



סעיף 15	בקשה מקוונת עם הקלות: 20201119\2	תיק בניין: 4894
פרוטוקול החלטות ועדת המיטת לתכנון ולבניה מספר 202104 תאריך: 26/04/2021		

מס' רישוי זמין: 7229431133

### בעלי עניין

מבקש

גמבורג ארנה

עורך

פדרמן תומר

כתובת: בני בנימין 16

גוש חלקה: גוש: 3751 חלקה: 118 מגרש: 311

תוכניות: נס/151

יעוד: אזור מגורים א'

שימושים: בית פרטי חד משפחתי תאור הבקשה: בנייה חדשה

שטח עיקרי: 182.10 מ"ר שטח שירות: 118.95 מ"ר יח"ד: 1

### מהות הבקשה

הקמת יחיד אחת חדשה - 2 קומות + מרתף עם כלים סניטריים + ממ"ד + 2 חניות מתוכן אחת מקורה + גדרות

### פורסמו ההקלות הבאות:

1. הקלה 10% בקו בנין אחורי מ-7.00 מ' ל-6.30 מ' אחורי .
2. הקלה בגובה מרתף במקום 2.40 מ' שיהיה 2.75 מ' .
3. הקלה לאינסטלציה במרתף .
4. הגדלת פתח חלון במקום 80 ס"מ שיהיה 100 ס"מ .

גמר פרסום בתאריך 23/11/2020, לא התקבלו התנגדויות.

מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים
-1.00	מרתף			93.95			
0.00	מגורים	92.04		25.00			
1.00	מגורים	90.06					
סה"כ		182.10		118.95			
		182.10		118.95			

### הערות בדקיה

מדובר במבנה חדש שמבקשים להנמיך את הקרקע הטבעית, דבר שיוצר הפרשי גובה מעל 3 מ' עם המגרשים הגובלים. בבדיקה מרחבית נתבקש עורך הבקשה להמציא אישור פיתוח חוזר עבור הגדרות, אישור זה התקבל ללא התייחסות לגובה הגדרות.

### התייחסות להקלות:

1. הקלה מס' 1 - לצורך תכנון מיטבי של המגרש - אין מניעה לדון.
2. הקלות מס' 2,3 - תואם לתכנית בנין עיר נס/1/2 ג' שאושרה למתן תוקף - אין מניעה לדון.



4. הגדלת פתח חלון במקום 80 ס"מ שיהיה 100 ס"מ - אין מניעה לדון.

הבקשה עברה בדיקה מרחבית ונמצאה תואמת לתכניות החלות, בכפוף לאישור ההקלות ולתקנות התכנון והבניה.

#### המלצות מהנדס העיר

במידה והבקשה תתוקן בסמוך לישיבת ועדת המשנה, בהתאם לנדרש, ניתן יהיה לדון בה.

#### מהלך דיון

שרית מציגה את הבקשה.

#### החלטות

מדובר במבנה חדש שמבקשים להנמיך את הקרקע הטבעית, דבר שיוצר הפרשי גובה מעל 3 מ' עם המגרשים הגובלים.

בבדיקה מרחבית נתבקש עורך הבקשה להמציא אישור פיתוח חוזר עבור הגדרות, אישור זה התקבל ללא התייחסות לגובה הגדרות.

מכיוון שלא התקבל אישור פיתוח כאמור והבקשה לא תוקנה ע"י עורך הבקשה הועדה מחליטה לסרב לבקשה.