



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך: 24/06/2021
ת. עברי: י"ד בתמוז תשפ"א

סדר יום לישיבת ועדת משנה מס' 2021006

בתאריך: 06/07/2021 כ"ו בתמוז תשפ"א שעה 18:00

מוזמנים:

חברים:

- | | |
|------------------|--------------|
| ניסן יוסף | - יו"ר הועדה |
| רונית דמרי עייאש | - חברת הועדה |
| שיטריט שלמה | - חבר הועדה |
| נודלמן יניב יעקב | - חבר הועדה |
| זנד עדי | - חברת הועדה |
| לוי עופר | - חבר הועדה |

נציגים:

- | | |
|---------------------|------------------------------------|
| פולישוק מלי | - נציג מינהל התכנון בעל דעה מייעצת |
| חדד אריאלה | - נציגת משרד הפנים |
| בסמה אבוציאם | - נציגת משרד הפנים |
| דיאנה קורץ | - נציגת משרד הפנים |
| 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:

- | | |
|----------------|--------------------|
| עו"ד גרבי רות | - יועץ משפטי |
| ארזי אלעד | - מהנדס הועדה |
| ארד ורד | - בודקת היתרי בניה |
| אבו ג'עפר סמאח | - בודקת היתרי בניה |
| צרצי נופית | - בודקת היתרי בניה |

אישור פרוטוקולים:

אישור פרוטוקול ועדת משנה מספר 2021005 מתאריך 25/05/2021.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021006011 אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 100413 חלקה : 48 מגרש : 227	פרימט ליאור	רחוב מורן 13	3
2	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021010211 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100963 חלקה : 43 מגרש : 2134	דגן לירון	נחל מחניים 3, שכונה : שרונית	4
3	בקשה מקוונת כולל הקלות	2020040211 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100962 חלקה : 107 מגרש : 2297	כהן ענבר	נחל כזיב 61, שכונה : שרונית	6
4	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021015511 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100966 חלקה : 66 מגרש : 2513	גלקין חגית	נחל זיתן 19, שכונה : שרונית	8
5	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021011411 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100966 חלקה : 24 מגרש : 2471	שלו דפנה	נחל זיתן 61, שכונה : שרונית	10
6	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021008311 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100963 חלקה : 64 מגרש : 2155	וויס שחר	נחל מגדים 12, שכונה : שרונית	12
7	בקשה מקוונת כולל הקלות	2021021411 אישור בקשה	מגורים, תוספת למבנה קיים	גוש : 100966 חלקה : 91 מגרש : 2538	ז'אווי בנימין	נחל זוהר 3, שכונה : שרונית	13
8	בקשה מקוונת כולל הקלות	2020038311 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100965 חלקה : 17 מגרש : 2016	מימוני משה	נחל אילון 22, שכונה : שרונית	14
9	בקשה מקוונת כולל הקלות	2020022611 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100963 חלקה : 18 מגרש : 2109	סרור עדן	נחל כזיב 17, שכונה : שרונית	15
10	בקשה מקוונת כולל הקלות	2019069911 אישור בקשה	מגורים, בנייה חדשה	גוש : 100963 חלקה : 47 מגרש : 2138	אבו סויס אשרף	רחוב נחל כזיב 3, שכונה : שרונית	16



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 1	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210060\1	תיק בניין: 227
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 04/02/2021

בעלי עניין

מבקש

פרימט ליאור, ת.ז. 300179801, מורן 13 להבים, 054-7386272

פרימט אור, ת.ז. 200295541, מורן 13 להבים, 052-4708899

עורך

גבעון-גורליצקי איילת, ת.ז. 034067934

כתובת: רחוב מורן 13

גוש וחלקה: גוש: 100413 חלקה: 48 מגרש: 227

608.00 מ"ר

מהות הדיון: אישור בקשה

תוכניות: 3/188/03/7

יעוד: מגורים

שטח מגרש: 608.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בנייה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	21/02/2021	08/03/2021

מהות הפרסום

הקלה בגובה ± 0.00 מ-319.00 ל-317.63, סה"כ ההקלה 1.37 מ'.

תבע מצב קודם	תאריך קובע	תבע מצב חדש	תאריך קובע	מהות ההשבחה	היקף המימוש
3/188/03/7	06/09/1985	11/188/03/7	08/11/1991	זכויות בניה	חלקי

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשה הקלה תואם את התכנית החלה במקום. ההקלה המבוקשת התפרסמה ולא התקבלו התנגדויות.

ההקלה המבוקשת להנמכת הרצפת ± 0.00 ב-1.37 מ', היא הקלה שבאה להסדרת מצב קיים מהיתר משנת 1988. אישור ההקלה מאפשר שיפור התכנון, מפלס ה-0.00 המבוקש תואם את הסביבה הקיימת וכן עומד בהוראות תקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) - התש"ל 1970.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה לפי ההערות שנמסרו לעורך הבקשה.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלה בכפוף לתיקונים מהבדיקה המרחבית כפי שנמסרו לעורך הבקשה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 2	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210102\1	תיק בניין: 2134
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 02/03/2021

בעלי עניין

מבקש

דגן אלדד שי, ת.ז. 038320073, נחל חדרה 4 להבים, 052-6685397

דגן לירון, ת.ז. 043390392, נחל חדרה 4 להבים, 052-5925888

עורך

מימון מיטל אילנה, ת.ז. 065758310

כתובת: נחל מחניים 3, שכונה: שרונת

גוש וחלקה: גוש: 100963 חלקה: 43 מגרש: 2134

500.00 מ"ר

מהות הדיון: אישור בקשה

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

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים + בריכת שחייה + חניה מקורה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	08/03/2021	23/03/2021

מהות הפרסום

- הקלה בקו בניין צדדי מערבי עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-3.00 מ' ל-2.70 מ'. סה"כ ההקלה 0.30 מ'.
- 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'.
- 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'.

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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשו הקלות תואם את התכנית החלה במקום. ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לא לאשר את ההקלה בקו בניין צדדי מערבי (הקלה מספר 1) מכיוון שמדובר במגרש רגיל שאינו צר או קטן, וניתן לתכנן תכנון ראוי של יחידת דיור בתוך קווי הבניין המאושרים לפי תכנית מספר 619-0486571 משנת 2018. בנוסף ההקלה אינה תואמת את מדיניות הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210102\1

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות בקו בניין אחורי (הקלות מספר 2 ו-3) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש.
בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות 2 ו-3 ולא לאשר את הקלה מספר 1, וזאת בכפוף לתיקון הבקשה כאמור בהחלטה זאת.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות מספר 2 ו-3 ולא לאשר את ההקלה מספר 1.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 3	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200402\1	תיק בניין: 2297
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 30/12/2020

בעלי עניין

מבקש

כהן ענבר, ת.ז. 200308955, אטד 100 באר שבע, 050-9200056

עורך

תמיר זוהר, ת.ז. 066602095

כתובת:

נחל כזיב 61, שכונה: שרונת

גוש וחלקה:

גוש: 100962 חלקה: 107 מגרש: 2297

501.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 501.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חד קומתי+מחסן חיצוני+בריכת שחייה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	14/01/2021	29/01/2021

מהות הפרסום:

- 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'.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הנמכת גובה ריצפת ה-0.00 של המבנה העיקרי מ-290.50 ל-289.80 סה"כ ההנמכה 0.70 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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשו הקלות תואם את התכנית החלה במקום. ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את ההקלה בקו בניין אחורי דרומי (הקלה מספר 1) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. ההקלה המבוקשת הנה לחלק מהחזית. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות בקווי בניין לבריכת שחייה (הקלות מספר 2 ו-3) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200402\1

ממליצה לאשר את ההקלה להנמכת גובה ± 0.00 של המבנה (הקלה מספר 4) שתאפשר שיפור התכנון של המגרש הפינתי ושיפור הגישה למבנה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 4	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210155\1	תיק בניין: 2513
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 19/04/2021

בעלי עניין

מבקש

גלקין ירון, ת.ז. 027996842, סלעית 45 להבים, 052-9245832

גלקין חגית, ת.ז. 025333238, סלעית 45 להבים

עורך

מימון מיטל אילנה, ת.ז. 065758310

כתובת:

נחל זויתן 19, שכונה: שרונית

גוש וחלקה:

גוש: 100966 חלקה: 66 מגרש: 2513

499.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 499.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי דו קומתי עם בריכת שחיה + מחסן חיצוני

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	29/04/2021	14/05/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי צפוני מערבי לבריכת שחיה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי מערבי לבריכת שחיה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 49 מ"ר, שהם 9.81% 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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשו הקלות תואם את התכנית החלה במקום. ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות בקווי בניין לבריכת שחיה וחדר מכוניות (הקלות 1 ו-2) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה לניוד זכויות (הקלה מס 3) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש.

יצוין כי סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם אם תאושר הקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210155\1

ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 5	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210114\1	תיק בניין: 2471
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 08/03/2021

בעלי עניין

מבקש

שלו פז, ת.ז. 036004265, עין עבדת 25 להבים, טלפון 050-8996029, 050-8996029
שלו דפנה, ת.ז. 043166412, עין עבדת 25 להבים, טלפון 052-6214159, 052-6214159

עורך

שילמן עדי, ת.ז. 301029526

כתובת: נחל זויתן 61, שכונה: שרונית

גוש וחלקה: גוש: 100966 חלקה: 24 מגרש: 2471

554.00 מ"ר

מהות הדיון: אישור בקשה

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

יעוד: מגורים א' שטח מגרש: 554.00 מ"ר

שימושים: מגורים תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים דו קומתי + מחסן

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
23/03/2021	08/03/2021	בוצע פרסום	הקלות

מהות הפרסום

- הקלה בקו בניין אחורי צפוני עד 10% המותרת על פי החוק לקירות עם פתחים מ-5.00 מ' ל-4.50 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 39 מ"ר, שהם 7% 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		

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשו הקלות תואם את התכנית החלה במקום. ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה בקו בניין (הקלה מס' 1) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה בניוד זכויות (הקלה מס' 2) שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש.

יצוין כי סה"כ השטח העיקרי למבנה מעל הכניסה הקובעת (גם אם תאושר הקלה לניוד השטחים) אינו חורג מ- 57% כפי שנדרש בתוכנית 619-0486571.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

המשך בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210114\1

ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 6	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210083\1	תיק בניין: 2155
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 21/02/2021

בעלי עניין

מבקש

ווים שחר, ת.ז. 032940504, נחל מגדים 12 להבים, 052-6688858

עורך

מימון מיטל אילנה, ת.ז. 065758310

כתובת:

נחל מגדים 12, שכונה: שרונת

גוש וחלקה:

גוש: 100963 חלקה: 64 מגרש: 2155

484.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 484.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בית פרטי חד קומתי + מחסן חיצוני

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	22/04/2021	07/05/2021

מהות הפרסום:

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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשה הקלה תואם את התכנית החלה במקום. ההקלה המבוקשת התפרסמה ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את ההקלה בקו בניין אחורי דרומי שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש.

ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 7	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210214\1	תיק בניין: 2538
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 02/06/2021

בעלי עניין

מבקש

ז'אורי בנימין, ת.ז. 310310156, מקור חיים 9 דירה 6 באר שבע
ז'אורי נעמה, ת.ז. 303082291, מקור חיים 9 דירה 6 באר שבע, 054-2275050

עורך

איסטוצ'ניקוב אולגה, ת.ז. 314036617

כתובת:

נחל זוהר 3, שכונה: שרונת

גוש וחלקה:

גוש: 100966 חלקה: 91 מגרש: 2538

500.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחייה לבית מאושר בהיתר

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	10/06/2021	25/06/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין צדדי מזרחי לבריכת שחייה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.10 מ'. סה"כ ההקלה 0.90 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי צפוני לבריכת שחייה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.40 מ'. סה"כ ההקלה 0.60 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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשו הקלות תואם את התכנית החלה במקום. ההקלות המבוקשות התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את ההקלות בקווי בניין לבריכת שחייה וחדר מכוניות שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלות.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 8	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200383\1	תיק בניין: 2016
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 20/12/2020

בעלי עניין

מבקש

מימוני משה, ת.ז. 056082837, ציפורן 32 עומר, 053-7600253

עורך

גרוסמן אלון, ת.ז. 024105405

כתובת:

נחל אילון 22, שכונה: שרונית

גוש וחלקה:

גוש: 100965 חלקה: 17 מגרש: 2016

1179.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

1179.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חד משפחתי + מרתף + בריכת שחיה וחניה מקורה.

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	28/01/2021	12/02/2021

מהות הפרסום:

הקלה בקו בניין צדדי צפון מערבי לבריכת שחיה וחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 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	מימוש זכויות לבריכת	חלקי

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה עברה בדיקה מרחבית. נמצא שהחלק בבקשה שלגביו לא התבקשה הקלה תואם את התכנית החלה במקום. ההקלה המבוקשת התפרסמו ולא התקבלו התנגדויות.

ממליצה לאשר את ההקלה למיקום בריכת שחיה וחדר מכוניות שתאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש. בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

ההקלה המבוקשת תואמת את מדיניות הוועדה.

ממליצה לאשר את הבקשה ואת ההקלה.

המלצות

ממליץ לאשר את הבקשה ואת ההקלה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 9	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200226\1	תיק בניין: 2109
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 26/07/2020

בעלי עניין

מבקש

סרור עדן, ת.ז. 311371058, כחול זנב 2 להבים, טלפון 052-4708528

עורך

שילמן עדי, ת.ז. 301029526

כתובת:

נחל כזיב 17, שכונה: שרונית

גוש וחלקה:

גוש: 100963 חלקה: 18 מגרש: 2109

501.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש:

501.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה:

בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים + מרתף + מחסן חיצוני + בריכת שחייה + חניה מקורה

תאריך תוקף	תאריך פרסום	סטטוס	סוג פרסום
08/01/2021	24/12/2020	בוצע פרסום	הקלות

מהות הפרסום:

- הקלה בגובה ± 0.00 של המבנה ב-0.50 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי דרומי לבריכת שחייה מ-2 מ' ל-0.90 מ'. סה"כ ההקלה 1.10 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכוונות מ-2 מ' ל-0.90 מ'. סה"כ ההקלה 1.10 מ'.

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה נבדקה ונמצא שהיא אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, בדרישות התכניות המאושרות ובהנחיות העיצוביות שנמסרו בתיק המידע.

ביום 11/02/2021 נשלח לעורך הבקשה מכתב הערות ונכון למועד הפצת סדר היום לא התקבלה בקשה מתוקנת העומדת בכל הדרישות.

ממליצה לדחות את הבקשה עקב אי עמידה בתנאי הבדיקה המרחבית במועדים לפי סעיפים 108,109 בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה).

המלצות

ממליץ לדחות את הבקשה עקב אי עמידה בתנאי הבדיקה המרחבית.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

סעיף 10	בקשה מקוונת כולל הקלות: 20190699\1	תיק בניין: 2138
סדר יום לישיבת ועדת משנה מספר 2021006 תאריך: 06/07/2021		

תאריך פתיחה: 26/09/2019

בעלי עניין

מבקש

אבו סויס אשרף, ת.ז. 031434434, 13/2 רהט, 053-4329697

עורך

אבו סויס ג'מיל, ת.ז. 026134361

כתובת:

רחוב נחל כזיב 3, שכונה: שרונת

גוש וחלקה:

גוש: 100963 חלקה: 47 מגרש: 2138

543.00 מ"ר

מהות הדיון

אישור בקשה

תוכניות:

5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571

יעוד:

מגורים א'

שטח מגרש: 543.00 מ"ר

שימושים:

מגורים

תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה

בניית בית מגורים דו קומתי

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

מהות הפרסום:

ניוד שטח עיקרי/שרות ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת.
סה"כ הניוד 67 מ"ר, שהם 11.97% 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

חוות דעת

הערות בדיקה

הבקשה נבדקה ונמצא שהיא אינה עומדת בתנאי הבדיקה המרחבית, בדרישות התכניות המאושרות ובהנחיות העיצוביות שנמסרו בתיק המידע.
ביום 20/06/2021 נשלח לעורך הבקשה מכתב הערות ונכון למועד הפצת סדר היום לא התקבלה בקשה מתוקנת העומדת בכל הדרישות.
ממליצה לדחות את הבקשה עקב אי עמידה בתנאי הבדיקה המרחבית במועדים לפי סעיפים 108,109 בתקנות התכנון והבנייה (רישוי בניה).

המלצות

ממליץ לדחות את הבקשה עקב אי עמידה בתנאי הבדיקה המרחבית.