



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

16/04/2019  
י"א בניסן תשע"ט  
1

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
סרור ירדן
כחול זנב 2
להבים

### הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20180341\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2019005 מתאריך 16/04/2019

תיק בנין: 2474  
כתובת: נחל זויתן 51, שכ' שרונית, שכונה: שרונית  
גוש וחלקה: גוש: 100966 חלקה: 27 מגרש: 2474  
גוש: 222001 חלקה: 16 מגרש: 2474  
תוכניות חלות: 5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571  
יעוד: מגורים א'  
שטח מגרש: 515.00 מ"ר  
שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

### מהות הבקשה בניית בית מגורים חדש + מרתף + בריכת שחייה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/10/2018	09/11/2018

### מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי צפון מערבי עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים. סה"כ ההקלה 50 ס"מ.
- הקלה בקו בניין צדדי דרום מערבי לבריכת שחייה פרטית וחדר מכוונות. סה"כ ההקלה כ-75 ס"מ.
- הקלה בקו בניין אחורי דרום מערבי לבריכת שחייה פרטית וחדר מכוונות. סה"כ ההקלה כ-90 ס"מ.

### החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש, מרתף ובריכת שחייה עם חדר מכוונות במגרש 2474. בנוסף, התבקשו הקלות בקו בנין אחורי צפון-מערבי למבנה עד 10% למבנה לקירות עם פתחים, הקלה בקו בנין צדדי דרום-מערבי ואחורי דרום-מערבי לבריכת השחייה וחדר המכוונות, כמתואר בבקשה להיתר. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות. מדובר במגרש לא רגולרי, כאשר ההקלה שהתבקשה בקו בנין למבנה נועדה לאשר חריגה של פינות מקו הבנין ולא חריגה של קירות שלמים. הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בנין האחורי למבנה וכן לאישור ההקלות בקווי הבנין לבריכה ולחדר המכוונות. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש ובנוסף הן תואמות את המדיניות של הוועדה. נוכח האמור הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר בכפוף לתיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות מהבדיקה המרחבית שנמסרו לעורך הבקשה. על עורך הבקש לתקן את הבקשה בהתאם להערות שנמסרו על ידי בודקת ההיתרים תוך 30 יום.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים:

- קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק
- תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

תאריך :

16/04/2019

ת. עברי :

י"א בניסן תשע"ט

מס' עמוד :

2

בקשה מקוונת כולל הקלות : 20180341\1

### החלטות - המשך

(3) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)

(4) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

**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](http://www.lehavim.bartech-net.co.il)

בכבוד רב

העתקים : 1. עורך הבקשה

2. תיק בקשה

3. מפקח

קרמניצר דייגו

מזכיר הועדה לתכנון ובניה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

16/04/2019 תאריך :  
י"א בניסן תשע"ט ת. עברי :  
1 מס' עמוד :  
2 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד  
שילמן עדי  
קהירי 38 דירה 14  
באר שבע

### הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20180341\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2019005 מתאריך 16/04/2019

תיק בנין: 2474

כתובת: נחל זויתן 51, שכ' שרונית, שכונה: שרונית

מבקש: סרור ירדן

גוש וחלקה: גוש: 100966 חלקה: 27 מגרש: 2474

גוש: 222001 חלקה: 16 מגרש: 2474

תוכניות חלות: 5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 515.00 מ"ר

שימושים: מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

#### מהות הבקשה

בניית בית מגורים חדש + מרתף + בריכת שחייה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/10/2018	09/11/2018

#### מהות הפרסום:

1. הקלה בקו בנין אחורי צפון מערבי עד 10% המותרים ע"פ חוק לקירות עם פתחים. סה"כ ההקלה 50 ס"מ.

2. הקלה בקו בנין צדדי דרום מערבי לבריכת שחייה פרטית וחדר מכוונות. סה"כ ההקלה כ- 75 ס"מ.

3. הקלה בקו בנין אחורי דרום מערבי לבריכת שחייה פרטית וחדר מכוונות. סה"כ ההקלה כ- 90 ס"מ.

#### החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש, מרתף ובריכת שחייה עם חדר מכוונות במגרש 2474. בנוסף, התבקשו הקלות בקו בנין אחורי צפון-מערבי למבנה עד 10% למבנה לקירות עם פתחים, הקלה בקו בנין צדדי דרום-מערבי ואחורי דרום-מערבי לבריכת השחייה וחדר המכוונות, כמתואר בבקשה להיתר.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

מדובר במגרש לא רגולרי, כאשר ההקלה שהתבקשה בקו בנין למבנה נועדה לאשר חריגה של פינות מקו הבנין ולא חריגה של קירות שלמים.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בנין האחורי למבנה וכן לאישור ההקלות בקווי הבנין לבריכה ולחדר המכוונות. אישור ההקלות מאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש ובנוסף הן תואמות את המדיניות של הוועדה.

נוכח האמור הוועדה המקומית מאשרת את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרת הבקשה להיתר בכפוף לתיקון הבקשה להיתר בהתאם להערות מהבדיקה המרחבית שנמסרו לעורך הבקשה.

על עורך הבקש לתקן את הבקשה בהתאם להערות שנמסרו על ידי בודקת ההיתרים תוך 30 יום.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים:



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 16/04/2019  
ת. עברי : י"א בניסן תשע"ט  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20180341\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

- (1) קבלת אישור מכל גורם אשר נדרש בהתאם לסעיף 158 כא לחוק
- (2) תשלום כל התשלומים כאמור בסעיף 145(ד) לחוק
- (3) הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
- (4) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

**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 הועדה שכתובתו : [www.lehavim.bartech-net.co.il](http://www.lehavim.bartech-net.co.il)

בכבוד רב  
קרמניצר דייגו  
מזכיר הועדה לתכנון ובניה

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