



סעיף 10	בקשה מקוונת עם הקלות: 20200771\1	תיק בניין: 601420
פרוטוקול לישיבת מליאת ועדת "נגב מזרחי" מספר 20210006 תאריך: 14/07/2021		

רישוי זמין: 6373345625

תאריך פתיחה: 09/09/2020

בעלי עניין

מבקש

מסעודין מוניר

בעל הנכס

רשות מקרקעי ישראל

עורך בקשה

מוסא ג'רג'אוי

כתובת: שכונה ג 163, שגב שלום

גוש וחלקה: גוש: 100782 חלקה: 167 מגרש: 163

תוכניות: 2/330/03/7, 25/220/02/7, 652-0640227

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

שימושים: מגורים א' תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### מהות הבקשה

בית מגורים דו-קומתי, 2 יח"ד, מעל קומת מרתף עם ממ"ד, מרפסת גג, חדר יציאה לגג גדרות והריסת מבנים המסומנים להריסה.

#### מטרת הדיון

הקלה לניוד שטחי שרות מעל כניסה קובעת, אל מתחת לכניסה קובעת בשטח של 5% (50 מ"ר), עפ"י פרק 5 סעיף 2(א) (ד) מתכנית 0640227-652 החלה על המקרקעין ועפ"י סעיף 10 לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה).

#### חוות דעת מהנדס:

ממליץ לאשר את הבקשה בהליך הקלה, בוצע פרסום לפי סעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
	11/04/2021	בוצע פרסום	הקלות

#### מהות הפרסום:

בית מגורים דו-קומתי, 2 יח"ד, מעל קומת מרתף עם ממ"ד, מרפסת גג, חדר יציאה לגג גדרות והריסת מבנים המסומנים להריסה.

#### הבקשה כוללת את ההקלות הבאות:

הקלה לניוד שטחי שרות מעל כניסה קובעת, אל מתחת לכניסה קובעת בשטח של 5% (50 מ"ר), עפ"י פרק 5 סעיף 2(א) (ד) מתכנית 0640227-652 החלה על המקרקעין ועפ"י סעיף 10 לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה).

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
סגור	פרסום לשימוש חורג/הקלה (ס' 149)	11/04/2021	09/05/2021	צילה לוי
עיתון 1	כל אלערב			
תאריך עיתון 1	23/04/2021			
עיתון 2	מעריב			
תאריך עיתון 2	24/04/2021			
עיתון 3	שבע			
תאריך עיתון 3	22/04/2021			

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-2.50	מרתף			99.96			
0.00	מגורים	267.72		12.00			
3.00	מגורים	267.72		12.00			
סה"כ		535.44		123.96			

התכנית החלה במגרש: 20640227-652 + 2/330/03/7

וש: 100782 חלקה: 167 שכונה: ג מס' מגרש/בית: 163 שטח (מ"ר): 1000 מ"ר. תיק מידע: 20200446

שימוש מותר במגרש: מגורים א', 2 מבנים במגרש, 4 יח"ד. מרחק בין המבנים - 6 מטר או קיר צמוד (מנצל מבנה אחד, 2 יח"ד).

גובה מקס': 3 קומות מעל כניסה קובעת + מרתף.

זכויות בניה: מעל כניסה קובעת עיקרי - 85% (850 מ"ר) (מנצל 535.44 מ"ר). שרות 5% (50 מ"ר) (מנצל 24 מ"ר - ממ"דים) מחסן 8 מ"ר.

ליח"ד יותר מחסן משותף למספר יח"ד במגרש. מתחת לכניסה קובעת שרות 10% לאחר נידוד שטחים (100 מ"ר) (מנצל 99.96 מ"ר).

תכסית: 50% (500 מ"ר) (מנצל 279.72 מ"ר).

קווי בנין: 5 מ', אחורי - 4 מ' (גובל בשכן), צדדי - 3 מ'.

#### הערת פיקוח

מצב	שלב	תאריך תחילה	תאריך סיום	מבצע
נוכחי	פיקוח ראשוני	12/11/2020		מגי אמר

**הערה** במגרש קיימים 3 סככות מבניה קלה טרם התחיל בניה

#### החלטות

**לאשר את הבקשה בתנאים:**

א. קבלת אישור הג"א

ב. עמידת הבקשה בהוראות תכן הבנייה.

ג. תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145 (ד) לחוק.

ד. הצהרת דו"ח עורך הבקשה.

ה. הריסת מבנים מסומנים להריסה

יו"ר הוועדה  
עו"ד כרמית פנטון