



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/02/2021  
ו' באדר תשפ"א  
1

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
בן אשר מירית
הרדוף 31
להבים

**הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200332\1**  
**בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 16/02/2021**

תיק בנין: 577  
כתובת: רחוב הרדוף 31, שכונה: ותיקה  
גוש וחלקה: גוש: 100415 חלקה: 166 מגרש: 577  
תוכניות חלות: 11/188/03/7  
יעוד: מגורים  
שטח מגרש: 551.00 מ"ר  
שימושים: מגורים  
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

**מהות הבקשה**  
תוספת בנייה - הקמת חדר מגורים ורחצה בקומת הקרקע לטובת הנגשה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	16/12/2020	31/12/2020

### מהות הפרסום:

- הקלה להגדלת זכויות הבניה ב-2.8% שהם 15.50 מ"ר.
- הקלה בהגדלת תכסית מ-30% ל-32%.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.

### החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה תוספת בניה בבית מגורים קיים במגרש 577. בנוסף התבקשו 3 הקלות: הקלה להוספת זכויות בניה עד 6% המותרים על פי החוק, הקלה להגדלת תכסית והקלה בקו בניין צדדי דרומי. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בהגדלת זכויות המגרש וההקלה להגדלת התכסית. מדובר בהקלות מתכנית ישנה, מלפני שנת 1989 וההקלות מאפשרות שיפור תכנון במגרש.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין צדדי דרומי לבית המגורים (הקלה מספר 3). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. ההקלה אינה תואמת את מדיניות הוועדה, אך בכל זאת הוועדה מחליטה לאשר את ההקלה מכיוון שמדובר בהקלה לחלק מהחזית ברוחב של 2.57 מ' ומדובר בתוספת בניה לטובת הנגשה.

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

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
- הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכן הבנייה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/02/2021 תאריך :  
ו' באדר תשפ"א ת. עברי :  
2 מס' עמוד :  
20200332\1 בקשה מקוונת כולל הקלות :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

#### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

אין הודעה זו מהווה היתר בניה.  
החלטה זו תוקפה לשנתיים.

קבלת קהל: ימים א' ו-ה' 8:00 - 10:00  
יום ג' 16:30 - 19:30

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  
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/02/2021  
ו' באדר תשפ"א  
1

תאריך :  
ת. עברי :  
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
נועם בן אשר
הרדוף 31
להבים

### הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200332\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 16/02/2021

תיק בנין: 577  
כתובת: רחוב הרדוף 31, שכונה: ותיקה  
גוש וחלקה: גוש: 100415 חלקה: 166 מגרש: 577  
תוכניות חלות: 11/188/03/7  
יעוד: מגורים  
שטח מגרש: 551.00 מ"ר  
שימושים: מגורים  
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

### מהות הבקשה תוספת בנייה - הקמת חדר מגורים ורחצה בקומת הקרקע לטובת הנגשה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	16/12/2020	31/12/2020

### מהות הפרסום:

- הקלה להגדלת זכויות הבניה ב-2.8% שהם 15.50 מ"ר.
- הקלה בהגדלת תכסית מ-30% ל-32%.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.

### החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה תוספת בניה בבית מגורים קיים במגרש 577. בנוסף התבקשו 3 הקלות: הקלה להוספת זכויות בניה עד 6% המותרים על פי החוק, הקלה להגדלת תכסית והקלה בקו בניין צדדי דרומי. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בהגדלת זכויות המגרש וההקלה להגדלת התכסית. מדובר בהקלות מתכנית ישנה, מלפני שנת 1989 וההקלות מאפשרות שיפור תכנון במגרש.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין צדדי דרומי לבית המגורים (הקלה מספר 3). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. ההקלה אינה תואמת את מדיניות הועדה, אך בכל זאת הוועדה מחליטה לאשר את ההקלה מכיוון שמדובר בהקלה לחלק מהחזית ברוחב של 2.57 מ' ומדובר בתוספת בניה לטובת הנגשה.

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

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
- הגשת דוח או הצהרת עורך הבקשה לפי תקנה 47(2)
- עמידת הבקשה להיתר בהוראות תכנן הבנייה



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/02/2021 תאריך :  
ו' באדר תשפ"א ת. עברי :  
2 מס' עמוד :  
20200332\1 בקשה מקוונת כולל הקלות :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

#### הצבעה

ההחלטה התקבלה פה אחד.

אין הודעה זו מהווה היתר בניה.  
החלטה זו תוקפה לשנתיים.

קבלת קהל: ימים א' ו-ה' 8:00 - 10:00  
יום ג' 16:30 - 19:30

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  
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/02/2021  
ת. עברי : ו' באדר תשפ"א  
מס' עמוד : 1  
מס' סעיף : 10

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
רמון רועי
עין צין 9
להבים

### הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200332\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021002 מתאריך 16/02/2021

תיק בניה: 577  
כתובת: רחוב הרדוף 31, שכונה: ותיקה  
מבקש: בן אשר מירית  
נועם בן אשר  
גוש וחלקה: גוש: 100415 חלקה: 166 מגרש: 577  
תוכניות חלות: 11/188/03/7  
יעוד: מגורים  
שטח מגרש: 551.00 מ"ר  
שימושים: מגורים  
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה  
תוספת בניה - הקמת חדר מגורים ורחצה בקומת הקרקע לטובת הנגשה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	16/12/2020	31/12/2020

#### מהות הפרסום:

- הקלה להגדלת זכויות הבניה ב-2.8% שהם 15.50 מ"ר.
- הקלה בהגדלת תכסית מ-30% ל-32%.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.

#### החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה תוספת בניה בבית מגורים קיים במגרש 577.  
בנוסף התבקשו 3 הקלות: הקלה להוספת זכויות בניה עד 6% המותרים על פי החוק, הקלה להגדלת תכסית והקלה בקו בניין צדדי דרומי.  
ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בהגדלת זכויות המגרש וההקלה להגדלת התכסית. מדובר בהקלות מתכנית ישנה, מלפני שנת 1989 וההקלות מאפשרות שיפור תכנון במגרש.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בניין צדדי דרומי לבית המגורים (הקלה מספר 3).  
אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול הזכויות המוקנות. ההקלה אינה תואמת את מדיניות הוועדה, אך בכל זאת הוועדה מחליטה לאשר את ההקלה מכיוון שמדובר בהקלה לחלק מהחזית ברוחב של 2.57 מ' ומדובר בתוספת בניה לטובת הנגשה.

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



## הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/02/2021  
ת. עברי : ו' באדר תשפ"א  
מס' עמוד : 2  
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200332\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

### החלטות - המשך

- (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.

אין הודעה זו מהווה היתר בניה.  
החלטה זו תוקפה לשנתיים.

קבלת קהל: ימים א' ו-ה' 8:00 - 10:00  
יום ג' 16:30 - 19:30

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  
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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