



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

03/07/2018
כ' בתמוז תשע"ח
1

תאריך :
ת. עברי :
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
איפרגן ירון
משה קהירי 36 דירה 13
באר שבע

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20170434\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2018011 מתאריך 03/07/2018

תיק בנין: 2335
כתובת: שכ' שרונית, שכונה: שרונית
גוש וחלקה: גוש: 222001 חלקה: 16 מגרש: 2335
תוכניות חלות: 16/מק/2022
יעוד: מגורים א'
שטח מגרש: 370.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה
בניית בית מגורים + מרתף

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	05/06/2018	20/06/2018

מהות הפרסום:

- הקלה ב-2 קווי בנין צדדיים (צפוני ודרומי) עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים. סה"כ ההקלה בכל קו בנין 30 ס"מ.
- הקלה בקו בנין אחורי (מערבי) עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים. סה"כ ההקלה 50 ס"מ.
- הקלה לגובה המבנה לטובת מסתור קולטי שמש בסך 65 ס"מ.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים דו - קומתי ומרתף. בנוסף, התבקשו הקלות ב- 2 קווי הבנין הצדדיים צפוני ודרומי למבנה, הקלה בקו בנין אחורי - מערבי למבנה והקלה בגובה המבנה.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות לקווי הבנין הצדדיים ואחורי למבנה. מדובר במגרש קטן וצר בגודל כ- 370 מ"ר ורוחבו כ- 14 מ'. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון וניצול מירבי של הזכויות המוקנות במגרש. בנוסף ההקלות בקווי בנין צדדיים ואחורי למבנה תואמות את מדיניות הוועדה.

בנוסף הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לגובה המבנה לטובת מסתור לקולטי שמש. הגובה המירבי שיתקבל עם אישור ההקלה, ביחס לרצפת ה- 0.00 של הבית, הינו 8.40+(עבור מסתור לקולטי שמש) אך ביחס למדרכה 8.65 מ'. הגובה הסופי של המבנה (לא כולל המסתור) הוא 7.15+. בגובה המבוקש ניתן לתכנן בית דו - קומתי ובכך לנצל בצורה מירבית את הזכויות המוקנות למגרש. בנוסף ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה. הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת כל ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר. על עורך הבקש לתקן את הבקשה בהתאם להערות שנמסרו על ידי בודקת ההיתרים תוך 30 יום.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

03/07/2018 תאריך :
כ' בתמוז תשע"ח ת. עברי :
2 מס' עמוד :
20170434\1 בקשה מקוונת כולל הקלות :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

**אין הודעה זו מהווה היתר בניה.
החלטה זו תוקפה לשנתיים.**

קבלת קהל : יום ג' 16:00 - 19:00 , 08:00 - 10:00
ימים א', ב', ד', ה' 8:00 - 10:00

ניתן להתעדכן בהתקדמות הטיפול בבקשה באתר הוועדה שכתובתו : www.lehavim.bartech-net.co.il

בכבוד רב
קרמניצר דייגו
מזכיר הועדה לתכנון ובניה

העתקים : 1. עורך הבקשה
2. תיק בקשה
3. מפקח



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

03/07/2018 תאריך :
כ' בתמוז תשע"ח ת. עברי :
1 מס' עמוד :
2 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
אוחנה אריה נסים
שרה אמנו 2
באר שבע

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20170434\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2018011 מתאריך 03/07/2018

תיק בנין: 2335

כתובת: שכ' שרונית, שכונה: שרונית

מבקש: איפרגן ירון

איפרגן עדי

גוש וחלקה: גוש: 222001 חלקה: 16 מגרש: 2335

תוכניות חלות: 16/מק/2022

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 370.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

בניית בית מגורים + מרתף

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	05/06/2018	20/06/2018

מהות הפרסום

1. הקלה ב-2 קווי בנין צדדיים (צפוני ודרומי) עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים.

סה"כ ההקלה בכל קו בנין 30 ס"מ.

2. הקלה בקו בנין אחורי (מערבי) עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים.

סה"כ ההקלה 50 ס"מ.

3. הקלה לגובה המבנה לטובת מסתור קולטי שמש בסך 65 ס"מ.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים דו - קומתי ומרתף. בנוסף, התבקשו הקלות ב- 2 קווי הבנין הצדדיים צפוני ודרומי למבנה, הקלה בקו בנין אחורי - מערבי למבנה והקלה בגובה המבנה.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות לקווי הבנין הצדדיים ואחורי למבנה. מדובר במגרש קטן וצר בגודל כ- 370 מ"ר ורוחבו כ- 14 מ'. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון וניצול מירבי של הזכויות המוקנות במגרש. בנוסף ההקלות בקווי בנין צדדיים ואחורי למבנה תואמות את מדיניות הוועדה.

בנוסף הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לגובה המבנה לטובת מסתור לקולטי שמש. הגובה המירבי שיתקבל עם אישור ההקלה, ביחס לרצפת ה- 0.00 של הבית, הינו +8.40 (עבור מסתור לקולטי שמש) אך ביחס למדרכה 8.65 מ'. הגובה הסופי של המבנה (לא כולל המסתור) הוא +7.15. בגובה המבוקש ניתן לתכנן בית דו - קומתי ובכך לנצל בצורה מירבית את הזכויות המוקנות למגרש. בנוסף ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת כל ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר. על עורך הבקש לתקן את הבקשה בהתאם להערות שנמסרו על ידי בודקת ההיתרים תוך 30 יום.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

03/07/2018 תאריך :
כ' בתמוז תשע"ח ת. עברי :
2 מס' עמוד :
20170434\1 בקשה מקוונת כולל הקלות :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

**אין הודעה זו מהווה היתר בניה.
החלטה זו תוקפה לשנתיים.**

קבלת קהל : יום ג' 16:00 - 19:00 , 08:00 - 10:00
ימים א', ב', ד', ה' 8:00 - 10:00

ניתן להתעדכן בהתקדמות הטיפול בבקשה באתר הוועדה שכתובתו : www.lehavim.bartech-net.co.il

בכבוד רב
קרמניצר דייגו
מזכיר הועדה לתכנון ובניה

העתקים : 1. עורך הבקשה
2. תיק בקשה
3. מפקח