הוועדה המקומית לתכנון ולבניה - ערד

10/11/2026

הודעה עפ"י סעיף 149 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
בהתאם לתיקון 43 לחוק התכנון והבניה

תיק בנין : 2395 **מספר בקשה :** 202404507

ניתנת בזאת הודעה כי הוגשה לוועדה המקומית בקשה למתן היתר:
הקמת 2 מבני מגורים בעלי 6 קומות כל אחת, סה"כ 42 יח"ד + חניון עילי.

כתובת:
המכבים 2 ,המכבים 4 , שכונה : ראשונים

גושים/חלקות:
גוש : 38220 חלקה : 5 מגרש : 107 תכנית : 3/130/03/24

על ידי:
יניב מ.ד השקעות בע"מ

הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

1. הקלה לתוספת יח"ד עד 20% המותרת ע"פ חוק, מ- 36 יח"ד ל- 42 יח"ד , סה"כ הקלה 6 יח"ד שהם כ- 17% מכמות יח"ד המותרת.
2. ניוד שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד כ-330 מ"ר, שהם כ- 9.5% מגודל המגרש.
3. הקלה לעניין הדירוג המחייב בהוראות התכנית החלה בחלוקות הקומות מ- 6-5-2 ל- 6-6-5.
4. הקלה למיקום חניות מחניה תת קרקעית לחניון עילי.

בעל הקרקע או בניין או המחזיקים בהם, אשר עלול להיפגע מאישור הבקשה, יכול לעיין בבקשה, במידה שיש לו התנגדות להוצאת היתר/אישור הנ"ל במקום זה רשאי להגיש למזכירות הוועדה המקומית לתכנון ובניה, תוך 15 יום מקבלת מכתב זה, או לשלוח בדואר רשום לכתובת הר"מ כאשר חותמת הדואר תהא 15 יום מתאריך פרסום הודעה זו לדיון בפני הוועדה. יש לציין כתובת מדויקת ומס' טלפון.

למשרדי הוועדה או למיילים vaada@arad.muni.il yarden_a@arad.muni.il.

ניתן לעיין בבקשה להיתר ולהגיש התנגדות לבקשה באתר הוועדה המקומית בכתובת:
http://arad.bartech-net.co.il/\SearchPublication

מודעה זו תהיה מוצגת ע"פ התקנות בגודל של לפחות 1.00X0.70 מ'.
כל המעוניין יכול לעיין בבקשה הנ"ל במשרדי הוועדה המקומית לתכנון ובניה – ערד.
מענה טלפוני (08-9951616) : ב' 30:12-30:8, ד' 00:16-00:13.
קבלת קהל : א' 30:18-00:16, ה' 30:12-30:08

בכבוד רב,

יאיר מעיין
יו"ר הוועדה המקומית לתו"ב ערד

_____

יאיר מעיין
יו"ר ועדת משנה לתכנון ולבניה

*בנוסף לתליית מודעה זו, יש לפרסם ע"פ התקנות (יידוע גובלים ועיתונות) בהתאם לקובץ ההנחיות המצורף לנוסח.

ועדה מקומית

עיריית ערד

עיריית ערד | הפלמ"ח 6, ערד | www.arad.muni.il
טל. 08-9951616

שלום וברכה,

שמחים על החלטתך לבנות בערד.

במקרה של בקשה להיתר המצריכה הליך הקלות או שימוש חורג,
הינך נדרש לפרסם אותן ע"פ תקנות התכנון והבניה.
לצורך כך, מצורפים לך המסמכים הבאים בקובץ זה.

את המסמכים יש למלא, יחד עם עורך הבקשה (האדריכל/הנדסאי/מהנדס- העורך עבורך את הבקשה להיתר)
ולהעביר אליו ע"מ שיעלה את כל המסמכים יחד עם הבקשה להיתר במערכת רישוי זמין.
לאחר מילוי כל המסמכים והפרסומים, יש להמתין 15 ימים ע"מ לאפשר תגובה לפרסום, ע"פ התקנות.

בכל שלב בתהליך, ניתן להתקשר **בשעות המענה הטלפוני:**
יום שני 08:30-12:00
יום רבעי 13:00-16:00

ולהגיע, ללא צורך בקביעת תור, **בזמני קבלת הקהל**:
יום ראשון 16:00-18:30
יום חמישי 08:30-12:30

בהצלחה וכל טוב
הוועדה המקומית לתכנון ובניה- ערד

תמיד כן

ועדה מקומית

עיריית ערד

עיריית ערד | הפלמ"ח 6, ערד | www.arad.muni.il
טל. 08-9951616

כתב הצהרה בדבר פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965

הנני מאשר בזאת כי פורסמה הודעה בדבר פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה , בעיתונים, על גבי שלט במקום בולט בנכס.

* גודל השלט לא יקטן מ 0.70 X 1.00 מ'.

1. **פרטי הנכס:**

מס' בקשה: _____ מספר תיק בנין: _____

כתובת_____ שכונה: _____

גוש: _____ חלקה: _____ מגרש: _____

2. השלט הוצב ביום _____ בנכס.

3. פורסמה הודעה במשרדי הוועדות המקומיות **ערד** (A4) בתאריך : _____

4. מצ"ב קטעי עיתונים המעידים על פרסום ההודעה האמורה בעיתונים:

5.1 שם העיתון: _____ תאריך: _____
5.2 שם העיתון: _____ תאריך: _____
5.3 שם העיתון: _____ תאריך: _____

5. אני מאשר בחתימתי כי ההודעה פורסמה בעיתונים בהתאם להוראות החוק והתקנות ובהתאם להנחיות שנמסרו ע"י הוועדה המקומית ביחס לגודל המודעה, גודל פונט מינימאלי במודעה .

6. מצ"ב צילום המעיד על הפרסומים על גבי שלט ולוח המודעות, כמפורט לעיל.

7. זה שמי, זו חתימתי ותוכן תצהירי אמת.

שם מלא:_____

תאריך: _____ חתימה:_____

W:\Subject\ועדה מקומית\טפסים\טפסים-כלליים\הצהרה בדבר פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965.docx

תמיר כן

03 ינואר 2024
כ״ב טבת תשפ״ד

נוהל המצאת הודעות לבעלים, מחזיקים וגובלים לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבנייה, תשכ״ה - 1965

כללי

בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התכנון והבניה, תשכ״ה – 1965 (להלן: ״החוק״), אחד התנאים למתן הקלה מתוכנית, התרת שימוש חורג או אישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתכנית הוא יידוע הבעלים והמחזיקים בנכס נשוא הבקשה ואלה הגובלים בנכס האמור וכן אלה שלדעת הוועדה המקומית עלולים להיפגע מהבקשה.

סעיף 149 לחוק קובע, בין היתר, כי הודעה כאמור תימסר או תישלח לפי מענם הידוע של הבעלים והמחזיקים אך אינו קובע הוראות בדבר אופן מסירת ההודעה. לאור זאת, מוצע הנוהל המפורט להלן.

מטרת הנוהל

מטרתו של נוהל זה הינה להציע מתווה אחיד בנוגע לאופן מסירת הודעות אישיות לבעלים ולמחזיקים בנכס, לפי סעיף 149 לחוק.

נוהל זה מתווסף להוראות סעיף 149 לחוק בנוגע לחובת פרסום בעיתונים והצבת שלטים.

מסירת הודעה לבעלים, מחזיקים וגובלים:

בהתאם לסעיף 149 (א) (2א) לחוק התכנון והבנייה, הועדה המקומית תמסור על חשבון המבקש הודעה לכל הבאים:

- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין הגובלים בקרקע או בבניין שלגביהם הוגשה הבקשה;
- הבעלים והמחזיקים בקרקע או בבניין, אשר לדעת הועדה ייפגעו או עלולים להיפגע מאישור הבקשה.

הודעה תימסר באמצעות דואר רשום עם אישור מסירה או מסירה אישית לנמען.

בהתאם לסעיף זה על הועדה למסור בעצמה או באמצעות חברה מטעמה את ההודעות או להעביר למבקש רשימת כתובות של המחזיקים והבעלים.

הוראות לעניין מסירה אישית:

(א) ההמצאה תהיה במסירת ההודעה לידי הנמען שיידרש לאשר את קבלתו בכתב; אם הנמען לא נמצא בנכס, ניתן למסור את ההודעה לבן משפחה הגר עמו ושלפי מראית עין מלאו לו שמונה עשרה שנים; יראו את המועד שצוין בהודעת אימות המסירה כמועד ההמצאה;

(ב) על אף האמור בסעיף (א), יראו הודעה כהודעה שנמסרה, אם ההודעה הונחה במקום נראה לעין בסמוך לדלת ביתו או עסקו של הנמען או בתיבת הדואר של הנמען בהתקיים אחד מאלה:

(1) הנמען סירב לקבל את ההודעה או סירב לאשר את קבלתה בכתב;

(2) לא נמצא שום אדם שניתן להמציא לו את ההודעה

יש לבצע תיעוד של מסירת ההודעה ולהגיש את התיעוד למהנדס בהתאם לתקנה 106 לתקנות הרישוי.

התיעוד המעיד על מסירת ההודעות יכלול:

- תיעוד לשליחת ההודעות בדואר רשום (מספר מעקב בדבר דואר רשום) או תיעוד מסירה אישית (אישור בכתב של הנמען או צילום של ההודעה שהונחה אם לא נמסרה לנמען כמפורט לעיל)
- לתיעוד תצורף הצהרת המפרסם והמוסר על ביצוע הפרסום וההודעה בהתאם לחוק על גבי הנספח א' המצורף לנוהל זה.

לפי תקנה 107 לתקנות רישוי בנייה הבקשה לא תיקלט על ידי המהנדס, אלא לאחר קבלת תיעוד בדבר פרסום ומסירת הודעה כדין.

נספח א'

הנדון : הצהרה בדבר מסירת הודעות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

אני החתום מטה מאשר בזאת כי נמסרו הודעות בדבר הגשת הבקשה למתן הקלות / שימוש חורג לגבי המקרקעין: גוש_____ חלקה_____ תת חלקה_____

מס' בקשה להיתר:_____

בנוסח שלהלן: (צרוף נוסח ההודעה בדבר הגשת הבקשה למתן הקלה / שימוש חורג)

1. הריני לאשר כי מסרתי הודעות בהתאם לרשימת הבעלים והמחזיקים שנמסרה לי על ידי הועדה המקומית לפי הנוסח שנמסר לי על ידי המהנדס לבעלים ולמחזיקים בנכס שלגביו מוגשת הבקשה להיתר ולבעלים ולמחזיקים בנכסים הגובלים בו כמפורט להלן:

שם מלא	כתובת הדירה הקשורה לבקשה להיתר	אופן המסירה (דואר רשום/ מסירה אישית/ הנחת ההודעה במקרה שלא ניתן היה למסור את ההודעה)

מצורף להצהרה זו תיעוד לשליחת ההודעות בדואר רשום (מספר מעקב בדבר דואר רשום), תיעוד מסירה אישית (אישור בכתב של הנמען, צילום של תיבת הדואר או צילום של ההודעה שהונחה אם לא נמסרה לנמען) לפי המפורט בטבלה.

על החתום:

שם המוסר_____

תפקיד _____

ת.ז/ ח.פ _____

פועל מטעם (יש לציין מטעם מי פעל המוסר)_____

הועדה המקומית (שם הועדה)_____

מבקש הבקשה (שם המבקש) _____

חתימה_____

בס"ד

אגף הנדסה
מחלקת תכנון עיר

עיריית ערד

טל. 08-9951616
דוא"ל: Yarden_a@arad.muni.il

תאריך עברי: י"א שבט תשפ"ה
תאריך לועזי: 09/02/2025

צ'ק ליסט לצורך עמידה בתקנה 149 לחוק התכנון והבניה- פרסום הקלות:

- כתב הצהרה בדבר פרסום לפי סעיף 149 לחוק התכנון והבניה 1965 – פרסום בנכס ופרסום בעיתונים.
- תמנות הפרסום בנכס- כולל תאריך הפרסום
- צילום הפרסום בעיתון, כולל תאריך.
- הצהרה בדבר מסירת הודעות בהתאם לסעיף 149 לחוק התכנון והבניה – מנהל התכנון- בדבר יידוע השכנים הגובלים ופרטיהם.

בהצלחה!
הוועדה המקומית לתכנון ובניה - ערד

תמיר כן