

# המועצה המקומית עומר



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה

06 ינואר 2014  
ה' שבט תשע"ד  
סימוכין: 10637

### פרוטוקול

ישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 1/2014  
שהתקיימה בעומר ביום רביעי 01/01/2014

**בנוכחות:** אדר' אלי כהן, מהנדס הועדה  
יוסי ברגל, מ.מ. מזכיר הועדה  
עו"ד עמירם קראוס, יועץ משפטי.

**בהשתתפות:** פיני בדש, יו"ר  
עידו ליליאן, חבר  
אתי לוצאטו, חברה  
עדי אברהם, חבר  
רפי בוקר, חבר  
אמיר אליעזר, חבר

**נעדר:** אלון תבור, חבר

**כנ נכחו (בחלק מהדיון):** המבקשים, זרוצקי אולג ומרתה, תפוח 17 - לסעיף מס' 4.  
המבקשים, לנקרי ערן וליאור, צבעוני 34 - לסעיף מס' 3.

על סדר היום:

**1. לסעיף מספר 4. הנושא:** בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין: (2567) בסדר היום

-הקלה בקו בניין צדדי צפון מערבי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15  
-הקלה בקו בניין אחורי צפון מזרחי לבריכת שחיה 25% מ 2.00 ל 1.50  
-ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע של 2.25% מעבר ל 30% המותרים והגדלת התכסית.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות. מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת: תפוח 17, עומר**

**המבקשים: זרוצקי אולג ומרתה**

המבקשים, זרוצקי אולג ומרתה מצטרפים לישיבה.

**אלי כהן:** בקשה להקלה בקוי בנין לבריכה ולמבנה וכן ניוד שטחים מקומה א' לקרקע.

**רפי בוקר:** האם כל השכנים קיבלו הודעה?

**אלי כהן:** כן.

המבקשים, זרוצקי אולג ומרתה עוזבים את הישיבה.

**רפי בוקר:** מתי מותר לנו לאשר ועד כמה ומתי לא?

**פיני בדש:** בבנה ביתך החלטנו להגדיל את מרווח הבניה קווי הבניין מ- 3' ל- 3.5 מ' מגבולות המגרש על מנת

שלאחר ההקלה נגיע למקסימום 3.15 מ'.

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

# המועצה המקומית עומר



**עידן לוזיאן:**  
**רפי בוקר:**  
**אלי כהן:**  
**פיני בדש:**  
**הצבעה:**  
**החלטה:**

כאשר הבקשה נוגדת את ההיגיון ומפריעה או יהווה שינוי לאופי הסביבה הקרובה.  
בברכה כמה מותר לנו?  
עד 30% מקו הבנין. מ-2.00 מ' ל 1.40 מקס'.  
רצינו לשנות את התקנון אך על מנת לא לפגוע בכלל התושבים בהיטל השבחה לא עשינו זאת.  
**בעד ההצעה - פה אחד**  
**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**

**2. לסעיף מספר 3. הנושא:** בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:  
**(2581) בסדר יום.**

-בקו בניין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15  
-בקו בניין אחורי למבנה עיקרי 10% מ 6.00 ל 5.40  
-בקו בניין צידי ואחורי לבריכת שחיה 30% מ 2.00 ל 1.40  
פורסם ולא הוגשו התנגדויות. מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת: צבעוני 34, עומר**  
**המבקש: לנקרי ערן**

המבקש, לנקרי ערן יחד עם לנקרי ליאור מצטרפים לשיבה.  
**אלי כהן:** בקשה להקלה בקו בניין למבנה העיקרי ולבריכת השחיה.  
המבקש, לנקרי ערן ולנקרי ליאור עוזבים את השיבה.

**פיני בדש:** בסך הכל ברמה העקרונית אנו נמצאים לשירות התושב ומה שניתן לאשר בהקלה ואין התנגדויות  
אנו מאשרים.  
**הצבעה:** **בעד ההצעה - פה אחד**  
**החלטה:** **הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**

**3. לסעיף מספר 2 (280) לסדר יום** **הנושא:** בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

-תוספת שטח עיקרי של 3.98% מעבר ל 40% המותרים.  
פורסם ולא הוגשו התנגדויות. מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת: חרוב 8, עומר**  
**המבקשים: שחר אבי**

**אלי כהן:** המבנה באזור הישן. בעת העברת זכויות נבדק המבנה ונמצא כי ק. העמודים נסגרה  
וזה מהווה תוספת לשטחים העיקריים. באזור הישן מותר לאשר בהקלה תוספת שטח עד 6%.  
**פיני בדש:** המצב התגלה בעת מכירה בהסדרת מצב קיים.  
**הצבעה:** **בעד ההצעה - פה אחד**  
**החלטה:** **הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**




4. **לסעיף מספר 1.** הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:  
 -הקלה בקווי בניין צידיים למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15  
 -הקלה בקו בניין אחורי למבנה עיקרי 10% מ 6.00 ל 5.40  
 -הקלה בקו בניין צידי ואחורי לבריכת שחיה 30% מ 2.00 ל 1.40  
 -ניוד זכויות מקומה א' לקומת הקרקע של 5.38% מעבר ל 30% המותרים והדלת התכסית  
 -הקלה בגובה מבנה סופי לגג שטוח מ 314.35 ל 315.5 (1.15 מ').  
 פורסם ולא הוגשו התנגדויות. מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת: צבעוני 32, עומר**

**המבקשים: לביא דני וחני.**

**אלי כהן:** הקלה בקווי בניין למבנה העיקרי ולבריכת השחייה. בקשה לנייד שטחים מקומה א' לקרקע וכן בקשה להקלות בגובה מבנה סופי מ 7.50 מ' ל - 8.65 מ'.  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

רשם: יוסי ברגל - מ.מ. מזכירת הועדה. אושר:

  
 פני בדש, יו"ר הועדה

  
 אלי כהן, מהנדס הועדה

תאריך 06/01/2014