.18	-0.02			13.68	1.32
		139.16				15.00	
	סה"כ שטח מבוקש	-0.02 מ"ר (עיקרי)					
	סה"כ שטח	139.16 מ"ר (קיים ומבוקש)					

החלטות

במסגרת המבקשה להיתר בניה מס' 20200191 נדרש המבקש להפקדת ערבות בנקאית לפי סעי' 70 (א) בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), תשע"ו - 2016.
מבקש ההיתר הגיש בקשה לוועדה לפטור אותו מחובת הפקדת הערבות.
רשות הרישוי סבורה שיש הצדקה לפטור את המבקש מהפקדת הערבות. מדובר בבקשה להיתר בדיעבד על עבודה שהסתיימה ובנסיבות הללו אין הצדקה לדרישת הפקדת ערבות בנקאית.
לאור האמור רשות הרישוי מחליטה לפטור את המבקש מהדרישה להפקדת ערבות בנקאית במסגרת הבקשה להיתר שמספרה 20200191.

מרים אלחדד
מנהלסד הועדה המקומית לתכנון ובניה ערד
מרים אלחדד



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

עיריית ערד
הועדה המקומית לתכנון ובניה



מהנדסת העיר

יו"ר הועדה המקומית

תאריך

תאריך
20/11/20

למען הסר ספק: ההחלטות הרשומות בפרוטוקול זה הן ההחלטות שקיבלה ועדת רשות רישוי מקומית בישיבתה מס' 2020119 בתאריך 01/11/2020.
כל חבר ועדה רשאי לבקש כמפורט בחוק, כי אחד או יותר מהנושאים שיעלו לדיון בישיבה זו יובא לדיון במליאת הועדה המקומית, אשר רשאית לקבל החלטה שונה.