

פרוטוקול ישיבת ועדה מיוחדת לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 2025004 תאריך: 27/07/2025, ב' אב תשפ"ה, שעה 19:00.

השתתפו:

חברים:

ישראל ברמסון	יו"ר הועדה
אליעזר רודריג	חבר מועצה
סטס גרשניקוב	חבר מועצה
נתנאל נקש	חבר מועצה
יוסי בן דרור	חבר מועצה
גיל שוקר	חבר מועצה
תמר סיקוראל	חבר מועצה
בועז העצני	חבר מועצה
סגל:	
אביב דורית	מנכ"ל המועצה
יצחק קטורזה	מהנדס המועצה

נעדרו:

חברים:

אהרון מרואני	חבר מועצה
--------------	-----------

בכבוד רב,
ישראל ברמסון
יו"ר הועדה

רשימת בקשות תכנוניות

מטרה	עד חלקה	מחלקה	גוש	שם התוכנית/נוש א תכנוני	מספר	סעיף
				510/16/2	510/16/2	1
	0	0	0	510/1/8/2	510/1/8/2	2

שם:
510/16/2

הרשות המקומית:
קריית ארבע

שטח התכנית בדונם:
11.45

סמכות:
יר"ש - מועצת התכנון העליונה

בעלי ענין:
יזם:

מגיש: ישיבה תיכונית אור
בעלים: מועצה + ישיבה
מתכנן: מנחם תיכונית אור מנחם

מטרת התכנית:

1. שינוי יעוד מ-מגורים ב ל- שטח ציבורי פתוח.
2. קביעת השימושים המותרים ביעודי הקרקע.
3. קביעת זכויות, הוראות ומגבלות בניה בתחום התכנית.
4. קביעת בינוי בגובה 3 עד 7 קומות.
5. קביעת הוראות לבינוי ועיצוב אדריכלי.
6. קביעת הוראות לפיתוח השטח.

מהלך הדיון:

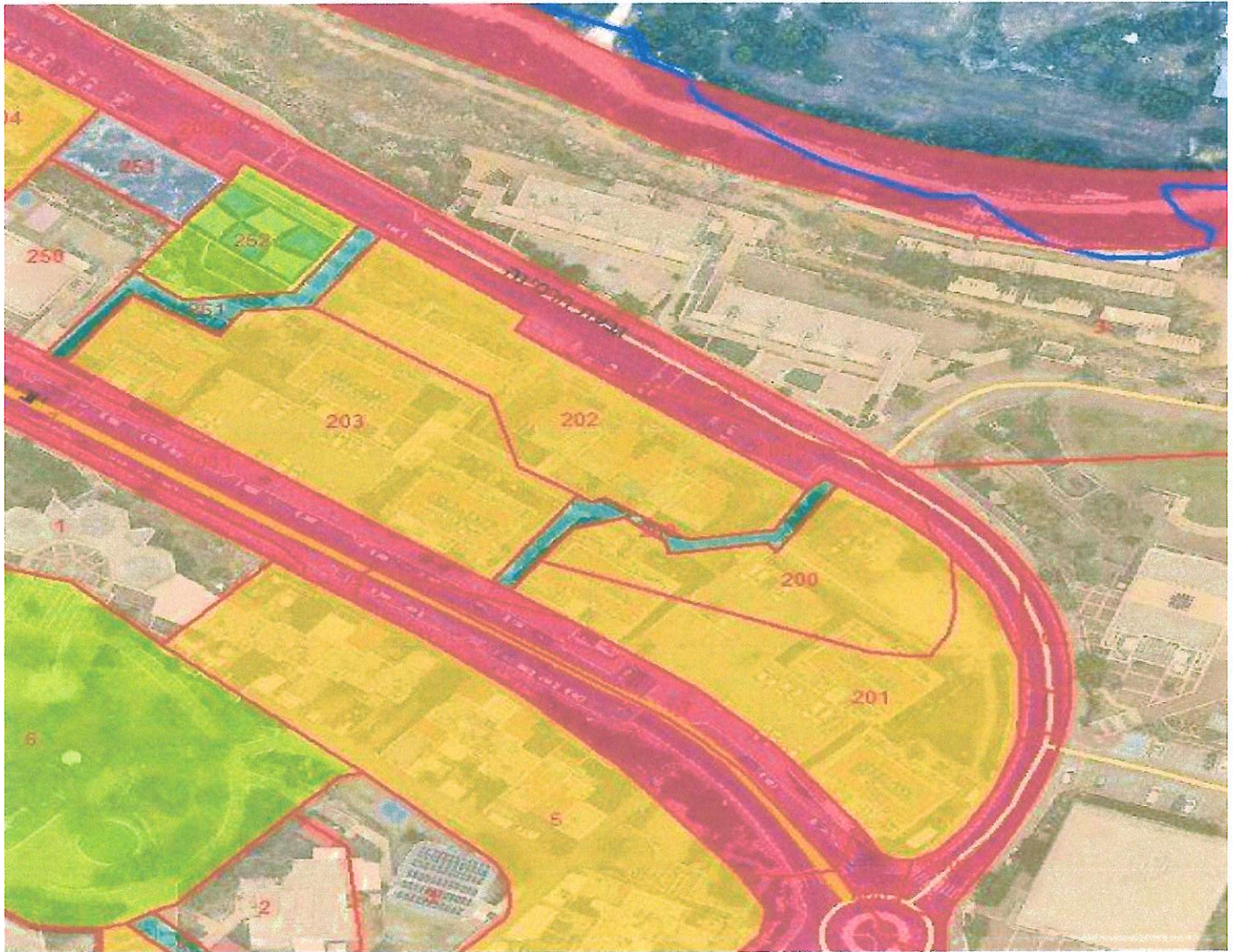
יצחק קטורזה, מהנדס מועצה סקר את הבקשה ומהותה.
גייל מרואני, אדריכל הפרויקט הציג את המסמכי התוכנית.
נשאלו מסי שאלות ע"י חברי המועצה.

החלטה:

- להמליץ לוועדה עליונה לאשר עקרוני בכפוף לתנאים הבאים:
1. באחריות של ישיבת תיכונית "אור מנחם" לשפץ ולפתוח גן משחקים במגרש 200 תכנית 510/16 .
 2. לאחר מסירה וקבלת אישורים ממורשים בטחות ונגישות על תקינות גן משחקים, יועבר אחריות על גן משחקים הנ"ל למועצה.

הצבעה:

בעד: פא אחד.
נגד: .
נמנעים: .



סעיף 2 תכנית מפורטת: 510/1/8/2
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

שם:

510/1/8/2

הרשות המקומית:

קריית ארבע

שטח התכנית בדונם:

11.05

סמכות:

יו"ש - מועצת התכנון העליונה

בעלי ענין:

יזם:

מגיש:

בעלים:

מתכנן:

מועצת קרית

האולפנא אשת חיל

+4 האולפנא אשת חיל

מטרת התכנית:

שינוי יעוד מגרש מס' 703 מתקנים הנדסיים ומגרש מס' 601 שצ"פ - לאזור למוסד.
שינוי גבולות מגרש A201 ו B201

מהלך הדיון:

יצחק קטורזה מהנדס המועצה סקר את הבקשה ומהותה.
גיל מרואני, אדריכל הפרויקט הציג את המסמכי התוכנית.
נשאלו מסי שאלות על ידי חברי המועצה.

החלטה:

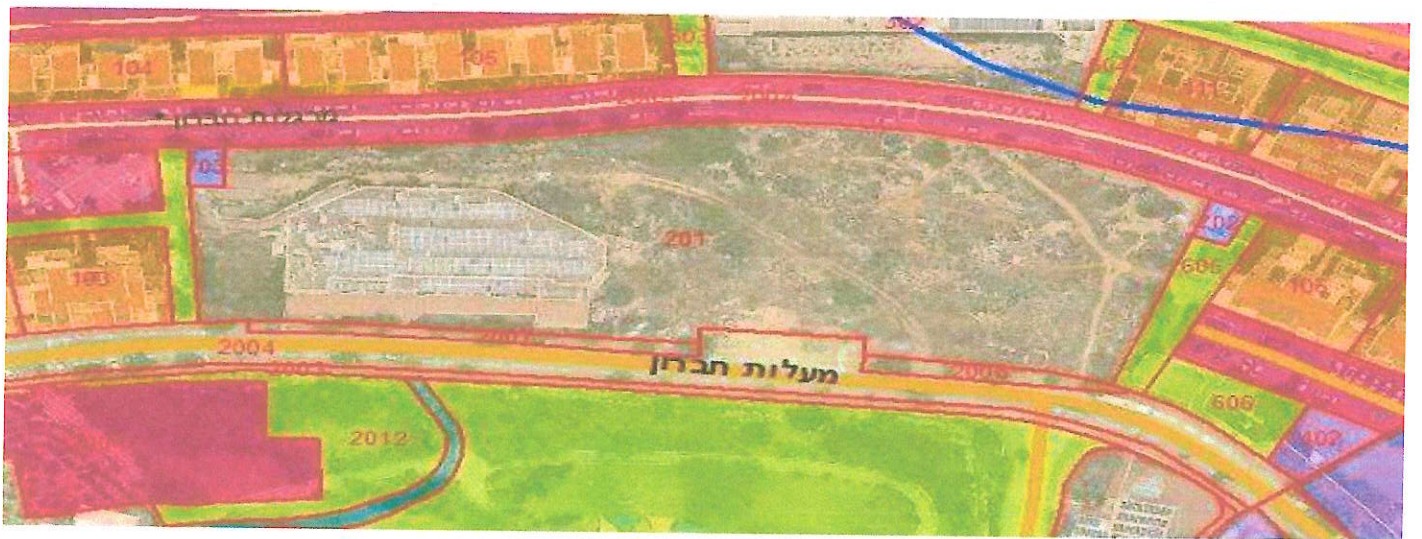
לקבל עקרוני התכנית הרשומים במטרת התכנית.
להגיש בקשה לשינוי תב"ע בהתאם לדרישות מהנדס מועצה.

הצבעה:

בעד: פא אחד.

נגד: .

נמנעים: .



רשימת בקשות רישוי בניה

סעי'	תיק בניין מס' בקשה	תיאור הבקשה	גוש/חלקה/מגרש	מבקש	כתובת הנכס
3	תיק בניין: 201_7 מספר בקשה: 2025012	בניית תוספות לבית רעים במגרש A201 על פי תב"ע 510/1/8. א. תוספת פנימיות, לימודי המשך ומגורי צוות בגודל 3750 מ"ר. ב. בניית מעלית וחדרי מדרגות בגודל 355 מ"ר כדי להסדיר דרישות כיבוי אש למבנה קיים. ג. קירווי גג בשטח 960 מ"ר	גוש : 90008 חלקה : 2047 מגרש : 201	אולפנת קרית ארבע	שכונה מדורגים
4	תיק בניין: 12_ב5 מספר בקשה: 2025003	בקשה לבניית מבנה דפוס חדש בגודל 1947 מ"ר במגרש 5ב' על פי תב"ע 510/10.	גוש : 90003 חלקה : 2053 מגרש : 25	ששון דוד	מס' בית 550, שכונה אזור תעשייה ב
5	תיק בניין: 12_א5 מספר בקשה: 2025004	הקמת מבנה תעשייה בגודל 3756.53 מ"ר במגרש 5א' על פי תב"ע 510/10	גוש : 0 חלקה : 0 מגרש : 5א'	ענבה בניה ופיתוח בע"מ	מס' בית 5א, שכונה אזור תעשייה ב
6	תיק בניין: 16_3 מספר בקשה: 2025006	בקשה מועצת קרית ארבע וישיבת אור מנחם להיתר חפירה להקמת בניין פנימיות למבוגרים לפי תב"ע 510/18 - חידוש החלטת וועדת רשות רישוי מתאריך 14/06/2023	גוש : 90007 חלקה : 2140 מגרש : 3	מועצת קרית ארבע מוסדות ישיבה תיכונית "אור מנחם"	שכונה רמת ממרא
7	תיק בניין: 16_16_510 מספר בקשה: 2025007	בקשה חברת "ציר הסעות ותיוור בע"מ" לבניית בניין מסחרי חדש בגודל 531.11 מ"ר במגרש 251 על פי תב"ע 510/16. מבוקשת הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין. חידוש החלטה וועדת תכנון ובניה מתאריך 26/12/2022	גוש : 90007 חלקה : 2158 מגרש : 251	חברת ציר הסעות ותיוור בע"מ	שכונה רמת ממרא
8	תיק בניין: 1_456 מספר בקשה: 2025009	תוספת בניה בקומה תחתונה : 32.56 מ"ר, ממ"ד בגודל 13.00 מ"ר, ותוספת בקומת כניסה 52.47 מ"ר על פי תב"ע 510/11. מבוקשת הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין.	גוש : 90005 חלקה : 2004 מגרש : 4	ליבמן אליהו ואבישג	מס' בית 456, שכונה גבעת אבות
9	תיק בניין: 1_454 מספר בקשה: 2025010	בניית תוספת בשטח של 36.87 מ"ר על פי תב"ע 510/11 מגרש 2. מבוקשת הקלה מקו בניין.	גוש : 90005 חלקה : 2006 מגרש : 6	טסה יונתן	מס' בית 454, שכונה גבעת אבות
10	תיק בניין: 9_28 מספר בקשה: 2025011	בניית תוספת בקומת מרתף בגודל של 58.61 מ"ר על פי תב"ע 510/29.	גוש : 90008 חלקה : 2250 מגרש : XXV	מרציאנו יעקב ואושרית	רח' יהושע בן נון, מס' בית 28, שכונה בנייני ה20

**סעיף 3 מספר בקשה : 2025012 תיק בניין: 7_201
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.**

מבקש: אולפנת קרית ארבע
עורך: מרואני גיל
סוג בקשה: בקשה להיתר
גוש וחלקה: גוש : 90008 חלקה : 2047
מגרש : 201
גוש: 90008
חלקה: 2047
מגרש: 201
תכניות: 510/1/8, 510/1/6, 510
יעוד: בניני ציבור

תאור הבקשה:
בניית תוספות לבית רעים במגרש A201 על פי תב"ע 510/1/8. א. תוספת פנימיות, לימודי המשך ומגורי צוות בגודל 3750 מ"ר
ב. בניית מעלית וחדרי מדרגות בגודל 355 מ"ר כדי להסדיר דרישות כיבוי אש למבנה קיים
ג. קירוי גג בשטח 960 מ"ר

המלצות המהנדס:
לאשר בקשה

מצגי הבקשה: יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מהלך הדיון:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה. נשאלו מסי שאלות הבהרה. הנושה עלה להצבעה.

החלטה:
לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
בעד : פא אחד.
נגד : .
נמנעים : .

סעיף 4 מספר בקשה: 2025003 תיק בניין: 12_ב5
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש: ששון דוד
סוג בקשה: בקשה להיתר
גוש וחלקה: גוש: 90003 חלקה: 2053
מגרש: 510/10/2, 510/10
גוש: 90003
חלקה: 2053
מגרש: 510/10/2, 510/10
כתובת: מס' בית 550, שכונה אזור תעשייה ב

תכניות: 510/10/2, 510/10
יעוד: תעשייה

תאור הבקשה:
בקשה לבניית מבנה דפוס חדש בגודל 1947 מ"ר במגרש 510/10 על פי תב"ע 510/10.

המלצות המהנדס:
לאשר בקשה

מציג הבקשה: יצחק קטורזה, מהנדס מועצה

מהלך הדיון:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה.
נשאלו מס' שאלות הבהרה.
הנושא עלה להצבעה.

החלטה:
לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
בעד: פא אחד.
נגד: .
נמנעים: .

סעיף 5 מספר בקשה: 2025004 תיק בניין: 5_א12
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש:	ענבה בניה ופיתוח בע"מ	<u>עורד:</u>	זיו אדריכלים
סוג בקשה:	בקשה להיתר		
גוש וחלקה:	מגרש : 5א'	<u>כתובת:</u>	מס' בית 5א, שכונה אזור תעשייה ב
תכניות:	510/10	<u>יעוד:</u>	תעשייה

תאור הבקשה:
הקמת מבנה תעשייה בגודל 3756.53 מ"ר במגרש 5א' על פי תב"ע 510/10

המלצות המהנדס:
לאשר בקשה

מציג הבקשה:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מהלך הדין:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה.
נשאלו מס' שאלות הבהרה.
הנושא עלה להצבעה.

החלטה:
לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
בעד : פא אחד.
נגד : .
נמנעים : .

סעיף 6 מספר בקשה: 2025006 תיק בניין: 3_16
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש: מועצת קרית ארבע
מוסדות ישיבה תיכונית
"אור מנחם"

מרואני גיל אליה

עורך:

בקשה להיתר

סוג בקשה:

שכונה רמת ממרא

כתובת:

גוש: 90007 חלקה: 2140
מגרש: 3

גוש וחלקה:

מגרש:
3

חלקה:
2140

גוש:
90007

דיור מיוחד

יעוד:

2/81
510/18, 510/16, 510/1,

תכניות:

תאור הבקשה:
בקשה מועצת קרית ארבע וישיבת אור מנחם להיתר חפירה להקמת בניין פנימיות למבוגרים לפי תב"ע 510/18 - חידוש החלטת וועדת רשות רישוי מתאריך 14/06/2023

המלצות המהנדס:

לאשר בקשה

יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מציג הבקשה:

מהלך הדיון:

יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה.
נשאלו מסי שאלות הבהרה.
הנושא עלה להצבעה.

החלטה:

לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:

בעד: פא אחד.

נגד: .

נמנעים: .

סעיף 7 מספר בקשה: 2025007 תיק בניין: 16_16_510
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש:	חברת ציר הסעות ותיור בע"מ	עורך:	ווייס ירחמיאל
סוג בקשה:	בקשה להיתר		
גוש וחלקה:	גוש: 90007 חלקה: 2158 מגרש: 251	כתובת:	שכונה רמת ממרא
גוש:	חלקה:	מגרש:	
90007	2158	251	
תכניות:	2/81 510/16, 510/1,	יעוד:	מסחרי

תאור הבקשה:
 בקשה חברת "ציר הסעות ותיור בע"מ" לבניית בניין מסחרי חדש בגודל 531.11 מ"ר במגרש 251 על פי תב"ע 510/16. מבוקשת הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין. חידוש החלטה וועדת תכנון ובניה מתאריך 26/12/2022

הקלות מבוקשות:
 הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין

המלצות המהנדס:
 לאשר בקשה

מציג הבקשה:
 יצחק קטורזה, מהנדס מועצה

מהלך הדיון:
 יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה. נשאלו מסי שאלות הבהרה. הנושא עלה להצבעה.

החלטה:
 לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
 בעד: פא אחד.
 נגד: .
 נמנעים: .

סעיף 8 מספר בקשה: 2025009 תיק בניין: 1_456
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש: ליבמן אליהו ואבישג **עורך:** ברינר יחיאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

גוש וחלקה: גוש : 90005 חלקה : 2004 **כתובת:** מס' בית 456, שכונה גבעת אבות
מגרש : 4

גוש: 90005 **חלקה:** 2004 **מגרש:** 4

תכניות: 510/11 **יעוד:** מגורים

תאור הבקשה:

תוספת בניה בקומה תחתונה: 32.56 מ"ר, ממ"ד בגודל 13.00 מ"ר, ותוספת בקומת כניסה 52.47 מ"ר על פי תב"ע 510/11. מבוקשת הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין.

הקלות מבוקשות:

מבוקשת הקלה 5% מאחוזי בניה וקו בניין

המלצות המהנדס:

לאשר בקשה

מציג הבקשה: יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מהלך הדיון:

יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה. נשאלו מסי שאלות הבהרה. הנושא עלה להצבעה.

החלטה:

לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:

בעד: פא אחד.

נגד: .

נמנעים: .

סעיף 9 מספר בקשה : 2025010 תיק בניין: 1_454
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש:	טסה יונתן	עורד:	בקשה להיתר
סוג בקשה:		כתובת:	מסי' בית 454, שכונה גבעת אבות
גוש וחלקה:	גוש : 90005 חלקה : 2006 מגרש : 6	מגרש:	6
גוש:	חלקה: 2006	יעוד:	מגורים
תכניות:	510/11		

תאור הבקשה:
בניית תוספת בשטח של 36.87 מ"ר על פי תב"ע 510/11 מגרש 2. מבוקשת הקלה מקו בניין .

הקלות מבוקשות:
מבוקשת הקלה מקו בניין

המלצות המהנדס:
לאשר בקשה

מציג הבקשה:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מהלך הדיון:
יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה.
נשאלו מסי' שאלות הבהרה.
הנושא עלה להצבעה.

החלטה:
לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
בעד : פא אחד.
נגד : .
נמנעים : .

סעיף 10 מספר בקשה: 2025011 תיק בניין: 9_28
פרוטוקול ועדה מיוחדת לתכנון ובניה ישיבה מספר: 2025004 בתאריך: 27/07/2025 שעה: 19:00.

מבקש: מרציאנו יעקב ואושרית
סוג בקשה: בקשה להיתר
גוש וחלקה: גוש: 90008 חלקה: 2250
מגרש: XXV
גוש: 90008
חלקה: 2250
מגרש: XXV
נוב ש"י: רחוב יהושע בן נון, מס' בית
28, שכונה בנייני ה-20

תכניות: 510/29, 510
יעוד: מגורים
תאור הבקשה: בניית תוספת בקומת מרתף בגודל של 58.61 מ"ר על פי תב"ע 510/29.
המלצות המהנדס: לאשר בקשה
מציג הבקשה: יצחק קטורזה, מהנדס המועצה

מהלך הדיון: יצחק קטורזה, מהנדס המועצה סקר את הבקשה. נשאלו מס' שאלות הבהרה. הנושא עלה להצבעה.

החלטה: לאשר בתנאי השלמת גיליון דרישות.

הצבעה:
בעד: פא אחד.
נגד: .
נמנעים: .

פרוטוקול ישיבת ועדה מיוחדת לתכנון ובניה
ישיבה מספר: 2025004 תאריך: 27/07/2025, ב' אב תשפ"ה, שעה 19:00.

תאריך: 05/08/2025

ישראל ברמסון
ראש המועצה המקומית
קרית ארבע חברון

ישראל ברמסון
יו"ר הועדה


יחזק קטורזה
מהנדס המועצה