



הקלת שבס - כחלון לאחר תחילת בניה

על המשדר | מחלקת תכנון ובניה | צור קשר | הרשמה לעדכוני לקוחות

שלום רב,

לאחרונה התקבל פסק דין חשוב לעניין פרשנות הקלת שבס-כחלון:

בית המשפט המחוזי בחיפה פירש פרשנות מרחיבה לעניין האפשרות לקבלת הקלת שבס-כחלון בהיתר שינויים לאחר שהתחילה הבניה (עת"מ 41470-04-17 שתית בע"מ נ' ועדת הערר מחוז חיפה [פורסם בנבו] [ניתן ביום 27.8.2017]).

לפי ס"ק ז' להוראות הקלת שבס-כחלון (סעיף 151 (ב3)(1)(ז) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965) ניתן לקבל את ההקלה כאשר טרם התחילה הקמת הבניין כאשר לעניין זה נקבע כי לא יראו תחילת הקמתו של בניין "בהריסת הבניין הקיים, עבודות חפירה או פיתוח או עבודות כיוצא באלה הנעשות כהכנה להקמת הבניין".

במקרה הנדון בפסק הדין, הועדה המקומית וועדת הערר המחוזית לתכנון ובניה דחו בקשה להקלת שבס-כחלון במסגרת היתר שינויים בטענה כי איננה עולה בקנה אחד עם הוראות ס"ק ז' לאור זאת שהחלו עבודות יסודות הבניין והחניון.

ביהמ"ש קבע כי ניתן לראות כמועד בו החלו העבודות להקמת הבניין לעניין הוראת שבס-כחלון, בתחילת בניית קומות המגורים, כך שבניית יסודות ואף קומות החניה יחשבו כעבודות הכנה לתחילת בניית יח"ד וניתן יהיה לאשר הקלת שבס כחלון במסגרת היתר שינויים.

ליצירת קשר:

אסף עירוני, מחלקת נדל"ן ותכנון ובניה

assafi@friedman.co.il

04-8546715

הרשמה לעדכוני לקוחות

עקבו אחרינו בפייסבוק



ש. פרידמן ושות' עו"ד | אנדריי סחרוב 9 חיפה | ויצמן 2, תל אביב | Israel
להסרה מרשימת התפוצה | דווח כספאם
נשלח באמצעות תוכנת אקטיב טרייל

נשלח באמצעות תוכנת [ActiveTrail](#)