12/11/2026 15:40

רישוי זמין

טופס פרטי הבקשה להיתר בהליך הקלות ושימושים חורגים
מספר 10000608609-7 בתחום רשות הרישוי ערד

חותמת הוועדה

טופס הבקשה להיתר	צפייה במידע להיתר	מס בקשה פנימי:_________	מס תיק בניין: _________

פרטי מקרקעין

יישוב/ועדה	גוש	חלקה	מספר מגרש	רחוב	מספר בית
ערד	38214	36		גל	21

קואורדינטות	צפונית מערבית: X Y	דרומית מזרחית: X Y

בעלי תפקידים

עורך הבקשה	שם:	ישראל ווקסלר	מספר זיהוי:	310051032
מבקש הבקשה	שם:	בית יעקב בית יהודה אריה	מספר זיהוי:	580099869
בעלי זכויות במקרקעין	שם:	בית יעקב - בית יהודה אריה (ער)	מספר זיהוי:	580099869
	שם:	אוסנת נירנברג	מספר זיהוי:	061595641
	שם:	יעקב נירנברג	מספר זיהוי:	000717926
מתכנן שלד	שם:	מאיר חננאל גבאי	מספר זיהוי:	200512085

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים, תוספת שטחים, הוספת מעלית ומחסן, מדרגות חיצוניות, ושינויים פנימיים, ושינויים בפיתוח לצרכי נגישות

שמות התכניות החלות: 610-1419985 ,2/103/03/24

הקלות

1. הקלה עד % 6 לזכויות הבניה המותרת עפ"י חוק. סה"כ ההקלה 42 מ"ר המהווים 6% מגודל המגרש.

נימוק: ע"פ תקנות התכנון והבניה

2. הקלה לתוספת שטחי שירות עד 5% לזכויות הבניה המותרת עפ"י חוק בשל התאמות נגישות

נימוק: בנית מעלית, לצורך הנגשה

תוספת למבנה קיים

תיאור הבנייה הקיימת: בית פרטי

תיאור התוספת המבוקשת: סגירת קומת עמודים, תוספת שטחים, הוספת מעלית ומחסן, מדרגות חיצוניות, ושינויים פנימיים, ושינויים בפיתוח לצרכי נגישות

מיקום התוספת המבוקשת ביחס למבנה הקיים: בכל הקומות

	בנייה מאושרת	שינוי מבוקש	סה"כ
מספר קומות	2	0	2.00
מספר יחידות דיור (למגורים)	1	1	2.00
גובה במטרים	620.8	0	620.80

גדרות	מ"א גדרות קיימות:		מ"א גדרות מוצעות:	

ייעוד ושימוש

גן ילדים

מינויים

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

מינויים מטעם מבקש ההיתר - בקשה להיתר מספר 10000608609-3
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי ערד

יש להדפיס את הטופס ולצרף לבקשה להיתר. במידה והטופס מודפס על יותר מדף אחד, יש לחתום על כל דף של הטופס.
שימו לב: במידה ויש מספר מבקשים, כל אחד מהמבקשים יחתום על טופס המינויים בנפרד.

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: ערד מספר הבקשה: 10000608609-3

מהות הבקשה: סגירת קומת עמודים ותוספת שטחים

פרטי המקרקעין

ישוב: ערד

תת גוש: גוש: 38214 חלקה: 36 תת חלקה:

רחוב: גל מספר בית: 21

מינוי עורך בקשה ראשי

אני ממנה בזאת את

ישראל ווקסלר, מספר זהות/דרכון 310051032, מספר רישיון 53248

להיות עורך הבקשה הראשי להיתר, ולייצגני בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו לרבות התיקונים ככל שידרשו על ידי הרשויות המוסמכות.

מינוי מתכנן שלד

אני ממנה בזאת את

אברהם קופרמן, מספר זהות/דרכון 203538723, מספר רישיון 29590420

להיות אחראי/ת לתכנון שלד הבניין שעבורו מבוקש ההיתר, להגיש את החישובים הסטטיים לגבי הבנייה שבעבורה מבוקש ההיתר ולפקח פיקוח עליון על הקמת השלד.

חתימת מבקש הבקשה על המינויים

אני מבקש הבקשה להיתר, מצהיר בזאת שפרטי כפי שמופיעים בטופס זה, נכונים.

שם חברה: בית יעקב בית יהודה אריה מספר ח.פ.: 580099869

שם מורשה החתימה: חנוך פרומן מספר זהות/דרכון: 305264541 תאריך: 26.8.26 חתימה:

חתימות בעלי תפקידים

מינהל התכנון
מערכת רישוי זמין

חתימות בעלי התפקידים - בקשה להיתר 10000608609-3
ועדה מקומית לתכנון ולבנייה רשות הרישוי ערד

פרטי הבקשה

רשות הרישוי: ערד מספר הבקשה: 10000608609-3

מהות הבקשה: סגירת קומת עמודים ותוספת שטחים

פרטי המקרקעין

ישוב: ערד

תת גוש: גוש: 38214 חלקה: 36 תת חלקה:

רחוב: גל מספר בית: 21

חתימות בעלי התפקידים על הבקשה להיתר

עורך הבקשה הראשי

אני הח"מ ישראל ווקסלר מספר זהות / דרכון 310051032 מ.ר. 53248 מצהירה/מצהיר בזאת:

1. אני בעלת/בעל הכישורים המקצועיים הנדרשים למלא את תפקיד עורכת/עורך הבקשה הראשית/הראשי ומקבלת/מקבל על עצמי את המינוי בהתאם לתקנה 27 לתקנות התכנון והבנייה (רישוי בנייה), התשע"ו-2016 (להלן – תקנות הרישוי) ובכלל זה:
2. אני אחראית/אחראי על תיאום התכנון ותיאום בין עורכי המשנה השונים, ייצוג המבקש בתחום פעולתי בפני מוסדות התכנון והרשויות המוסמכות ובכלל זה מכון הבקרה, בכל הנוגע לטיפול בבקשה להיתר ולקבלתו, לרבות התיקונים ככל שיידרשו ע"י הרשויות הנ"ל ועד לקבלת תעודת גמר.
3. מסמכי הבקשה להיתר בתחום אחריותי המקצועית ובכלל זה התכנית הראשית, נערכו לפי מיטב הידיעה המקצועית ובהתאם לתנאים הכלולים במידע להיתר, לתכן הבנייה ולכל חיקוק החל על הבניין או העבודה המוצעת.
4. נספחי הבקשה להיתר תואמים לתכנית הראשית ואני אחראית/אחראי לכך שנספחי התכן יהיו תואמים לתכנית הראשית שתאושר על ידי רשות הרישוי/הוועדה המקומית.
5. אני אחראית/אחראי לערוך תכניות עבודה בתחום אחריותי המקצועית, לרבות פרטים ומפרטים על פי הצורך, בהתאם לתכן הבנייה, לתקנים ולדרישות המקצועיות המקובלות, ובהתאמה להיתר הבנייה ולנספחי התכן.
6. אבצע פיקוח עליון בהתאם לאמור בתקנות הרישוי מתחילת ביצוע העבודות לפי ההיתר ועד לקבלת תעודת הגמר.
7. אני מצהירה/מצהיר כי הבהרתי לבעלי התפקידים החתומים על הבקשה זו כי בחתימתם הם מביעים את הסכמתם להגשת התכנית הראשית וליתר המסמכים שצורפו לבקשה זו במערכת רישוי זמין.
8. ידוע לי כי אם הצהרתי זו אינה נכונה, היא עשויה להיחשב כעבירה של מסירת ידיעה כוזבת או מטעה, כמשמעותה בסעיף 249 לחוק, על כל המשתמע מכך.

תאריך: 31/08/2026 חתימה: ישראל ווקסלר הנדסאי אדריכלות מ.ר. 53248, 052-7180507

חתימות נוספות

אני הח"מ מצהירה/מצהיר בזאת כי התכנית הראשית ופרטי הבקשה המוטמעים במערכת רישוי זמין הוצגו לי על ידי עורכת/עורך הבקשה וחתימתי להלן מהווה הסכמה לבקשה להיתר ולתכנית הראשית

מבקש הבקשה

שם החברה: בית יעקב בית יהודה אריה מספר ח.פ: 580099869 תאריך: 31/08/2026 חתימה:

בעל זכויות במקרקעין

שם החברה: בית יעקב - בית יהודה אריה (ער) מספר ח.פ: 580099869 תאריך: 31/08/2026 חתימה:

"מתכנן שלד"

שם מתכנן שלד: מאיר חננאל גבאי מספר זהות/דרכון: 200512085 תאריך: 31.08.2026 חתימה: מאיר חננאל גבאי הנדסת ותכנון מבנים מ.ת. 22601178 טל: 054-200-899

חתימות נדרשות נוספות

שם: מספר זהות / דרכון: תאריך: חתימה:

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

עיריית ערד

אגף הנדסה

מס' בקשה: 20260647

בבקשה להיתר זו נעשה שימוש בתכנית נושאית לעיגון הקלות
מס' 610-1419985

(ימולא ע"י עורך הבקשה).

מס' סידורי	פירוט השימושים המבוקשים בבקשה	מס' סעיף	מיקום בבקשה (תכנית, פרט, חתך, חזית, פריסת גדר)
1	הגבהת גובה המבנה ל-1.5 מ' מעבר לגובה שנקבע בתכנית.	4.1.2.2	חזיתות/חתכים
2	הקמת מחסן מעבר לקווי הבניין במרווח האחורי ועד לגבול המגרש.	4.1.2.10	חזיתות/חתכים
3	שינוי קווי בניין עד 15% מהמרווח, עבור מבנים הקיימים מחוץ לקווי בניין.	4.1.2.15	תוכנית קומה א'
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			

הנני מצהיר על נכונות פרטי השימושים בבקשה במסגרת תכנית מס' 610-1419985

שם עורך הבקשה	חתימת עורך הבקשה	תאריך
ישראל ווקסלר		01/11/2026
שם המבקשים	**חתימת המבקשים**	**תאריך**
		1.11.2026

- **אין לשנות את נוסח המסמך.**

תמיד כן

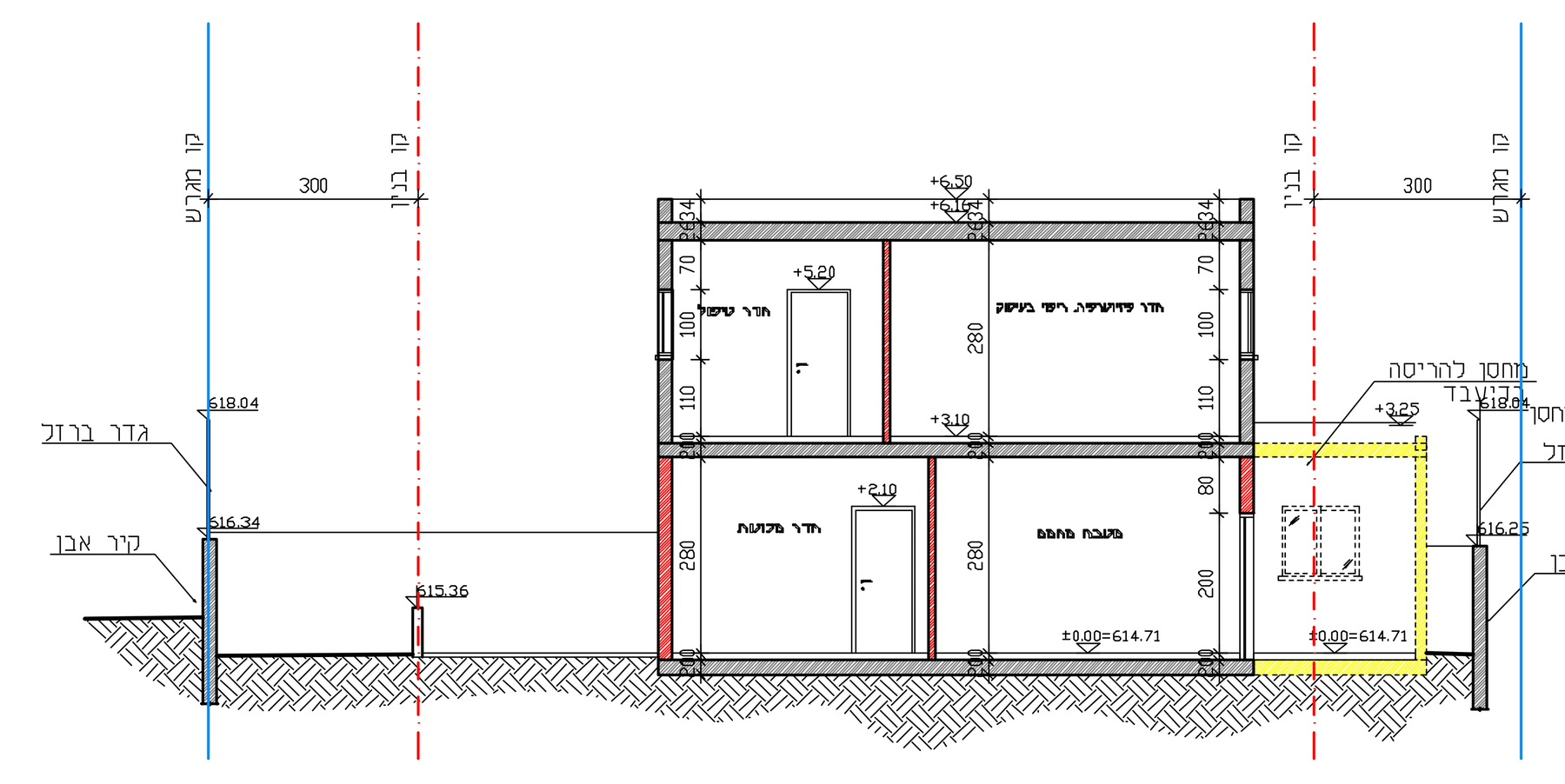
מינהל התכנון

מספר חישוב שטחים: 325545-13 | ועדה: ערד | חישוב שטחים בחלוקה לעיקרי ושירות | קנה מידה: 1:100 | שטח התכסה/מגרש: 700 מ"ר

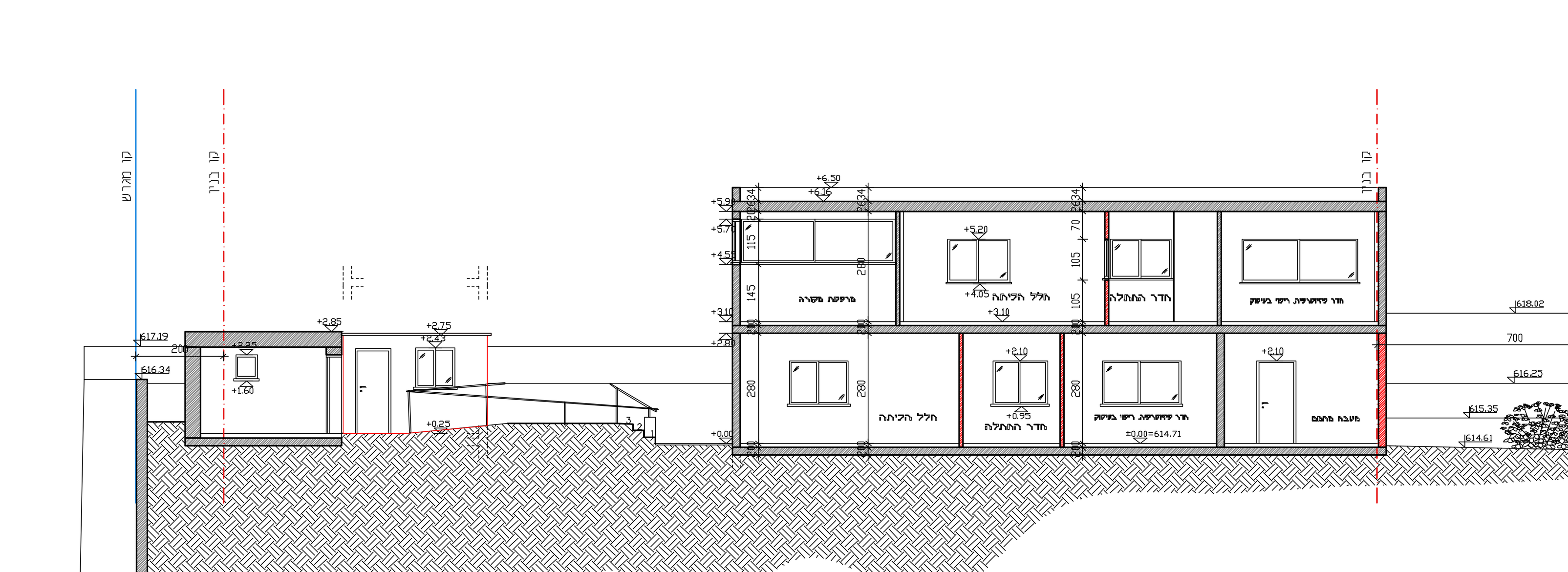
מס' חישוב שטחים - 325545
מס' עיבוד - 13
תאריך - 02/11/2026 15:55

חישוב שטחים בנין: 1

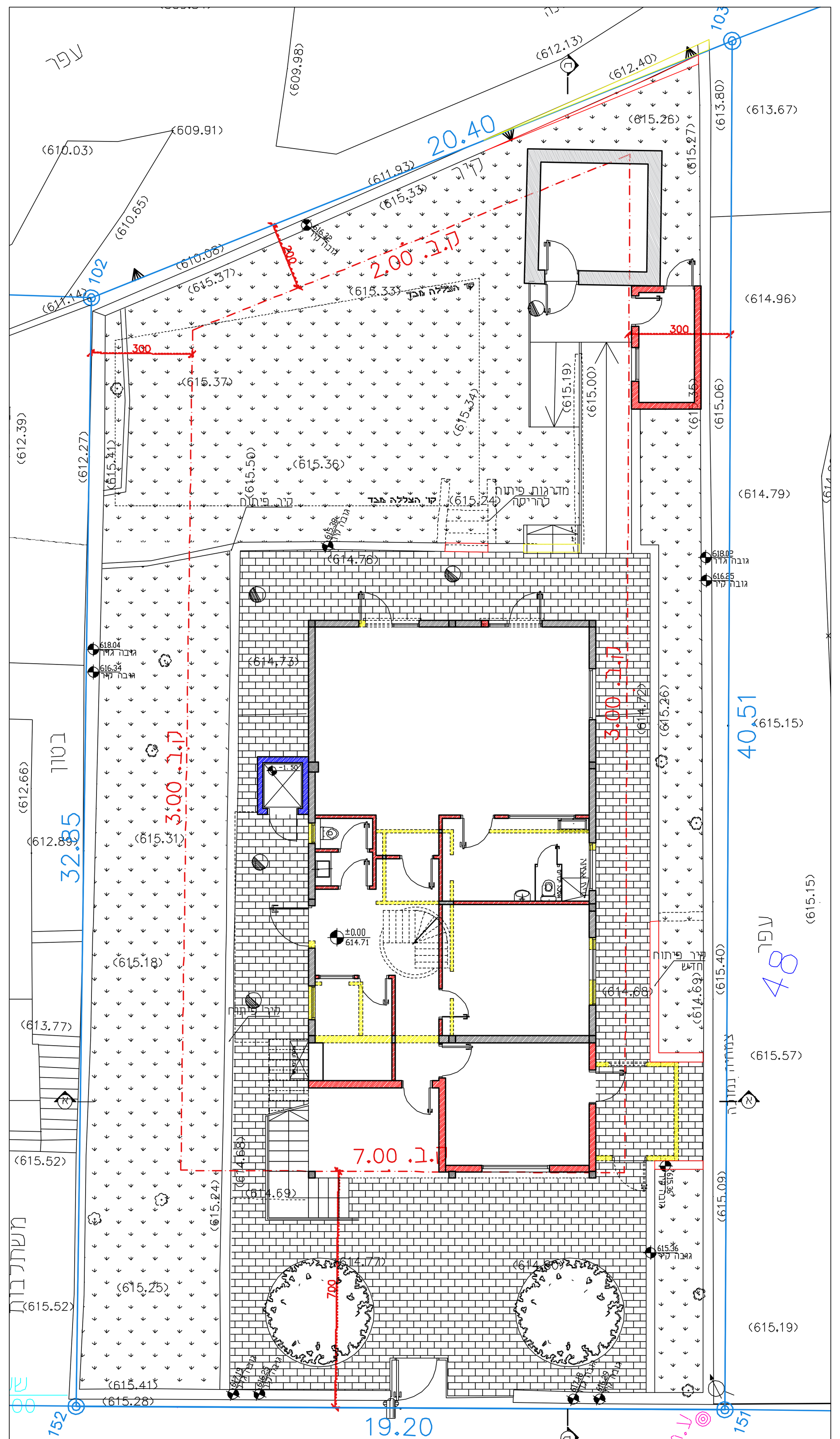
| מפלס | מיתחת לקרקע | מתחת למפלס | תאור | יחידות עיקריות | | |



9 חתך א-א
קנ"מ 1:100



10 חתך ב-ב
קנ"מ 1:100



1 תוכנית פיתוח שטח
קנ"מ 1:100

מס' חישוב שטחים - 325545
מס' עיבוד - 12
תאריך - 19/08/2026 16:33

מינהל התכנון

מספר חישוב שטחים: 325545-12 ועדה: ערד חישוב שטחים בחלוקה לעיקרי ושירות קנה מידה: 1:100 שטח החלקה/מגרש: 700 מ"ר

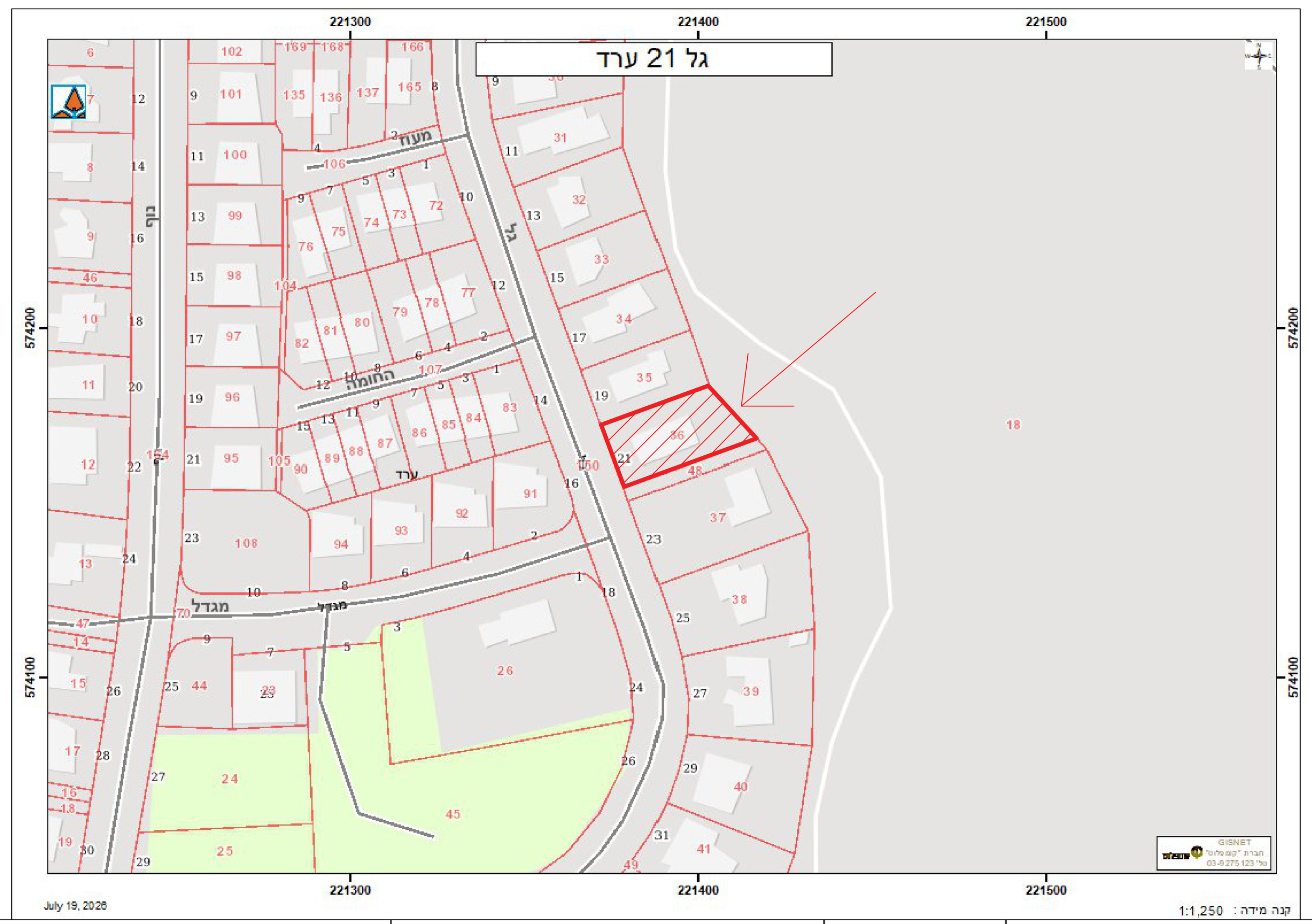
חישוב שטחים בנין: 1

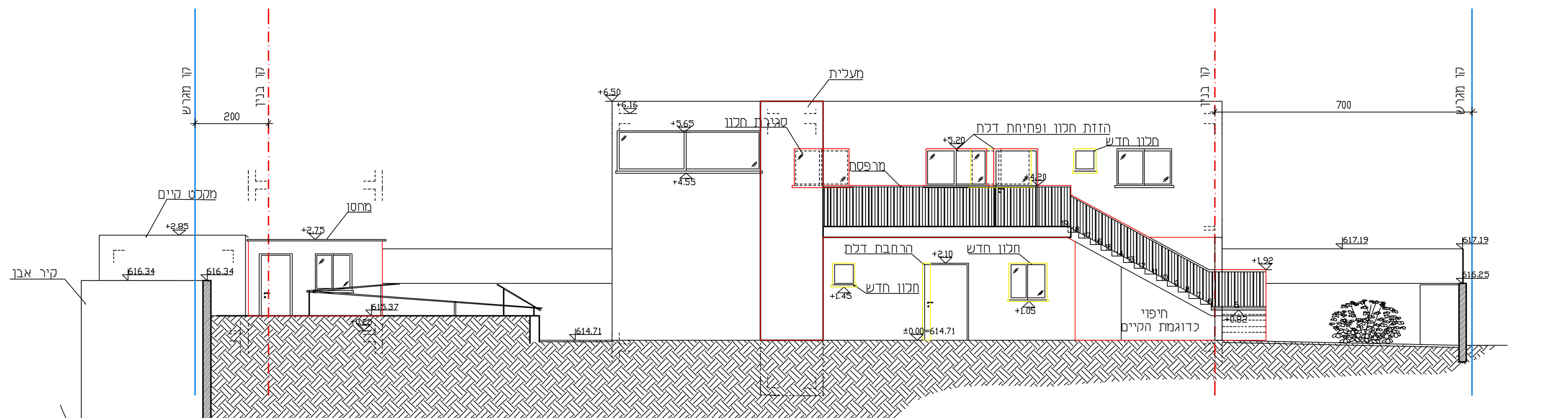
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	למטרות עיקריות – מוצע – מגורים – בהיתר קומת עמודים מפולשת מוקלד	למטרות עיקריות – מוצע – מגורים – בהיתר הורדה מוקלד	למטרות עיקריות – קיים בהיתר – מגורים מוקלד	סה"כ עיקרי קיים	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש [%]	למטרות שירות – מוצע – מעלית	למטרות שירות – מוצע – אחסנה שירות	למטרות שירות – קיים בהיתר – ממ"ד קירות מוקלד	למטרות שירות – קיים בהיתר – קומת עמודים מפולשת מוקלד	סה"כ שירות קיים	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש [%]	סה"כ שטח בניה – סה"כ שטח בניה	סה"כ שטח בניה – אחוז משטח המגרש [%]	אחר מוצע – שטח מרוצף	סה"כ קיים בהיתר – עיקרי	סה"כ קיים בהיתר – שירות	סה"כ קיים בהיתר – אחר לא מקורה	סה"כ קיים בהיתר – סה"כ שטח מקורה	ממ"ד – סה"כ
+0.00	לא	קומת קרקע	22.49*		106.25*	106.25	22.49	128.74	18.39	2.55	7.52	16.00*	11.51*	27.51	10.07	37.58	5.37	166.32	23.76		106.25	50.00		156.25	00
+3.10	לא	קומה א'		2.54*	137.71*	137.71	2.54	140.25	20.04									140.25	20.04	14.43	137.71			137.71	
		מעל הקרקע	22.49*	2.54*	243.96*	243.96	25.03	268.99	38.43	2.55	7.52	16.00*	11.51*	27.51	10.07	37.58	5.37	306.57	43.80	14.43	243.96	50.00		293.96	16.00
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	22.49*	2.54*	243.96*	243.96	25.03	268.99	38.43	2.55	7.52	16.00*	11.51*	27.51	10.07	37.58	5.37	306.57	43.80	14.43	243.96	50.00		293.96	16.00

חישוב שטחים סה"כ

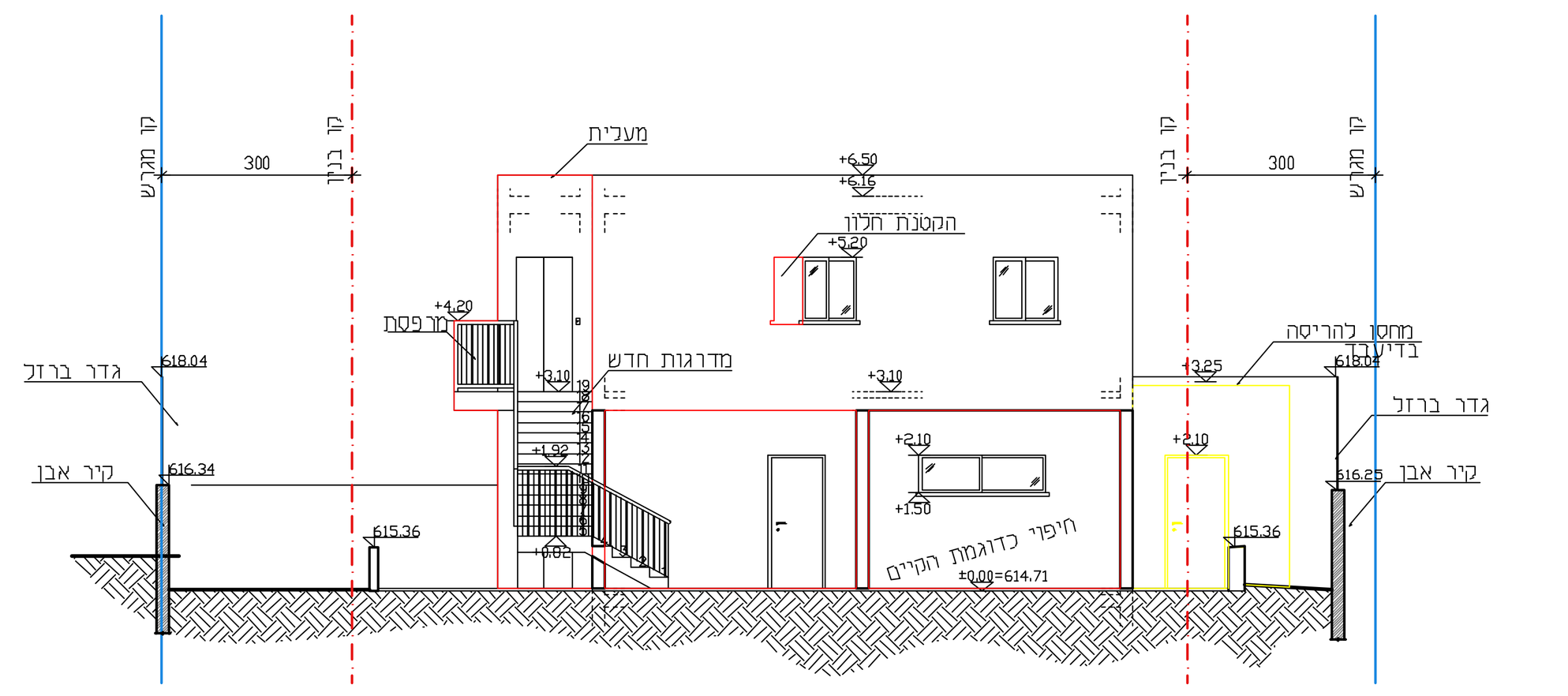
מפלס	מתחת לקרקע	קומה	מגורים (בהיתר קומת עמודים מפולשת מוקלד)	מגורים (בהיתר הורדה מוקלד)	מגורים מוקלד	סה"כ עיקרי קיים	סה"כ עיקרי מוצע	סה"כ עיקרי	אחוז משטח המגרש [%]	מעלית	אחסנה שירות	ממ"ד קירות מוקלד	קומת עמודים מפולשת מוקלד	סה"כ שירות קיים	סה"כ שירות מוצע	סה"כ שירות	אחוז משטח המגרש [%]	סה"כ שטח בניה	אחוז משטח המגרש [%]	שטח מרוצף	עיקרי	שירות	אחר לא מקורה	סה"כ שטח מקורה	סה"כ ממ"ד
		מעל הקרקע	22.49*	2.54*	243.96*	243.96	25.03	268.99	38.43	2.55	7.52	16.00*	11.51*	27.51	10.07	37.58	5.37	306.57	43.80	14.43	243.96	50.00		293.96	00
		מתחת הקרקע																							
		סה"כ המבנה	22.49*	2.54*	243.96*	243.96	25.03	268.99	38.43	2.55	7.52	16.00*	11.51*	27.51	10.07	37.58	5.37	306.57	43.80	14.43	243.96	50.00		293.96	16.00

* שטחים לפי הצהרת עורך הבקשה – לא חושבו על ידי הרכיב האוטומטי

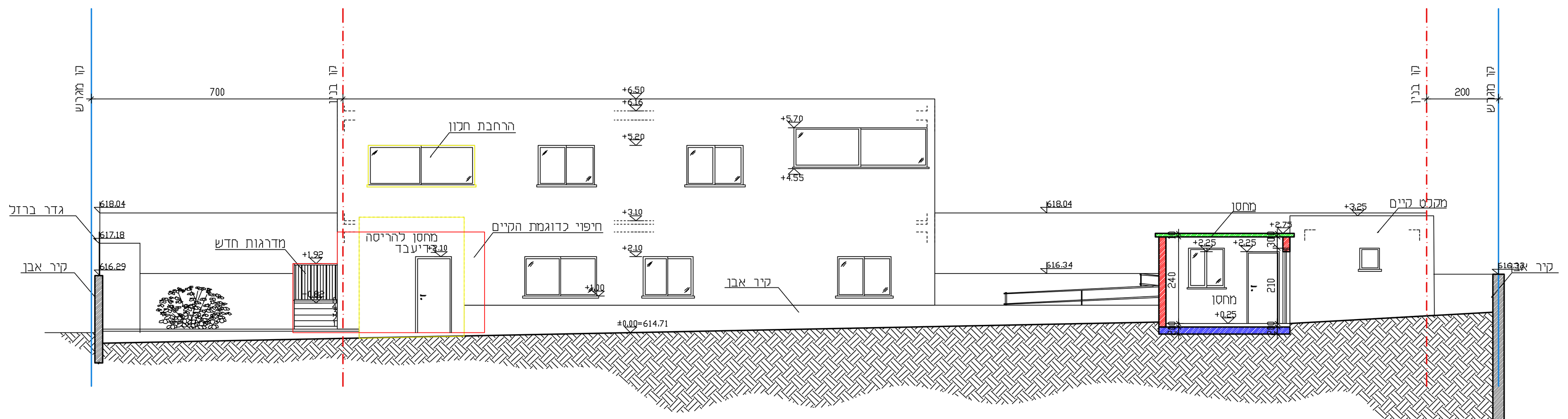




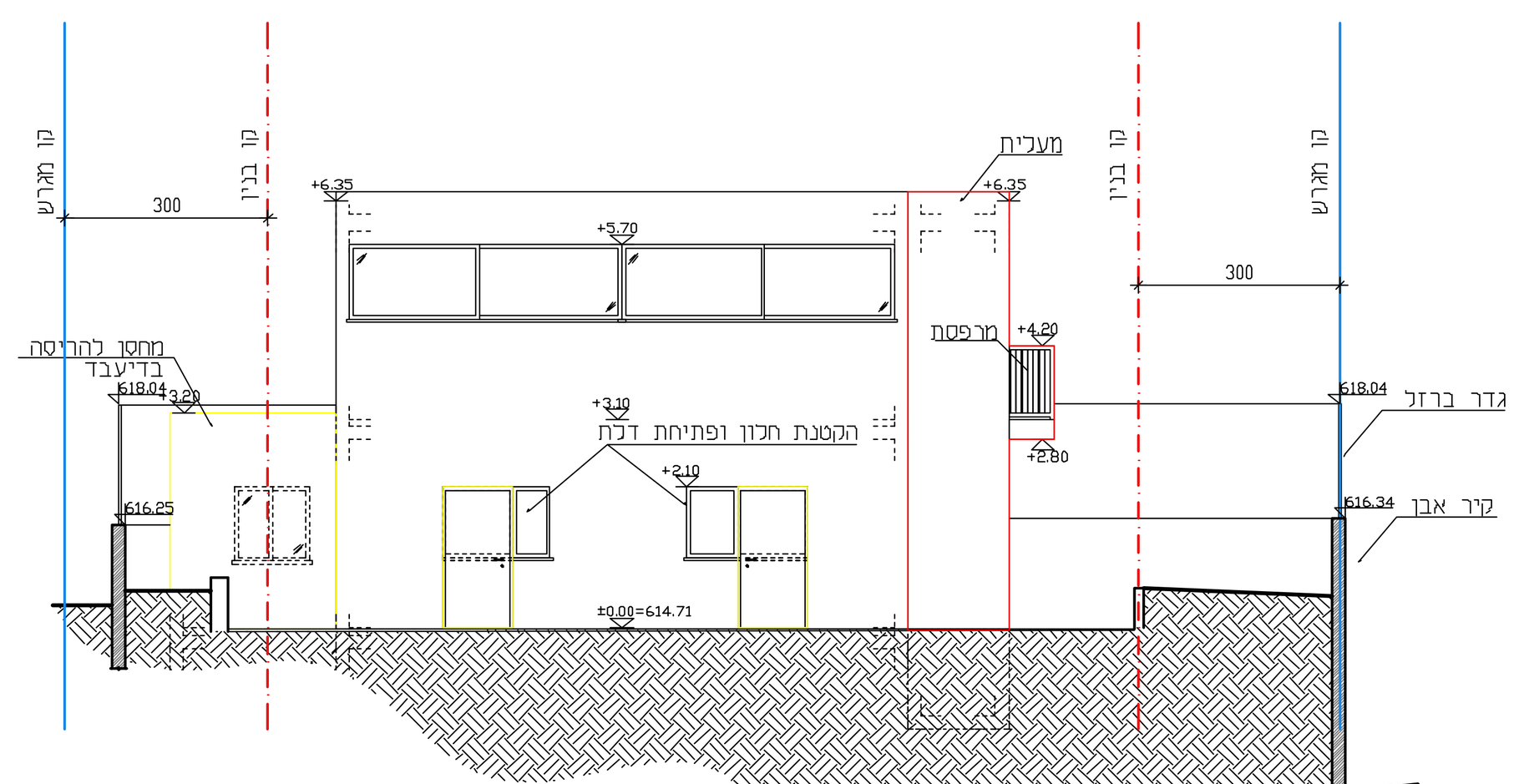
6 חזית צפון
קנ"מ 1:100



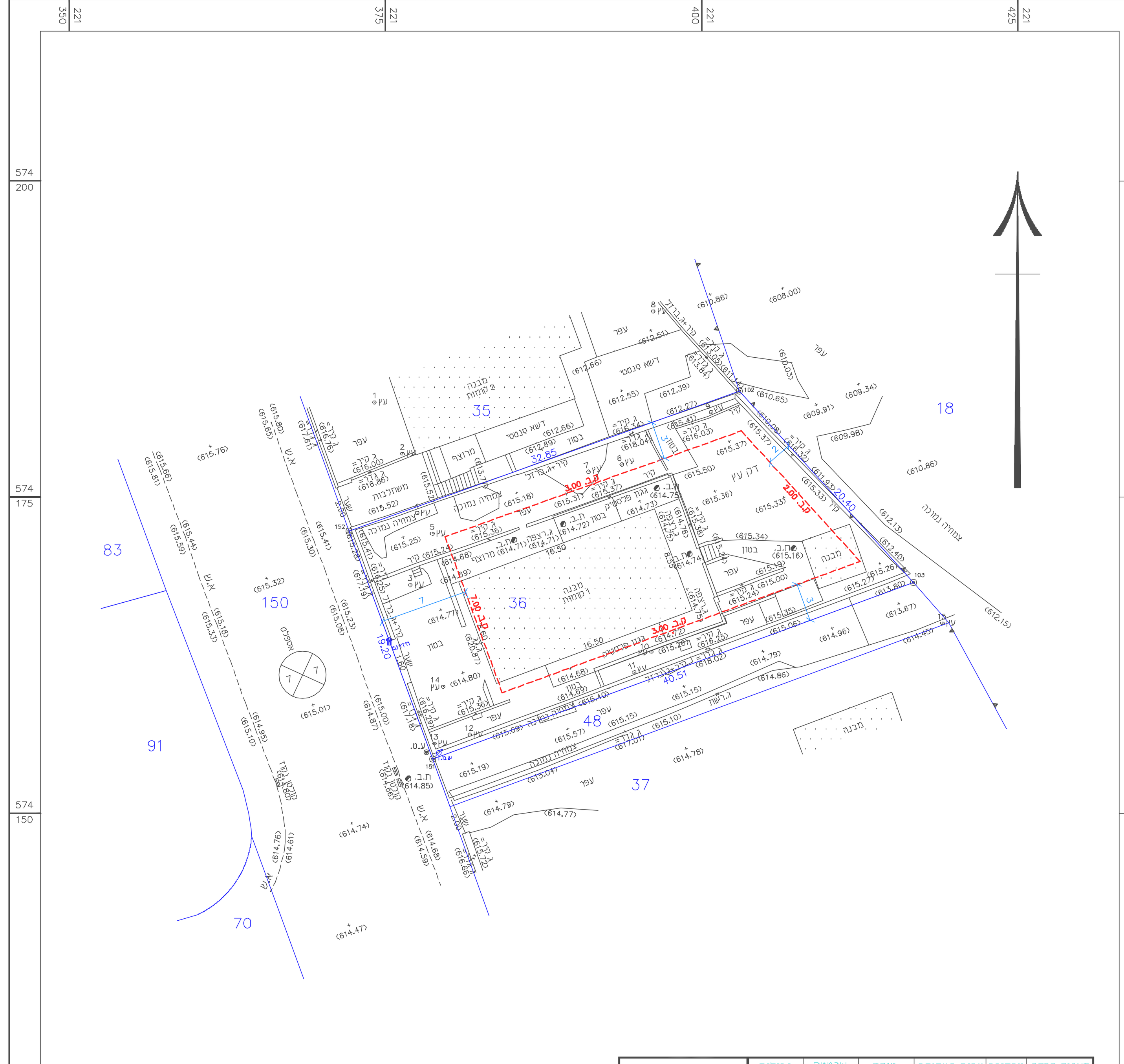
5 חזית מערב
קנ"מ 1:100



8 חזית דרום
קנ"מ 1:100



7 חזית מזרח
קנ"מ 1:100



קנה מידה 1 : 250
מטר 5 0 5 10 15 20 25 מטר

תאריך הפקה	מהדורה	מהות המדידה	מודד	שרטטת	גבולות
26/03/2026	A-1	מפה טופוגרפית	אלחנן+אלעזר	אנה	אסתר

לא לצרכי רשום

משה יוסקוביץ מודד מוסמך מ.ר. 1508
חבר לשכת המודדים המוסמכים בישראל

מקרא

נקי גובה
ג. רצפה
ג.כניסה
ג. גג
עמוד תקשורת
אביזר תקשורת
חיבור כבל
תא מים
שוחת ביוב
כניסה/יציאה משוחה
ע.ת.מ.נ.
גובה כבל
עץ ומספרו
קו מתח
מבנה/בית
משטחי גגות
שפת כביש אספלט
אבן שפה
קו בניין
גבול חלקה
גבול מגרש
נקי גבול ישנה
נקי גבול חדשה

מפה להיתר בניה

ישוב	:	ערד	כתובת	:	גל 21
הוכן עבור	:	הבעלים	מספר סידורי	:	38214-36 A-1

גוש	חלקה	בשלמות	שטח רשום(מ"ר)	תכנית מפורטת	מגרש	שטח מגרש(מ"ר)
38214	36	כן	700	2/103/03/24	118	700

הערות

1. קווי הבנין הותוו כפי שהתקבלו מעורך הבקשה ,והם יאושרו על ידי מהנדס הוועדה בעת הכנת תיק המידע.
2. לא נמדד משה תת קרקעי.
3. השטחים אינם סופיים שטחים סופיים ייקבעו בתצייר.
4. המקור הרחב בר התוקף של המפה הוא המקור/החתום שנמצא במשרדנו ואין אפשרות לערוך בו כל שינוי ללא הסכמתנו.
5. כל הזכויות שמורות.

נתוני רשת וגבולות

1. המדידה בוצעה ברשת: ישראל 12-2005
2. נקודות הבקרה שעליהן מבוססת המדידה הן: בב715=38.778
3. גבולות החלקות חושבו מ: תכנית מפת הסדר

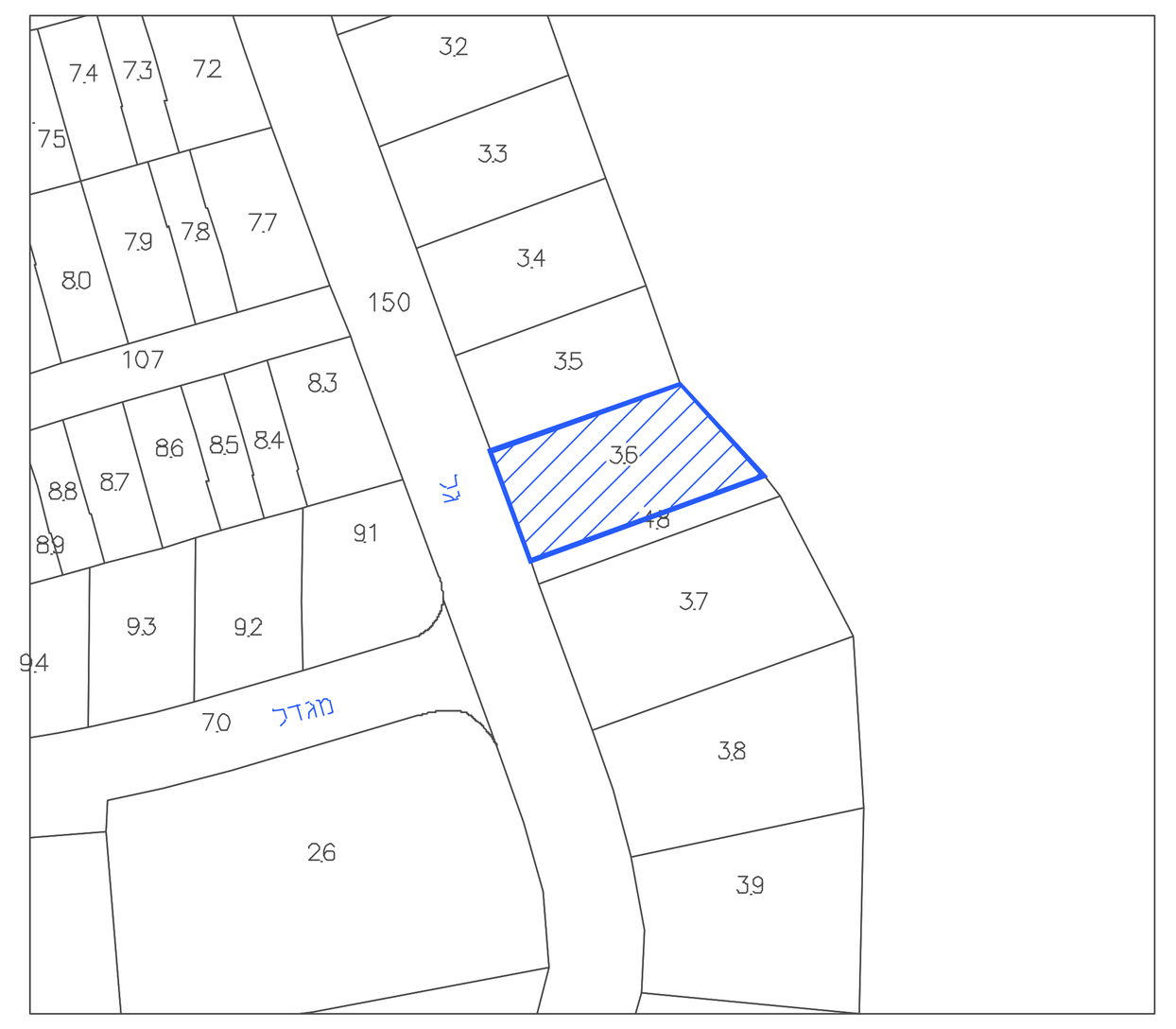
נקודות גבול מגרש או חלקה

מסי נקודה	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
102	221402. 98	574183. 36
103	221416. 73	574168. 27
151	221378. 71	574154. 31
152	221372. 10	574172. 32

טבלת עצים

מסי נקודה	קוטר	קואורדינטת מזרח-מערב	קואורדינטת צפון-דרום
1	40	221374.13	574182.48
10	10	221396.03	574162.76
11	20	221394.67	574161.16
12	10	221381.65	574156.21
13	5	221378.86	574155.52
14	40	221379.57	574160.01
15	40	221419.02	574165.02
2	20	221376.35	574178.43
3	30	221376.99	574168.03
4	40	221377.49	574173.75
5	10	221378.71	574172.10
6	20	221393.69	574177.57
7	40	221391.06	574177.00
8	20	221396.19	574189.68
9	10	221400.72	574181.72

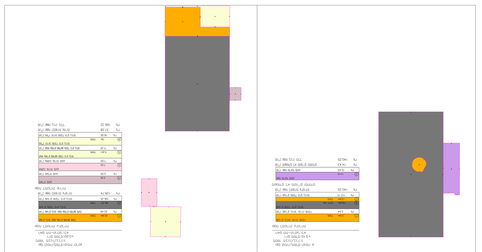
תרשים סביבה 1:1250



הצהרת המודד

אני מאשר כי מפה זו הוכנה ונערכה בקנה מידה 1:250 והיא העתק נכון של המפה הטופוגרפית על סמך מדידה שהסתיימה ביום: 20.03.2026
בהסתמך על בקרת איכות שביצעתי למפה זו אני מאשר את כל הפרטים ומאפייניהם שצוינו במפה, מדויקים לפי האמור: דרגת דיוק אופקי היא: 3 דרגת דיוק אנכי היא: 3
המפה הוכנה לפי תקנות המודדים (מדידות ומיפוי), התשע"ו-2016. תאריך הכנת המפה: 26.03.2026

משה יוסקוביץ חבקוק 25 בני ברק 1508 052-7118600 office.myos@gmail.com
שם המודד ומענו | מספר רשיון | החתימה | דוא"ל/טלפון



第_棟 棟番 下2-1511	33.98㎡	1人
第_棟 2階建て 専用住宅	87.17㎡	1人
第_棟_外壁 塗装_及び_防水	40㎡	0.5人
第_棟 解体	98㎡	0.5人
第_棟 解体 解体 建物 一式 工事	40㎡	0.5人
第_棟_外壁 塗装_及び_防水	98㎡	0.5人
第_棟 解体 解体 建物 一式 工事	98㎡	0.5人
第_棟 解体	87㎡	0.5人
第_棟 解体	87㎡	0.5人
第_棟 解体	87