



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך: 08/09/2020
ת. עברי: י"ט באלול תש"ף

פרוטוקול ועדת משנה מס' 2020008 בתאריך: 11/08/2020 כ"א באב תש"ף שעה 18:00

נכחו:

חברים:

- ניסן יוסף - יו"ר הועדה
- שיטריט שלמה - חבר הוועדה
- נודלמן יניב יעקב - חבר הוועדה
- לוי עופר - חבר הוועדה

סגל:

- עו"ד לוי שירי - יועץ משפטי
- ארזי אלעד - מהנדס הוועדה
- אמליאננקו דיאנה - מנהלת הוועדה

נעדרו:

חברים:

- מימון כפיר - חבר הוועדה
- רונית דמרי עייאש - חברת הוועדה
- זנד עדי - חברת הוועדה

נציגים:

- חדד אריאלה - נציגת ועדה מחוזית
- בסמה אבוציאם - נציגת שר האוצר
- דיאנה קורץ - נציגת שר האוצר
- אבני איתי - נציג מנהל מקרקעי ישראל
- מנדיל דני - נציג משהב"ש
- טליס סבטלנה - רשות העתיקות
- רשף/מ אלזיידנה נאסף - נציג שרותי כבאות
- סגן ניצב שמול אליהו - נציג משטרת ישראל
- לימור בר - נציג המשרד לה.הסביבה
- עפרי צפנת/טלי כפיר - נציג משרד הבריאות

סגל:

- חיון רם - סגן מהנדס הוועדה
- אבו ג'עפר סמאח - בודקת היתרי בניה
- ארדסטני ורד - בודקת היתרי בניה
- צרצי נופית - בודקת היתרי בניה

אישור פרוטוקולים:

אושר פרוטוקול ועדת משנה מספר 2020007 מיום 14/07/2020.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

על סדר היום:

הישיבה התקיימה באמצעות אפליקציית ZOOM.

יו"ר הוועדה פתח את הישיבה בשעה 15:18 לאחר המתנה של 15 דקות בנוכחות חברי הוועדה: ניסן יוסף, שיטריט שלמה, נודלמן יניב יעקב ולוי עופר.

מנהלת הוועדה הציגה את המשתתפים בשמותיהם, מספר הישיבה, תאריך ומיקום הישיבה.

הפרוטוקול מהישיבה הקודמת: ישיבה מס' 2020007 מיום 14/07/2020 אושר ע"י כל חברי הוועדה פה אחד ללא הערות.

נוכחים בעת ההצבעה:

ניסן יוסף, שיטריט שלמה, נודלמן יניב יעקב ולוי עופר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מנהלת הוועדה ביקשה להוסיף על סדר היום בקשה להיתר למגרש 2062. הובהר שלאחר שנסגר סדר היום, הבקשה הוחזרה לוועדה לאחר השלמת התיקונים שנדרשו במסגרת הבדיקה המרחבית.

הובהר שמדובר בבקשה שנדונה ביום 13/02/2020 ואושרה באופן חלקי תוך דחיית ההקלה לשינוי מיקום מקומות החניות ביחס לתכנית בינוי ועיצוב אדריכלי מאושרת של השכונה. הובהר שמבוקש להוסיף את הבקשה מעל סדר היום לאחר שהוגשה שוב, לאחר שמהנדס הוועדה בדק את כל הממצאים (בכלל זה את חוות הדעת של יועץ תנועה ושל חברה המפתחת), לאחר שמהנדס הוועדה נפגש עם נציגי חברה המפתחת ועדכן שהם שינו את עמדתם ביחס להקלה המבוקשת, ולאחר שמהנדס הוועדה שינה את המלצתו וכעת ממליץ על אישור ההקלה. מבוקש להוסיף את הסעיף בניגוד ליעוץ משפטי.

יועצת המשפטית שאלה את מנהלת הוועדה מה התאריך האחרון לדיון בוועדה לבקשה לפי המערכת המקוונת.

לשאלת היועצת המשפטית, הבהירה מנהלת הוועדה כי תיק הבקשה ייסגר בחודש נובמבר 2020.

היועצת המשפטית הבהירה כי לפי חוק, שינוי בסדר יום שנשלח נעשה מנימוקים מיוחדים שיירשמו ובשל דחיפות הענין, ולא ברור מהי הדחיפות שבגינה מבוקש להוסיף את הסעיף הזה לחדר היום במקום שיישלח כנדרש זמן מראש לכל חברי הוועדה. מה גם שנשמע שמדובר בענין מהותי.

מהנדס הוועדה הבהיר כי לאחר שהחברה המפתחת שינתה את עמדתה ביחס להקלה המבוקשת, אין מקום לעכב את הדיון בבקשה.

החלטה: לאשר

נוכחים בעת הדיון:

חברים:

ניסן יוסף, שיטריט שלמה, נודלמן יניב יעקב ולוי עופר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תקציר נושאים לדיון

בקשה מקוונת כולל הקלות

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200145\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100962 חלקה : 12 מגרש : 2194	גולן סרור	נחל כזיב 45, שכונה : שרונית	4
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	20190788\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100966 חלקה : 123 מגרש : 2570	צחי אוזן	נחל חברון 6, שכונה : שרונית	6
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200131\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100963 חלקה : 182 מגרש : 2422	בן שמחון זקי איציק	נחל טוב 11, שכונה : שרונית	9
4	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200098\1 אישור בקשה	מגורים , תוספת למבנה קיים	גוש : 100222 חלקה : 16 תכ' : 4/101/02/16	גל אושר בן חמו	רחוב עין צין 12, שכונה : המניפה	12
*5	בקשה מקוונת כולל הקלות	20200122\1 אישור בקשה	מגורים , בנייה חדשה	גוש : 100965 חלקה : 44 מגרש : 2062	טטלבאום אלכס	נחל אפיקים 6, שכונה : שרונית	14

* תוספת לסדר יום



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 1	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200145\1	תיק בניין: 2194
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020008 תאריך: 11/08/2020		

תאריך פתיחה: 18/05/2020

בעלי עניין

מבקש

גולן סרור, ת.ז. 023508559, השלום 90 באר שבע, 054-2452500

סרור מרטין, ת.ז. 023797343, השלום 90 באר שבע

עורך

שילמן עדי, ת.ז. 301029526

כתובת:

נחל כזיב 45, שכונה: שרונת

גוש וחלקה:

גוש: 100962 חלקה: 12 מגרש: 2194

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים + חניה מקורה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	04/06/2020	19/06/2020

מהות הפרסום:

הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 30% המותרת על פי החוק לקירות ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ'. סה"כ ההקלה 1.50 מ'.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	06/07/2020	24/07/2020

מהות הפרסום:

1. הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 30% המותרת על פי החוק לקירות ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ'. סה"כ ההקלה 1.50 מ'.

2. הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'. סה"כ ההקלה 0.50 מ'.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
2022/מק/16	20/01/2014	619-0486571	17/07/2018	זכויות בניה	חלקי

המלצות

לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר על בקשה להיתר בניה במגרש 2194 לבניית בית מגורים וחניה מקורה.

בנוסף התבקשו 2 הקלות:

1. הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 30% המותרת על פי החוק לקירות ללא פתחים מ-5.00 מ' ל-3.50 מ'. סה"כ ההקלה 1.50 מ'.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200145\1

2. הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'. סה"כ ההקלה 0.50 מ'.

מנהלת הוועדה הבהירה כי ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלות בקו בניין אחורי דרומי (הקלות מספר 1 ו-2). ההקלות יאפשרו שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות במגרש. בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.

הובהר שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלות וזאת בכפוף לעמידה בקבלת כל האישורים הנדרשים.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים וחניה מקורה במגרש 2194. בנוסף התבקשו 2 הקלות בקו הבנין אחורי דרומי. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי הבניין עבור בית המגורים (הקלות מספר 1 ו-2). אישור ההקלות יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים :

(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

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

נוכחות בעת ההצבעה:

חברים:

ניסן יוסף, שיטתית שלמה, נודלמן יניב יעקב, לוי עופר



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190788\1	תיק בניין: 2570
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020008 תאריך: 11/08/2020		

תאריך פתיחה: 11/12/2019

בעלי עניין

מבקש

צחי אוזן, ת.ז. 037777679, עין עבדת 4 להבים, 054-2033222

הדס צ'ארי אוזן, ת.ז. 066455445

עורך

עשור אודי יהודה, ת.ז. 039225669

כתובת:

נחל חברון 6, שכונה: שרונית

גוש וחלקה:

גוש: 100966 חלקה: 123 מגרש: 2570

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

350.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים דו קומתי + בריכת שחייה + מחסן חיצוני

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	19/12/2019	03/01/2020

מהות הפרסום:

- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 52.50 מ"ר, שהם 15% מגודל המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
2022/מק/16	20/01/2014	619-0486571	17/07/2018	זכויות בניה	חלקי

המלצות

לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר על בקשה להיתר בניה במגרש 2570 לבניית בית מגורים דו קומתי, בריכת שחייה ומחסן חיצוני.

בנוסף התבקשו 4 הקלות:

- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 52.50 מ"ר, שהם 15% מגודל המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי מזרחי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.

מנהלת הוועדה הבהירה כי ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190788\1

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה לניוד שטחים עיקריים (הקלה מספר 1) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. יצויין כי סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם אם תאושר הקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571. ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה לאשר את הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבית המגורים (הקלה מספר 2) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש מכיוון שמדובר במגרש קטן שגודלו פחות מ-400 מ"ר. בנוסף ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלות למיקום הבריכה שחייה וחדר מכוונות (הקלות מספר 3 ו-4) וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

הובהר שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלות וזאת בכפוף לעמידה בקבלת כל האישורים הנדרשים.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים דו קומתי, בריכת שחייה ומחסן חיצוני במגרש 2570. בנוסף התבקשו 4 הקלות: הקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע והקלה בקו הבניין צדדי מזרחי עבור בית המגורים ו-2 הקלות בקווי בניין עבור בריכת שחייה וחדר מכוונות.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לפני הקרקע אל מעל הקרקע. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם לאחר ההקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו הבניין עבור בית המגורים (הקלה מספר 2) מדובר במגרש קטן ששטחו 350 מ"ר. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקו בניין צדדי מערבי ואחורי צפוני למיקום בריכת שחייה וחדר מכוונות (הקלות מספר 3 ו-4). אישור ההקלות יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף לתיחום מלא של השטח שסביב הבריכה, המקום בו מותקנות מערכות ההפעלה, ומיקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות האמורים. בכלל זה, אישור הבקשה לבריכת שחייה יהיה בכפוף להקמת גדר קבועה (לא פריקה) ובטיחותית, הכוללת שערים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. גובה הגדר יהיה בין 1.20 מ' לבין 1.30 מ', והיא תהיה מחומר קשיח שלא מתקפל. הגדר תוצב במרחק של לפחות 1.0 מ' מהבריכה ובמרווח שיווצר בין הבריכה לבין הגדר יותקן מדרג מחומר מונע החלקה תקני והכל בכפוף להוראות התקנות הנ"ל. הגדר תמוקם במיקום שבו לא תתאפשר כניסה מבית המגורים ישירות לתוך המתחם המגודר, ובאופן שבו לצורך יציאה מבית המגורים וכניסה לאזור המגודר ידרשו המשתמשים לעבור בשער. הגדר תתוכנן בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה כפי שאושרו ע"י הוועדה המקומית. אישור הבקשה הינו בכפוף לקבלת אישור יועץ בטיחות על עמידה בכל הוראות הבטיחות הנדרשות ביחס לבריכה ולכל האלמנטים הקשורים אליה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לכל התנאים שנקבעו בהחלטה זו.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים :

- 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)



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20190788\1

4) עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

נוכחות בעת ההצבעה:

חברים:

ניסן יוסף, שיטתית שלמה, נודלמן יניב יעקב, לוי עופר

הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200131\1	תיק בניין: 2422
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020008 תאריך: 11/08/2020		

תאריך פתיחה: 06/05/2020

בעלי עניין

מבקש

בן שמחון זקי איציק, ת.ז. 038379673, הר כנען 8 דימונה, 052-8905442

עורך

קובלצ'וק דוד, ת.ז. 312671548

כתובת:

נחל טוב 11, שכונה: שרונית

גוש וחלקה:

גוש: 100963 חלקה: 182 מגרש: 2422

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 619-0486571, 2022/מק/16

יעוד:

מגורים א'

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים דו קומתי + מרתף + בריכת שחייה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	11/06/2020	26/06/2020

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-5 מ' ל-4.50 מ'. סה"כ ההקלה 0.50 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ' לחלק מהחזית לאורך של 3.60 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה וחדר מכוניות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 0.53 מ"ר, שהם 0.09% מגודל המגרש.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
2022/מק/16	20/01/2014	619-0486571	17/07/2018	זכויות בניה	חלקי

המלצות

לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר על בקשה להיתר בניה במגרש 2422 לבניית בית מגורים דו קומתי, מרתף ובריכת שחייה.

בנוסף התבקשו 4 הקלות:

- הקלה בקו בניין אחורי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-5 מ' ל-4.50 מ'. סה"כ ההקלה 0.50 מ' לחלק מהחזית לאורך של כ-3 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ' לחלק מהחזית לאורך של 3.60 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה וחדר מכוניות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 0.53 מ"ר, שהם 0.09% מגודל המגרש.

מנהלת הוועדה הבהירה כי ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקומית כולל הקלות : 20200131\1

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלות בקו בניין אחורי דרומי (הקלות מספר 1 ו-2). ההקלות יאפשרו שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות במגרש. בנוסף ההקלה מספר 1 תואמת את מדיניות הוועדה. ההקלה מספר 2 אינה תואמת את מדיניות הוועדה, אך בכל זאת צוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה מכיוון שמדובר במגרש לא רגולרי וההקלה היא לחלק מהחזית ברוחב 3.60 מ'.

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלה למיקום הבריכה שחייה וחדר מכוניות (הקלה מספר 3) וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה לניוד שטחים עיקריים (הקלה מספר 4) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. יצויין כי סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם אם תאושר הקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571. ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

הובהר שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלות וזאת בכפוף לעמידה בקבלת כל האישורים הנדרשים.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים דו קומתי, מרתף ובריכת שחייה במגרש 2422. בנוסף התבקשו 4 הקלות: הקלה בקו בניין אחורי דרומי עבור בית המגורים לחלק מהחזית לאורך של כ-3 מ', הקלה בקו הבנין צדדי מערבי עבור בית המגורים לחלק מהחזית לאורך של 3.60 מ', הקלה בקו בניין אחורי דרומי עבור בריכת שחייה וחדר מכוניות והקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

מדובר במגרש לא רגולרי.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי הבניין. אישור ההקלות יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות.

יצויין כי הקלה בקו בניין אחורי דרומי (הקלה מספר 1) מבוקשת ביחס לחלק מהחזית (לאורך של כ-3 מ') ותואמת את מדיניות הוועדה. בנוסף, יצויין כי הקלה בקו בניין צדדי מערבי (הקלה מספר 2) אינה תואמת את המדיניות הוועדה. יחד עם זאת במקרה הספציפי הזה של מגרש לא רגולרי ושההקלה היא ביחס לחלק מהחזית לאורך כ-3.60 מ', הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין אחורי דרומי למיקום בריכת שחייה וחדר מכוניות (הקלה מספר 3). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף לתיחום מלא של השטח שסביב הבריכה, המקום בו מותקנות מערכות ההפעלה, ומיקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות האמורים. בכלל זה, אישור הבקשה לבריכת שחייה יהיה בכפוף להקמת גדר קבועה (לא פריקה) ובטיחותית, הכוללת שערים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. גובה הגדר יהיה בין 1.20 מ' לבין 1.30 מ', והיא תהיה מחומר קשיח שלא מתקפל. הגדר תוצב במרחק של לפחות 1.0 מ' מהבריכה ובמרווח שיווצר בין הבריכה לבין הגדר יותקן מדרג מחומר מונע החלקה תקני והכל בכפוף להוראות התקנות הנ"ל. הגדר תמוקם במיקום שבו לא תתאפשר כניסה מבית המגורים ישירות לתוך המתחם המגודר, ובאופן שבו לצורך יציאה מבית המגורים וכניסה לאזור המגודר ידרשו המשתמשים לעבור בשער. הגדר תתוכנן בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה כפי שאושרו ע"י הוועדה המקומית. אישור הבקשה הינו בכפוף לקבלת אישור יועץ בטיחות על עמידה בכל הוראות הבטיחות הנדרשות ביחס לבריכה ולכל האלמנטים הקשורים אליה.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לפני הקרקע אל מעל הקרקע. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש ובנוסף, סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם לאחר ההקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200131\1

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לכל התנאים שנקבעו בהחלטה זו.

- מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים :
- (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

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

נוכחות בעת ההצבעה:

חברים:

ניסן יוסף, שיטריט שלמה, נודלמן יניב יעקב, לוי עופר



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200098\1	תיק בניין: 1792
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020008 תאריך: 11/08/2020		

תאריך פתיחה: 09/03/2020

בעלי עניין

מבקש

גל אושר בן חמו, ת.ז. 317828200, עין צין 12 להבים, 054-7886897

עורך

עשור אודי יהודה, ת.ז. 039225669

כתובת: רחוב עין צין 12, שכונה: המניפה

גוש וחלקה: גוש: 100222 חלקה: 16

מהות הדיון: אישור בקשה

תוכניות: 4/101/02/16

יעוד: מגורים

583.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

בניית בריכת שחייה לבית קיים בהיתר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	07/05/2020	22/05/2020

מהות הפרסום:

1. הקלה בקו בניין קדמי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-5.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 4.00 מ'.

2. הקלה בתכסית מ-40% ל-43%.

3. ניוד שטח שרות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 25 מ"ר, שהם 4.29% מגודל המגרש.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
4/101/02/16	04/07/2006	4/101/02/16	04/07/2006	זכויות בניה	חלקי

המלצות

לאשר את הבקשה ואת הקלה בקו בניין קדמי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוונות (הקלה מספר 1).

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר על בקשה להיתר בניה במגרש 1792 לבניית בריכת שחייה לבית קיים בהיתר.

בנוסף התבקשו 3 הקלות:

1. הקלה בקו בניין קדמי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. סה"כ ההקלה 1 מ'.

2. הקלה בתכסית מ-40% ל-43%.

3. ניוד שטח שרות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 25 מ"ר, שהם 4.29% מגודל המגרש.

מנהלת הוועדה הבהירה כי ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

מנהלת הוועדה הבהירה בנוסף פרסום הבקשה הקלה בקו בניין לבריכת שחייה וחדר מכוונות של 4 מ', מ-5 מ' ל-1 מ'. בפועל ההקלה היא מטר 1 ולא 4 מ' כפי שפורסם.

לאחר פרסום ההקלות עורך הבקשה ביטל את ההקלות לתכסית ואת ההקלה לניוד שטחי שרות (הקלות מספר 2 ו-3).



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200098\1

מנהלת הוועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלה למיקום הבריכה שחייה וחדר מכוונות (הקלה מספר 1) וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

הובהר שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את הבקשה וההקלה מספר 1 וזאת בכפוף לעמידה בקבלת כל האישורים הנדרשים.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בריכת שחייה לבית קיים בהיתר במגרש 1792. בנוסף התבקשו 3 הקלות: הקלה בקו בניין קדמי צפוני עבור בריכת שחייה וחדר מכוונות, הקלה בתכנית והקלה לניוד שטח שרות.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

לאחר פרסום ההקלות עורך הבקשה ביטל את ההקלות לתכנית ואת ההקלה לניוד שטחי שרות (הקלות מספר 2 ו-3).

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין קדמי צפוני למיקום בריכת שחייה וחדר מכוונות (הקלה מספר 1). מבדיקה של הצוות המקצועי של הוועדה המקומית עולה שקו הבניין הקדמי המאושר הוא של 2 מ' (ולא 5 מ' כפי שפורסם). הוועדה מחליטה לאשר הקלה בקו בניין קדמי עבור בריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-1 מ'. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. הובהר שמבדיקה של הצוות המקצועי אין מקום אחר שבו ניתן למקם את הבריכה חוץ ממיקום זה. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף לתיחום מלא של השטח שסביב הבריכה, המקום בו מותקנות מערכות ההפעלה, ומיקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות האמורים. בכלל זה, אישור הבקשה לבריכת שחייה יהיה בכפוף להקמת גדר קבועה (לא פריקה) ובטיחותית, הכוללת שערים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. גובה הגדר יהיה בין 1.20 מ' לבין 1.30 מ', והיא תהיה מחומר קשיח שלא מתקפל. הגדר תוצב במרחק של לפחות 1.0 מ' מהבריכה ובמרווח שיווצר בין הבריכה לבין הגדר יותקן מדרג מחומר מונע החלקה תקני והכל בכפוף להוראות התקנות הנ"ל. הגדר תמוקם במיקום שבו לא תתאפשר כניסה מבית המגורים ישירות לתוך המתחם המגודר, ובאופן שבו לצורך יציאה מבית המגורים וכניסה לאזור המגודר ידרשו המשתמשים לעבור בשער. הגדר תתוכנן בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה כפי שאושרו ע"י הוועדה המקומית. אישור הבקשה יהיה בכפוף לקבלת אישור יועץ בטיחות על עמידה בכל הוראות הבטיחות הנדרשות ביחס לבריכה ולכל האלמנטים הקשורים אליה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לכל התנאים שנקבעו בהחלטה זו.

- מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים:
- (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 הבניה

הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

נוכחות בעת ההצבעה:

חברים:

ניסן יוסף, שיטרתית שלמה, נודלמן יניב יעקב, לוי עופר



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 5	בקשה מקוונת כולל הקלות: *20200122\1	תיק בניין: 2062
פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר 2020008 תאריך: 11/08/2020		

*תוספת לסדר יום

תאריך פתיחה: 05/04/2020

בעלי עניין

מבקש

טטלבאום אלכס, ת.ז. 323731034, בן צבי יצחק 9 דירה 43 באר שבע, 050-4666070

עורך

גולדברג דניאל, ת.ז. 303411110

כתובת: נחל אפיקים 6, שכונה: שרונת

גוש וחלקה: גוש: 100965 חלקה: 44 מגרש: 2062

מהות הדיון: אישור בקשה

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

יעוד: מגורים א'

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת שני מבני מגורים חדשים + מרתף באחד המבנים + בריכת שחייה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	21/05/2020	05/06/2020

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ-2.0 מ' ל-1.1 מ'. סה"כ ההקלה 0.90 מ'.
- הקלה במיקום החניות ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה.
- הקלה במיקום גומחת הכניסה להולכי רגל ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
2022/מק/16	20/01/2014	619-0486571	17/07/2018	זכויות בניה	חלקי

המלצות

לאשר את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות.

מהלך דיון

מנהלת הוועדה הציגה את הבקשה ואת ההקלות המבוקשות במסגרתה. הובהר כי מדובר על בקשה להיתר בניה במגרש 2062 להקמת שני מבני מגורים חדשים, מרתף באחד המבנים ובריכת שחייה.

בנוסף התבקשו 3 הקלות:

- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ-2.0 מ' ל-1.1 מ'. סה"כ ההקלה 0.90 מ'.
- הקלה במיקום החניות ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה.
- הקלה במיקום גומחת הכניסה להולכי רגל ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה.

מנהלת הוועדה הבהירה כי ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

מנהלת הוועדה הבהירה שבעבר הוגשה בקשה על המגרש שבנדון, הבקשה אושרה בוועדה עם חלק ההקלות המבוקשות. לאחר בדיקה חוזרת מוך מהנדס הוועדה המבקשים הוגישו בקשה חדשה ומהנדס הוועדה שינה את דעתו וממליץ לאשר את כל ההקלות המבוקשות.

היועצת המשפטית הזכירה שנדרשת הצדקה תכנונית לצורך אישור הקלה. הובהר שבחודש פברואר 2020 הועדה המקומית קיבלה החלטה ארוכה ומפורטת שלפיה אין הצדקה תכנונית לאישור ההקלה במיקום חניית. לסדר היום המתוקן צורף מכתב מהחברה המפתחת ממועד שקדם לישיבה הראשונה שבה הועדה דחתה את הבקשה, וההמלצה במכתב זה היתה לדחות את ההקלה במיקום חניית. לא צורפה חו"ד חדשה ממועד מאוחר יותר שלפיה החברה המפתחת המליצה לאשר את ההקלה. על הצוות המקצועי להבהיר מה השתנה מאז ההחלטה הקודמת של הועדה, מהי התייחסותם לנימוקים לדחיית ההקלה במיקום החניית עליהם התבססה הועדה בהחלטתה הקודמת בבקשה, ומה ההצדקה התכנונית לאישור הקלה זו.

יועצת המשפטית הקריא את ההחלטה הקודמת ושאלה את מהנדס הועדה מה הסיבה לשינוי ההמלצה.

מהנדס הועדה הבהיר שהוא נפגש עם נציגי חברה המפתחת של השכונה והם שינו את ההמלצתם בנושא ההקלה במיקום החניית ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה (הקלה מספר 2). בעקבות השינוי גם המלצתו משתנה וכעת הוא ממליץ לאשר את כל ההקלות המבוקשות, כולל את ההקלה במיקום החניית ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה (הקלה מספר 2).

מנהלת הועדה הבהירה שהצוות המקצועי ממליץ לאשר את ההקלה למיקום הבריכת שחייה (הקלה מספר 1) וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

מ"מ מנהלת הועדה הבהירה שצוות המקצועי סבור שאישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. ובנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הועדה.

הקלה מספר 2 העוסקת בשינוי מיקום חניה.

לאחר בדיקת כל הממצאים אשר נמסרו לוועדה (חוות הדעת של יועץ תנועה ושל החברה המפתחת) ובדיקה עם מהנדס הועדה, מהנדס הועדה ממליץ לאשר את שינוי מיקום החניה בהתאם לשינויים המבוקשים בחוות הדעת של החברה המפתחת :

1. יש לשמור על מרחק של 3 מ' לפחות בין קצה החניה לבין כל עמוד תאורה סמוך.

2. לוודא הרחקת החניית מקולטנים בסמוך למגרש.

הקלה מספר 3 העוסקת בשינוי מיקום גומחת הכניסה להולכי רגל.

לאחר בדיקת כל הממצאים אשר נמסרו לוועדה (חוות הדעת של יועץ תנועה ושל החברה המפתחת) ובדיקה עם מהנדס הועדה, מהנדס הועדה ממליץ לאשר את שינוי מיקום גומחת הכניסה להולכי רגל.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה, וזאת בכפוף לעמידה בקבלת כל האישורים הנדרשים.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה הקמת שני מבני מגורים חדשים, מרתף באחד המבנים ובריכת שחייה במגרש 2062.

בנוסף התבקשו 3 הקלות: הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכונות, הקלה במיקום החניית ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה והקלה במיקום גומחת הכניסה להולכי רגל ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאושרת של השכונה.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין צדדי מערבי למיקום בריכת שחייה וחדר מכונות (הקלה מספר 1). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות.

בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הועדה.



הוועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200122\1

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף לתיחום מלא של השטח שסביב הבריכה, המקום בו מותקנות מערכות ההפעלה, ומיקום החומרים המסוכנים באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות לבריכה ולמקומות האמורים. בכלל זה, אישור הבקשה לבריכת שחיה יהיה בכפוף להקמת גדר קבועה (לא פריקה) ובטיחותית, הכוללת שערים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970. גובה הגדר יהיה בין 1.20 מ' לבין 1.30 מ', והיא תהיה מחומר קשיח שלא מתקפל. הגדר תוצב במרחק של לפחות 1.0 מ' מהבריכה ובמרווח שיווצר בין הבריכה לבין הגדר יותקן מדרג מחומר מונע החלקה תקני והכל בכפוף להוראות התקנות הנ"ל. הגדר תמוקם במיקום שבו לא תתאפשר כניסה מבית המגורים ישירות לתוך המתחם המגודר, ובאופן שבו לצורך יציאה מבית המגורים וכניסה לאזור המגודר ידרשו המשתמשים לעבור בשער. הגדר תתוכנן בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה כפי שאושרו ע"י הוועדה המקומית. אישור הבקשה הינו בכפוף לקבלת אישור יועץ בטיחות על עמידה בכל הוראות הבטיחות הנדרשות ביחס לבריכה ולכל האלמנטים הקשורים אליה.

הוועדה המקומית החליטה לשנות את החלטתה הקודמת מיום 13/02/2020 ולאשר את ההקלה במיקום החניות ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאשרת של השכונה (הקלה מספר 2), בכפוף לתנאים. הוועדה המקומית החליטה לאמץ את המלצת מהנדס הוועדה לאשר הקלה זו לאחר שבדק את כל הממצאים (בכלל זה את חוות הדעת של יועץ התנועה ושל חברה המפתחת), לאחר שנפגש עם נציגי חברה המפתחת ועדכן שהיא שינתה את המלצתה וכעת ממליצה על אישור ההקלה, ולאחר שמהנדס הוועדה הבהיר שהוא סבור שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה במיקום חניות.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה במיקום החניות ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאשרת של השכונה (הקלה מספר 2). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות במגרש. הוועדה המקומית מחליטה לאשר את ההקלה במיקום החניות ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאשרת של השכונה (הקלה מספר 2) בכפוף לתנאים:

1. יש לשמור על מרחק של 3 מ' לפחות בין קצה החניה לבין כל עמוד תאורה סמוך.
2. יש לוודא הרחקת החניות מקולטנים בסמוך למגרש.

הוועדה מקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה במיקום גומחת הכניסה להולכי רגל ביחס לתוכנית בינוי ועיצוב אדריכלי המאשרת של השכונה (הקלה מספר 3). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות במגרש.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לתיקון הבקשה להיתר כאמור בהחלטה הזו, וזאת בכפוף לכל התנאים שנקבעו בהחלטה זו.

מובהר בזה כי היתר הבניה יינתן לאחר מילוי התנאים הבאים:

- 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 תכנון הבניה

הצבעה
ההחלטה התקבלה פה אחד.

נוכחות בעת ההצבעה:
חברים:

ניסן יוסף, נודלמן יניב יעקב, לוי עופר

יוסף ניסן
יו"ר הוועדה

אלעד ארזי
מהנדס הוועדה