

המועצה המקומית עומר



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

3 ביולי 2013
כ"ה תמוז תשע"ג
סימוכין: 10441

פרוטוקול

מישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 2/2013

שהתקיימה בעומר ביום שני 03/06/2013 בשעה 19:30

בנוכחות: עו"ד עמירם קראוס, יועץ משפטי.

אדרי' אלי כהן, מהנדס המועצה.

יוסי ברגל, מ.מ. מזכירת הועדה.

בהשתתפות: פיני בדש, יו"ר.

עידו ליליאן, חבר.

אליעזר אמיר, חבר.

לוצאטו אתי, חברה.

רות לוי, חברה.

סימה כחלון, חברה.

נעדר: עדי אברהם, חבר.

כן נכחו (בחלק מהדיון): המבקש, משה ליבוביץ - לסעיף מס' 3.

המבקשים, רוזן רוני ויוסי - לסעיף מס' 5.

המבקשים, לוי ארז ואורית - לסעיף מס' 2.

המבקש, יוסי קרוגמן - לסעיף מס' 7.

המבקשים, אודסקי מרינה ואלכסנדר - לסעיף מס' 9.

המבקש, צביקה אלוש - לסעיף מס' 8.

1. נושא מס' 3

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

לסדר יום. (638)

1. הקלה בקו בנין צידי לבריכת שחיה מ- 3.00 מ' ל- 1.30 מ'.

2. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 6 ס"מ מ- 3.00 מ' ל- 2.84 מ'.

3. הקלה בגובה גדר מזרחית בנויה של 32 ס"מ 1.42 מ' במקום 1.10 מ' המותרים.

4. הקלה בגובה גדר דרומית בנויה של 56 ס"מ 1.66 מ' במקום 1.10 מ' המותרים.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: ארז 17

המבקשים: ליבוביץ משה

המבקש, משה ליבוביץ מצטרף לדיון.

אלי כהן: המבקשים הגישו תכנית מתוקנת עם סיום הבניה ובתכנית הקלות בקוי בנין למבנה ולבריכה

ובגובה גדרות לשכנים.

מוקד חרום	ספורט	תרבות	ו. בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזברות	גביית אגרות	מזכירות	מועצה	המבוקש
6291100-6291111	6291177	6291180	6291141	6291144	6291166	6291151	6291155	6291122	6291133	

רח' רותם, ת.ד. 1 עומר, 84965, פקסימיליה: 08-6291110

המועצה המקומית עומר



בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות:

החלטה:

1. הקלה בקו בנין צידי לבריכת שחיה מ- 3.00 מ' ל- 1.30 מ'.
2. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 6 ס"מ מ- 3.00 מ' ל- 2.84 מ'.
3. הקלה בגובה גדר מזרחית בנויה של 32 ס"מ מ- 1.42 מ' במקום 1.10 מ' המותרים.
4. הקלה בגובה גדר דרומית בנויה של 56 ס"מ מ- 1.66 מ' במקום 1.10 מ' המותרים.

2. נושא מס' 5

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

לסדר יום (1857)

הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: קינמון 12

המבקשים: רוזן רונה ויוסי

המבקשים, רוזן רונה ויוסי מצטרפים לדיון.

בקשה להקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.

אלי כהן:

המבקשים, רוזן רונה ויוסי עוזבים את הדיון.

חבר הועדה עידו ליליאן מצטרף לדיון.

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת:

החלטה:

בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.

3. נושא מס' 2

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

לסדר יום (705)

1. בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.

2. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 1.5% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת

התכסית.

מצב קיים. פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: רקפת 3

המבקשים: לוי ארז ואורית

המבקשים, לוי ארז ואורית מצטרפים לדיון.

בקשה להקלה לאחר שיפוץ המבנה. ההקלה הינה בניוד השטחים והגדלת התכסית וכן בקו

אלי כהן:

בנין אחורי.

המבקשים, לוי ארז ואורית עוזבים את הדיון.

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות:

החלטה:

1. בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 4.00 מ' ל- 3.60 מ'.

2. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 1.5% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת התכסית.

מזכירות	גביה	גזברות	חינוך	הנדסה	ו. בנין העיר	תרבות	ספורט	מוקד חרום
6291122	6291155	6291151	6291166	6291144	6291141	6291180	6291177	6291100-6291111

המועצה המקומית עומר



הנושא: בקשה לאשר להפקדה תכ' מפורטת, בסמכות ועדה מקומית בגין:
איחוד מגרש 53 עם חלקה 49 וחלוקתו ל- 2 מגרשים, שינוי גודל מגרש מינימלי
מ- 575 מ"ר ל- 461 מ"ר ושינוי קוי בנין.

4. נושא מס' 7
לסדר יום
(14/מק/1050)

כתובת: צאלה 19, 19 א'
המבקשים: גבריאל גולן
קרוגמן לאה ויוסי

המבקש, יוסי קרוגמן מצטרף לדיון.
אלי כהן: הבקשה בתכנית זו הינה לחלוקת המגרש שבמקור היה מגרש דו משפחתי לשני מגרשים,
כאן החלוקה הינה מתחת לשטח המינימלי הנדרש (460 מ"ר במקום 575 מ"ר) ועקב זאת
נדרש שינוי תב"ע בסמכות מקומית.

חברת המועצה, אתי לוצאטו מצטרפת לדיון.
המבקש, יוסי קרוגמן עוזב את הדיון.

עידו ליליאן: בנושא זה בעבר לא אישרנו.
עו"ד קראוס: ברחוב זה בעבר אישרנו. הבתים כאן דו משפחתיים בשטח של דונם.
עידו ליליאן: לא אישרנו מכיון שהוא עלול להיות בנוי בצפיפות גדולה.
פיני בדש: כל הבתים קיימים ונבנו כדו משפחתיים ובבקשה זו לא מבוקש הגדלה בזכויות הבניה,
זכויות הבניה נשארו כשהיו.

הצבעה: בעד ההצעה - פה אחד

החלטה: הועדה מאשרת להפקדה תכ' מפורטת, בסמכות ועדה מקומית בגין:

איחוד מגרש 53 עם חלקה 49 וחלוקתו ל- 2 מגרשים, שינוי גודל מגרש מינימלי מ- 575 מ"ר
ל- 461 מ"ר ושינוי קוי בנין.

5. נושא מס' 9
לסדר יום (2572)

הנושא: בקשה לאשר הקלה בסמכות ועדה מקומית בגין:
ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 6.49% מעבר ל- 30% הנותרים והגדלת תכסית.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות. מצ"ב מכתב הנמקה

כתובת: שושן 9

המבקשים: אודסקי מרינה ואלכסנדר

המבקשים, אודסקי מרינה ואלכסנדר מצטרפים לדיון.
אלי כהן: בקשה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע של 6.49% מעבר ל- 30% הנותרים והגדלת תכסית.
המבקשים, אודסקי מרינה ואלכסנדר עוזבים את הדיון.

הצבעה: בעד ההצעה - פה אחד

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת:

ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 6.49% מעבר ל- 30% הנותרים והגדלת תכסית.

מוקד חרום	ספורט	תרבות	י. בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזברות	גביה	מזכירות	לשכת ר. המועצה
6291100-6291111	6291177	6291180	6291141	6291144	6291166	6291151	6291155	6291122	6291133

רח' רותם, ת.ד. 1 עומר, 84965, פקסימיליה: 08-6291110

המועצה המקומית עומר



6. נושא מס' 1

לסדר יום (2549)

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
 2. הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
 3. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 4.35% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת התכנית.
 4. הקלה בקווי בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 ל- 1.40.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: פרג 8

המבקשים: בן שימול איילת וגולן.

בקשה להקלה:

אלי כהן:

1. הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
2. הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
3. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 4.35% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת התכנית.
4. הקלה בקווי בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 ל- 1.40.

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות:

החלטה:

1. הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
2. הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
3. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 4.35% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת התכנית.
4. הקלה בקווי בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 ל- 1.40.

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

7. נושא מס' 4

לסדר יום (2558)

1. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
 2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 מ' ל- 1.40 מ'.
 3. הקלה בגובה מבנה סופי לגג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 7.85 מ'.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: פרג 4

המבקשים: ליפשיץ דור

בקשה להקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי אחורי לבריכת שחיה וכן בגובה המבנה.

אלי כהן:

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות:

החלטה:

1. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 מ' ל- 1.40 מ'.
3. הקלה בגובה מבנה סופי לגג שטוח מ- 7.50 מ' ל- 7.85 מ'.

מזכירות המועצה | גברה | תכנית | בנין בעיר | תכנית | ספורט | מוקד חרום | 6291122 | 6291155 | 6291151 | 6291166 | 6291144 | 6291141 | 6291180 | 6291177 | 6291100-6291111 | 6291133

רח' רותם, ת.ד. 1 עומר, 84965, פקסימיליה: 08-6291110



8. נושא מס' 8
לסדר יום (1207)
הנושא: בקשה לאשר הקלה בסמכות ועדה מקומית בגין:
 הקלה בקו בנין אחורי לבריכת שחיה מ- 4.00 מ' ל- 1.50 מ'. מצב קיים
 פורסם והוגשה התנגדות.

כתובת: כליל החורש 14
המבקשים: אלוש חגית וצביקה

המבקש, מר צביקה אלוש הצטרף לדיון.

צביקה אלוש:
אלי כהן:

מציג את הבקשה להקלה וטוען כי לא ידע כי צריך היתר.
 לתכנית כאן הוגשה התנגדות המצ"ב. התנגדות מדברת בעיקר על מרחק הבריכה מהגדר
 1.5 מ' במקום 4.0 מ' המותרים. בנוסף מודגש כי חדרי השינה והסלון פונים לכיוון
 הבריכה, כמו-כן, ההתנגדות מדברת על הרעש הצפוי הן מהאנשים והן ממנועי הבריכה.
 בנוסף ריח הכלור והסיכוי ליתושים.

צביקה אלוש:

מציג את השתלשלות הדברים ומדגיש כי פנה לשכנים הצמודים והחתים אותם על גבי
 התכנית, למר דוידוביץ לא פניתי, חשבתי לעשות זאת בהמשך.
 עם קבלת ההתנגדות פניתי למשפחת דוידוביץ ועל פי הבנתי הם קיבלו את בקשותנו ולא
 יתנגדו לתכנית וסיימנו את הפגישה ברוח טובה. להפתעתי משפחת דוידוביץ הגישה
 התנגדות.

המבקש, מר צביקה אלוש עוזב את הדיון.

פיני בדש:

מציע לוועדה את ההחלטה כלהלן: הועדה קראה את מכתב המתנגד ולא מצאה סיבות
 מהותיות לקבלת ההתנגדות. מרחק ההקלה אינו מהותי לעניין נימוקי ההתנגדות, השפעת
 הרעש והריחות לא יתמירו בעקבות ההקלה. היות וכך ההקלה המבוקשת מאושרת.
 הועדה ממליצה למהנדס המועצה לזמן את הקבלן לשיחת הבהרה ולהוציא מכתב התראה
 על בניה ללא היתר.

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

החלטה:

הועדה קראה את מכתב המתנגד ולא מצאה סיבות מהותיות לקבלת ההתנגדות. מרחק
 ההקלה אינו מהותי לעניין נימוקי ההתנגדות, השפעת הרעש והריחות לא יתמירו
 בעקבות ההקלה. היות וכך ההקלה המבוקשת מאושרת.
 הועדה ממליצה למהנדס המועצה לזמן את הקבלן לשיחת הבהרה ולהוציא מכתב התראה
 על בניה ללא היתר.

המועצה המקומית עומר



9. נושא מס' 6
לסדר יום.

הנושא: בקשה לאשר תכ' מפורטת, בסמכות ועדה מחוזית בגין:
שינויים ביעוד קרקע והוראות בניה פארק חצב.

כתובת: פארק חצב

המבקשים: מועצה מקומית עומר

התכנית באה להסדיר מצב קיים ומתוכנן מבנה רשות העתיקות שיוסב למועדון נוער ועד היום
היה בשימוש חורג וכן הסדרת מיקום למחסני המועצה.

אלי כהן:

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את התוכנית המפורטת ומבקשת מהועדה המחוזית לאשרה.

החלטה:

פיני בדש, יו"ר הועדה

אושר:
אלי כהן, מהנדס הועדה

רשם: יוסי ברגל,
מ.מ. מזכירת הועדה
תאריך 3/07/2013

מוקד חרום	ספורט	תרבות	ו. בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזברות	גביה	מזכירות	לשכת ה. המועצה
6291100-6291111	6291177	6291180	6291141	6291144	6291166	6291151	6291155	6291122	6291133

רח' רותם, ת.ד. 1 עומר, 84965, פקסימיליה: 08-6291110