

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

9 בנובמבר 2009
כ"ב חשון, תש"ע
סימוכין : 8909

פרוטוקול

מישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה עומר מס' 4/2009

שהתקיימה בעומר ביום ג' - 27/10/2009 בשעה 20:00

<u>בהשתתפות:</u>	<u>פני בדש, יו"ר</u>	<u>בנוכחות:</u>	עו"ד עמירם קראוס, יועץ משפטי אדר' אלי כהן, מהנדס המועצה יוסי ברגל, מפקח בניה גב' רחל קטושבסקי - נציגת ו.מחוזית
<u>נעדר:</u>	אלון תבור, חבר		
1.(2405)	הנושא: בקשה לאשר הקלות, בסמכות ו.מקומית, בגין: א. הקלה להעברת 2.94% זכויות עיקריות בין הקומות. ב. בקשה להקלה של 1.4 מ' במקום 2.0 מ' בקו בנין אחורי עבור בריכת שחיה לא מקורה. <u>פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.</u>		
	כתובת: דקל 67 המבקש: חמו קרין ושי		
א. כהן:	מציג את הבקשה: א. העברת זכויות מקומה א' לקרקע. ב. הקלה בקו בנין לבריכה.		
החלטה:	הועדה מאשרת את ההקלה. הצבעה: ההחלטה התקבלה פה אחד.		
2.(2472; 2434; 2381; 2382)	הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ו.מקומית, בגין: קו בנין צדדי 10% - 35 ס"מ. <u>פורסם ולא הוגשו התנגדויות.</u>		
	כתובת: לוטס 12; סחלב 11; לוטס 2; לילך 11 המבקש: עמותת נאות חיטים.		
א. כהן:	מבקשים הקלה בקוי בנין לארבעה מבנים של עמותת נאות חיטים, עמותת הצבא. המבנים הינם טיפוס חוזר במספר מגרשים. נדרשת הקלה בקוי בנין לצורך העמדת המבנים.		
החלטה:	הועדה מאשרת את ההקלה. הצבעה: ההחלטה התקבלה פה אחד.		

3. (2363) **הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ו. מקומית, בגין :
א. העברת 4.09% זכויות עיקריות בין הקומות.
ב. הקלה עד 10% בקוי בניין צדדיים למבנה עיקרי ושל מרתף, 3.20 במקום 3.5 מ'.
ג. הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה לא מקורה ולתא מכוונת תת קרקעי, 1.75 מ' במקום 2.0 מ'.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: תפוח 7

המבקש: קליין רחל ואברג'יל מומי

מצגי את הבקשות :

א. כהן:

א. העברת זכויות בין הקומות.

ב. הקלה בקוי בנין צדדיים.

ג. הקלה בקו בנין לבריכת השחיה.

הועדה מאשרת את ההקלה.

החלטה:

הצבעה: ההחלטה התקבלה פה אחד.

4. **הנושא:** תכ' מתאר תל שבע מס' 2025 15/172/02/7 וקטע דרך אזורית מס' 31 א'.

פ. בדש: התכנית מגיעה אלינו כיון שחלק מהתכנית חל בשטח השיפוט עומר. החלק שבתחום שיפוט עומר הינו קטע דרך 31 א' הכולל דרך ומסילת ברזל שבדיונים בועדה לקביעת גבולות השיפוט דרשנו שיכלל כולו בשטח השיפוט עומר, במטרה :
א. לשמירת עתידה לדרך ולמסילת ברזל.

ב. לקביעת חיץ ברור וכן קביעת מגבלות הבניה הנובעות מהכביש.

מדוע אנו מכילים את הכביש בתחום התכנון שלנו?

ע. קראוס:

ר. קטושבסקי: מדוע קטע תכנון הכביש חל במקומו ומדוע לא רואים את כלל התכנון? לדעתי יש לסמן את נקודת ההתחלה וסיום הכביש עם התחברות לקטעים קיימים.

פ. בדש: הכביש מתוכנן כך על-מנת שיהיה חיץ תכנוני לגבול ברור ומוחלט וכך ייווצר "קו בניה אחרון שיתוחם ע"י הכביש".

ע. קראוס: מצייך כי חלק מקטע הכביש על-פי התכנית המוצגת אינו נמצא בשטח השיפוט של עומר.

החלטה: הועדה ממליצה לאשר התכנית בתנאי תיקון גבולות שיפוט. כך שכל תחום הדרך ייכלל בשטח שיפוט עומר.

הצבעה: ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשם: יוסי ברגל - מפקח בניה

אושר:

תאריך 9/11/2009

פיני בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה