



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021
י" באלול תשפ"א
1

תאריך :
ת. עברי :
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
גבאי אליהו
רקפת 20
להבים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210247\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בנין: 2170
כתובת: נחל מחניים 28, שכונה: שרונית
גוש וחלקה: גוש: 100963 חלקה: 79 מגרש: 2170
תוכניות חלות: 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 דו קומתי + בריכת שחייה + מחסן חצוני

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	24/06/2021	09/07/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בנין אחורי מערבי 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 בנין צדדי צפוני 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 בנין 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'.
- הקלה בקו בנין אחורי מערבי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי לחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-0.80 מ'. סה"כ ההקלה 1.20 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 75.00 מ"ר, שהם 15% מגודל המגרש.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש דו קומתי, בריכת שחייה ומחסן חוץ במגרש 2170. בנוסף התבקשו 7 הקלות: 3 הקלות בקו בנין לבית מגורים, 3 הקלות לקווי בנין לבריכת שחייה וחדר מכוניות והקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בנין אחורי מערבי לבית המגורים (הקלה מספר 1). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

הוועדה סבורה שאין הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקו בנין צדדי צפוני וקו בנין צדדי דרומי לבית המגורים (הקלות מספר 2 ו-3) מדובר במגרש רגיל ולא צר או קטן וניתן לתכנן תכנון ראוי של בית שעומד בקווי בנין צדדיים המאושרים לפי תכנית מספר 619-0486571 משנת 2018.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך: 18/08/2021
ת. עברי: י' באלול תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת כולל הקלות: 20210247\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

בנוסף ההקלות אינן תואמות את מדיניות הוועדה, ולכן הוועדה דוחה את הקלות מספר 2 ו-3.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקו בניין אחורי מערבי ובקו בניין צדדי דרומי לבריכת שחייה (הקלות מספר 4 ו-5). אישור ההקלות יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. זאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת שחייה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.

הוועדה לא מצאה הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה בקו בניין צדדי דרומי לחדר מכונות (הקלה מספר 6) כפי שהתבקשה בתכנית ההגשה, וכן מצאה הצדקה לאשר את ההקלה בתנאי שישאר מרווח של לפחות 1 מטר מגבול המגרש. אישור ההקלה יאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, זאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת שחייה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

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 כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לפני הקרקע אל מעל הקרקע (הקלה מספר 7). אישור ההקלה יאפשר שיפור התכנון 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 בתכנית 619-0486571 וגם ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה ואת ההקלות 1,4,5 ו-7, לאשר את הקלה מספר 6 בתנאי לתיקון ההקלה ולא לאשר את ההקלות מספר 2 ו-3 וזאת בכפוף לתיקון הבקשה להיתר כאמור בהחלטה הזו ובכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210247\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

**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

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021
י" באלול תשפ"א
1

תאריך :
ת. עברי :
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
רון גיורא
חרצית 15
להבים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210245\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בניה: 396
כתובת: רחוב חרצית 13
גוש וחלקה: גוש: 100414 חלקה: 118 מגרש: 396
תוכניות חלות: 11/188/03/7
יעוד: מגורים
שטח מגרש: 570.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
הסדרת מצב קיים ותוספת קומה א'

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	21/06/2021	09/07/2021

מהות הפרסום:
הקלה בקו בניין צדדי צפון מערבי 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 והסדרת מצב קיים בשטח בבית קיים במגרש 396.
בנוסף התבקשה הקלה אחת: הקלה בקו בניין צדדי צפון מערבי.
ההקלה המבוקשת פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו הבניין. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף מדובר בהסדרת מצב קיים.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לתיקון הערות מהבדיקה המרחבית.

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 תכנ הבנייה

הצבעה
ההחלטה התקבלה פה אחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210245\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

**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

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021
י" באלול תשפ"א
1

תאריך :
ת. עברי :
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
ברטל איציק
סבכי 13
להבים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210226\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בנין: 954
כתובת: רחוב סבכי 13
גוש וחלקה: גוש: 100467 חלקה: 52 מגרש: 954
תוכניות חלות: 205/במ/7
יעוד: מגורים
שטח מגרש: 617.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: אחר

מהות הבקשה
תוספת בריכת שחייה + שינויים בפתחים ופיתוח

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/06/2021	10/07/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי צפון מזרחי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בניין צדדי דרום מזרחי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה תוספת בריכת שחייה וחדר מכונות לבית קיים, שינויים בפתחים ובפיתוח במגרש 954.

בנוסף התבקשו 2 הקלות למיקום בריכת שחייה וחדר מכונות. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי בניין לבריכת שחייה וחדר מכונות (הקלות מספר 1 ו-2) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף להקמת גדר בטיחותית 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 לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021 תאריך :
י" באלול תשפ"א ת. עברי :
2 מס' עמוד :
20210226\1 בקשה מקוונת כולל הקלות :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

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 תכנ הבנייה

הצבעה :

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**אין הודעה זו מהווה היתר בניה.
ה 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

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021
י" באלול תשפ"א
1

תאריך :
ת. עברי :
מס' עמוד :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
אשרף סאלם אלקרינאוי
נחל טלה 9
להבים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200393\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בנין: 2502
כתובת: נחל טלה 9, שכונה: שרונת
גוש וחלקה: גוש: 100966 חלקה: 55 מגרש: 2502
תוכניות חלות: 8/305/02/7, 5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571
יעוד: מגורים א'
שטח מגרש: 350.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה בית מגורים חדש דו קומתי הכולל בריכת שחיה פרטית וחניה מקורה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/03/2021	09/04/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בנין אחורי מערבי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ'. סה"כ ההקלה 0.80 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 52.37 מ"ר, שהם 14.96% מגודל המגרש.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי לחדר מכונות מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ'. סה"כ ההקלה 0.80 מ'.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש דו קומתי הכולל בריכת שחיה וחניה מקורה במגרש 2502. בנוסף התבקשו 3 הקלות: 2 הקלות למיקום בריכת שחייה וחדר מכונות והקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי בנין לבריכת שחייה וחדר מכונות (הקלות מספר 1 ו-3) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף להקמת גדר בטיחותית 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20200393\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לפני הקרקע אל מעל הקרקע (הקלה מספר 2). 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 בתכנית 619-0486571. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

- 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.

**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 הוועדה שכתובתו: 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

18/08/2021 תאריך :
י" באלול תשפ"א ת. עברי :
1 מס' עמוד :
1 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
אולבסקי אינקה
דרך מצדה 9
באר שבע

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210247\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בנין: 2170
כתובת: נחל מחניים 28, שכונה: שרונית
מבקש: חי גבאי סיגל סיגלית
גבאי אליהו
גוש וחלקה: גוש: 100963 חלקה: 79 מגרש: 2170
תוכניות חלות: 5/101/02/16, 619-0486571, 16/מק/2022, 5/101/02/16
יעוד: מגורים א'
שטח מגרש: 501.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה
בניית בית מגורים דו קומתי + בריכת שחייה + מחסן חצוני

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	24/06/2021	09/07/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בנין אחורי מערבי 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 בנין צדדי צפוני 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 בנין 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'.
- הקלה בקו בנין אחורי מערבי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.
- הקלה בקו בנין צדדי דרומי לחדר מכוניות מ-2.00 מ' ל-0.80 מ'. סה"כ ההקלה 1.20 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 75.00 מ"ר, שהם 15% מגודל המגרש.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש דו קומתי, בריכת שחייה ומחסן חוץ במגרש 2170. בנוסף התבקשו 7 הקלות: 3 הקלות בקו בנין לבית מגורים, 3 הקלות לקווי בנין לבריכת שחייה וחדר מכוניות והקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו בנין אחורי מערבי לבית המגורים (הקלה מספר 1). אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210247\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

הוועדה סבורה שאין הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקו בניין צדדי צפוני וקו בניין צדדי דרומי לבית המגורים (הקלות מספר 2 ו-3) מדובר במגרש רגיל ולא צר או קטן וניתן לתכנן תכנון ראוי של בית שעומד בקווי בניין צדדיים המאושרים לפי תכנית מספר 619-0486571 משנת 2018.
בנוסף ההקלות אינן תואמות את מדיניות הוועדה, ולכן הוועדה דוחה את הקלות מספר 2 ו-3.

הוועדה המקומית סבורה כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקו בניין אחורי מערבי ובקו בניין צדדי דרומי לבריכת שחייה (הקלות מספר 4 ו-5). אישור ההקלות יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. זאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת שחייה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.
בנוסף ההקלות תואמות את מדיניות הוועדה.

הוועדה לא מצאה הצדקה תכנונית לאשר את ההקלה בקו בניין צדדי דרומי לחדר מכונות (הקלה מספר 6) כפי שהתבקשה בתכנית ההגשה, וכן מצאה הצדקה לאשר את ההקלה בתנאי שישאר מרווח של לפחות 1 מטר מגבול המגרש. אישור ההקלה יאפשר שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, זאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת שחייה פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

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 כי יש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לפני הקרקע אל מעל הקרקע (הקלה מספר 7). אישור ההקלה יאפשר שיפור התכנון 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 בתכנית 619-0486571 וגם ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה ואת ההקלות 1,4,5 ו-7, לאשר את הקלה מספר 6 בתנאי לתיקון ההקלה ולא לאשר את ההקלות מספר 2 ו-3 וזאת בכפוף לתיקון הבקשה להיתר כאמור בהחלטה הזו ובכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 3
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210247\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

**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

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021 תאריך :
י" באלול תשפ"א ת. עברי :
1 מס' עמוד :
2 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
מימון מיטל אילנה
נשר 6
להבים

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210245\1
בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בניה: 396
כתובת: רחוב חרצית 13
מבקש: רון גיורא
רון יוסף
גוש וחלקה: גוש: 100414 חלקה: 118 מגרש: 396
תוכניות חלות: 11/188/03/7
יעוד: מגורים
שטח מגרש: 570.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: תוספת למבנה קיים

מהות הבקשה
הסדרת מצב קיים ותוספת קומה א'

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	הכנת פרסום	21/06/2021	09/07/2021

מהות הפרסום:
הקלה בקו בניין צדדי צפון מערבי 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 והסדרת מצב קיים בשטח בבית קיים במגרש 396.
בנוסף התבקשה הקלה אחת: הקלה בקו בנין צדדי צפון מערבי.
ההקלה המבוקשת פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלה בקו הבניין. אישור ההקלה יאפשר שיפור תכנון וניצול זכויות מוקנות למגרש. בנוסף מדובר בהסדרת מצב קיים.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלה שהתבקשה במסגרתה בכפוף לתיקון הערות מהבדיקה המרחבית.

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 תכנ הבנייה

הצבעה
ההחלטה התקבלה פה אחד.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"
תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210245\1

**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

העתקים : 1. עורך הבקשה
2. תיק בקשה
3. מפקח
בכבוד רב
דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021 תאריך :
י" באלול תשפ"א ת. עברי :
1 מס' עמוד :
3 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
אולבסקי אינקה
דרך מצדה 9
באר שבע

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20210226\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בנין: 954
כתובת: רחוב סבכי 13
מבקש: ברטל איציק
ברטל אתי

גוש וחלקה: גוש: 100467 חלקה: 52 מגרש: 954

תוכניות חלות: 205/במ/7

יעוד: מגורים

שטח מגרש: 617.00 מ"ר

תאור הבקשה: אחר

שימושים: מגורים

מהות הבקשה
תוספת בריכת שחייה + שינויים בפתחים ופיתוח

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/06/2021	10/07/2021

מהות הפרסום:

1.הקלה בקו בניין אחורי צפון מזרחי לבריכת שחייה מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.

2.הקלה בקו בניין צדדי דרום מזרחי לבריכת שחייה וחדר מכונות מ-2.00 מ' ל-1.00 מ'. סה"כ ההקלה 1.00 מ'.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה תוספת בריכת שחייה וחדר מכונות לבית קיים, שינויים בפתחים ובפיתוח במגרש 954.

בנוסף התבקשו 2 הקלות למיקום בריכת שחייה וחדר מכונות.

ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי בניין לבריכת שחייה וחדר מכונות (הקלות מספר 1 ו-2) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף להקמת גדר בטיחותית 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.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך : 18/08/2021
ת. עברי : י' באלול תשפ"א
מס' עמוד : 2
בקשה מקוונת כולל הקלות : 20210226\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

לאור האמור הועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

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.

**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

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הועדה לתכנון ובניה

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



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

18/08/2021 תאריך :
י" באלול תשפ"א ת. עברי :
1 מס' עמוד :
4 מס' סעיף :

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

לכבוד
סלימאן אבו האני
אל בידאר 127
רהט

הנדון: מכתב החלטה לבקשה מקוונת כולל הקלות מספר 20200393\1 בישיבת ועדת משנה מספר 2021008 מתאריך 17/08/2021

תיק בניה: 2502
כתובת: נחל טלה 9, שכונה: שרונית
מבקש: אשרף סאלם אלקרינאוי
סומיה אלקרינאוי
גוש וחלקה: גוש: 100966 חלקה: 55 מגרש: 2502
תוכניות חלות: 8/305/02/7, 5/101/02/16, 2022/מק/16, 619-0486571
יעוד: מגורים א'
שטח מגרש: 350.00 מ"ר
שימושים: מגורים
תאור הבקשה: בנייה חדשה

מהות הבקשה בית מגורים חדש דו קומתי הכולל בריכת שחיה פרטית וחניה מקורה

סוג פרסום	סטטוס	תאריך פרסום	תאריך תוקף
הקלות	בוצע פרסום	25/03/2021	09/04/2021

מהות הפרסום:

- הקלה בקו בניין אחורי מערבי לבריכת שחיה וחדר מכונות מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ'. סה"כ ההקלה 0.80 מ'.
- ניוד שטח עיקרי ממתחת לכניסה הקובעת אל מעל הכניסה הקובעת. סה"כ הניוד 52.37 מ"ר, שהם 14.96% מגודל המגרש.
- הקלה בקו בניין צדדי דרומי לחדר מכונות מ- 2.00 מ' ל- 1.20 מ'. סה"כ ההקלה 0.80 מ'.

החלטות

במסגרת הבקשה להיתר בניה התבקשה בניית בית מגורים חדש דו קומתי הכולל בריכת שחיה וחניה מקורה במגרש 2502. בנוסף התבקשו 3 הקלות: 2 הקלות למיקום בריכת שחיה וחדר מכונות והקלה לניוד שטחים עיקריים ממתחת לקרקע אל מעל הקרקע. ההקלות המבוקשות פורסמו ולא התקבלו התנגדויות.

הוועדה סבורה שיש הצדקה תכנונית לאישור ההקלות בקווי בניין לבריכת שחיה וחדר מכונות (הקלות מספר 1 ו-3) שיאפשרו שיפור התכנון וניצול יעיל של הזכויות המוקנות במגרש, וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות. בנוסף ההקלות המבוקשות תואמות את מדיניות הוועדה.



הועדה המקומית לתכנון ובניה - להבים

תאריך: 18/08/2021
ת. עברי: י' באלול תשפ"א
מס' עמוד: 2
בקשה מקוונת כולל הקלות: 20200393\1

ועדה מקומית לתכנון ובניה "להבים"

החלטות - המשך

יודגש כי הוועדה מאשרת את הקמת הבריכה המבוקשת בכפוף לעמידה בכל הוראות הבטיחות ובכלל זה בכפוף להקמת גדר בטיחותית 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 (הקלה מספר 2). 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 בתכנית 619-0486571. בנוסף ההקלה תואמת את מדיניות הוועדה.

לאור האמור הוועדה המקומית מחליטה לאשר את הבקשה להיתר ואת ההקלות שהתבקשו במסגרתה וזאת בכפוף לעמידה בהנחיות בדבר תיחום בריכת פרטית, עמידה בדרישות בטיחות, קבלת כל האישורים הנדרשים, לרבות אישור יועץ בטיחות.

- 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

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 הוועדה שכתובתו: www.lehavim.bartech-net.co.il

בכבוד רב

דיאנה אמליאנקו
מנהלת הוועדה לתכנון ובניה

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