



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

20/01/2020  
כ"ג בטבת תש"ף  
1

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
בן שמחון זקי איציק
הר כנען 8
דימונה

### הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20190062\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2020001 מתאריך 15/01/2020

תיק בניה: 2422  
כתובת: נחל טוב 11, שכונה: שרונת  
גוש וחלקה: גוש: 100963 חלקה: 182 מגרש: 2422  
תוכניות חלות: 5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571  
יעוד: מגורים א'  
שטח מגרש: 614.00 מ"ר  
שימושים: מגורים  
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה  
בניית בית מגורים + מרתף + בריכת שחייה + מחסן

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/07/2019	20/06/2019	בוצע פרסום	הקלות

#### מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'.  
סה"כ ההקלה 50 ס"מ.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ- 3.0 מ' ל- 2.8 מ'.  
סה"כ ההקלה 20 ס"מ.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ- 5.0 מ' ל- 1.0 מ'.  
סה"כ ההקלה 4.0 מ'.
- הקלה בגודל הבריכה, מ- 48 מ"ר ל- 52 מ"ר. סה"כ ההקלה 4.0 מ"ר.

#### החלטות

מדובר בבקשה לבניית בית מגורים, מרתף, בריכת שחייה ומחסן במגרש 2422.  
בנוסף התבקשו במסגרת הבקשה 4 הקלות.

הבקשה הוגשה בהתבסס על תיק מידע אשר ניתן במועד שהתב"ע הישנה שמספרה 2022/מק/16 הייתה עדכנית.  
לאחר הוצאת תיק המידע, בשנת 2018 נכנסה לתוקף תב"ע חדשה שמספרה 619-0486571 אשר משנה את הוראות התב"ע הישנה בין היתר בעניין הבינוי המבוקש במסגרת בקשה זו. בבדיקה מרחבית של הבקשה נמצא שהבקשה לא תואמת להוראות התב"ע החדשה, בין היתר בעניין זכויות הבניה במרתף.  
בבקשה זו מבוקש מרתף אשר זכויותיו לפי התב"ע הישנה (20% שטחי שרות) דבר נוגד את התב"ע החדשה שבה הזכויות במרתף מחולקות ל-15% שטח עיקרי ו-5% שטח שרות.  
זאת רק דוגמא אחת לאי תאימות של הבקשה לתכנית החדשה המאושרת.

נכון למועד הדיון לא התקבלה בקשה העומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, בדרישות התכניות המאושרות ובהנחיות העיצוביות.

נוכח האמור לעיל הועדה דוחה את הבקשה להיתר בניה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה בגין אי עמידה במנאי הבדיקה המרחבית במועדים הקבועים לפי סעיפים 108,109 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה).

#### הצבעה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 20/01/2020  
ת. עברי : כ"ג בטבת תש"ף  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190062\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

#### ההחלטה התקבלה פה אחד.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.  
כתובת הועדה המחוזית : משרד הפנים, באר שבע.

ניתן להתעדכן בהתקדמות הטיפול בבקשה באתר הועדה שכתובתו : [www.lehavim.bartech-net.co.il](http://www.lehavim.bartech-net.co.il)

בכבוד רב  
דיאנה אמליאנקו  
מ"מ מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

20/01/2020  
כ"ג בטבת תש"ף  
1  
12

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :  
מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
קובלצ'וק דוד
סוקולוב 24
באר שבע

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20190062\1**  
**בישיבת ועדת משנה מספר 2020001 מתאריך 15/01/2020**

תיק בניה: 2422

כתובת: נחל טוב 11, שכונה: שרונית

מבקש: בן שמחון זקי איציק

גוש וחלקה: גוש: 100963 חלקה: 182 מגרש: 2422

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

יעוד: מגורים א'

שטח מגרש: 614.00 מ"ר

תאור הבקשה: בנייה חדשה

שימושים: מגורים

מהות הבקשה

בניית בית מגורים + מרתף + בריכת שחייה + מחסן

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
05/07/2019	20/06/2019	בוצע פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ- 5.0 מ' ל- 4.5 מ'.  
סה"כ ההקלה 50 ס"מ.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ- 3.0 מ' ל- 2.8 מ'.  
סה"כ ההקלה 20 ס"מ.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ- 5.0 מ' ל- 1.0 מ'.  
סה"כ ההקלה 4.0 מ'.
- הקלה בגודל הבריכה, מ- 48 מ"ר ל- 52 מ"ר. סה"כ ההקלה 4.0 מ"ר.

החלטות

מדובר בבקשה לבניית בית מגורים, מרתף, בריכת שחייה ומחסן במגרש 2422.

בנוסף התבקשו במסגרת הבקשה 4 הקלות.

הבקשה הוגשה בהתבסס על תיק מידע אשר ניתן במועד שהתב"ע הישנה שמספרה 2022/מק/16 הייתה עדכנית.

לאחר הוצאת תיק המידע, בשנת 2018 נכנסה לתוקף תב"ע חדשה שמספרה 619-0486571 אשר משנה את הוראות

התב"ע הישנה בין היתר בעניין הבינוי המבוקש במסגרת בקשה זו. בבדיקה מרחבית של הבקשה נמצא שהבקשה לא תואמת להוראות התב"ע החדשה, בין היתר בעניין זכויות הבניה במרתף.

בבקשה זו מבוקש מרתף אשר זכויותיו לפי התב"ע הישנה (20% שטחי שרות) דבר נוגד את התב"ע החדשה שבה הזכויות במרתף מחולקות ל- 15% שטח עיקרי ו- 5% שטח שרות.

זאת רק דוגמא אחת לאי תאימות של הבקשה לתכנית החדשה המאושרת.

נכון למועד הדיון לא התקבלה בקשה העומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, בדרישות התכניות המאושרות ובהנחיות העיצוביות.

נוכח האמור לעיל הועדה דוחה את הבקשה להיתר בניה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה בגין אי עמידה במנאי הבדיקה המרחבית במועדים הקבועים לפי סעיפים 108,109 בתקנות התכנון והבניה (רישוי בניה).



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 20/01/2020  
ת. עברי : כ"ג בטבת תש"ף  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190062\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

#### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

בהתאם לסעיף 152 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, הרואה עצמו נפגע מהחלטת הועדה הרשומה לעיל רשאי לערור לפני ועדת ערר תוך 30 יום מהיום שבו הודיעו לו על ההחלטה.  
כתובת הועדה המחוזית : משרד הפנים, באר שבע.

ניתן להתעדכן בהתקדמות הטיפול בבקשה באתר הועדה שכתובתו : [www.lehavim.bartech-net.co.il](http://www.lehavim.bartech-net.co.il)

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו  
מ"מ מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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