



1 המועצה המקומית עומר

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

18 מרץ 2012
כ"ד אדר תשע"ב
סימנו: 10074

פרוטוקול

מישיבת ועדת מליאה לתכנון ולבניה מס' 1/2012

שהתקיימה בעומר ביום רביעי 07/03/2012 בשעה 20:30

בהשתתפות: פניי בדש, יו"ר.
עידו ליליאן, חבר.
אליעזר אמיר, חבר.
לוצאטו אסתר, חברה.
צילי עמיר, חברה.
רות לוי, חברה.
אלון תבור, חבר.
עדי אברהם, חבר.

נעדרה: סימה כחלון, חברה.

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:
1. (2527) * ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע והגדלת התכסית ב- 5.22% מעבר ל- 30% המותרים.
* בקוי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 ל- 3.15 מ'.
* בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 ל- 5.40 מ'.
* בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 ל- 1.40 מ'.
* בגובה גדר בנויה קדמית (ליד הכניסה) ל- 1.88 מ' במקום 1.20 מ' המותרים.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: תפוז 54

המבקשים: כהן אבנר

מצגי את הבקשה:

אלי כהן:

* ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע והגדלת התכסית ב- 5.22% מעבר ל- 30% המותרים.
* בקוי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 ל- 3.15 מ'.
* בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 ל- 5.40 מ'.
* בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 30% מ- 2.00 ל- 1.40 מ'.
* בגובה גדר בנויה קדמית (ליד הכניסה) ל- 1.88 מ' במקום 1.20 מ' המותרים.

הצעת החלטה: הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

הצבעה: בעד ההצעה - פה אחד

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

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

המועצה המקומית עומר



2. (1046)

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה באחוזי בניה של 2.05% מעבר ל- 40% המותרים לשטח עיקרי.
 2. הקלה באחוזי בניה של 2.1% שטחים עיקריים מעבר ל- 40% המותרים ב- 2 קומות.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: שיוף 12

המבקשים: קנדלר ענת וארז.

מציג את הבקשה:

אלי כהן:

1. הקלה באחוזי בניה של 2.05% מעבר ל- 40% המותרים לשטח עיקרי.
2. הקלה באחוזי בניה של 2.1% שטחים עיקריים מעבר ל- 40% המותרים ב- 2 קומות.

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

הצעת החלטה:

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

החלטה:

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

3. (2529)

1. בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
 2. בקוי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
 3. בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 20% מ- 2.00 מ' ל- 1.60 מ'.
 4. בקו בנין צידי לבריכת שחיה 10% מ- 2.00 מ' ל- 1.80 מ'.
 5. העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת התכסית ב- 3.37%.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: תפוח 5

המבקשים: מויאל אורן ואסתי

מציג את הבקשה:

אלי כהן:

1. בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
2. בקוי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ- 3.50 מ' ל- 3.15 מ'.
3. בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 20% מ- 2.00 מ' ל- 1.60 מ'.
4. בקו בנין צידי לבריכת שחיה 10% מ- 2.00 מ' ל- 1.80 מ'.
5. העברת זכויות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת התכסית ב- 3.37%.

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

הצעת החלטה:

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

החלטה:

מוקד חירום	ספורט	תרבות	ו.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



4.

בקשה לאשר להפקדה תכנית מפורטת בסמכות ועדה מקומית בגין:

שינוי בקו בנין צידי מ-3 מ' ל-0- בהתאם לסעיף 62 (א) (4)

כתובת: משעול סיסם 2

המבקשים: משפחת תותחני

אלי כהן:

מציג את הבקשה:

שינוי בקו בנין צידי מ-3 מ' ל-0- בהתאם לסעיף 62 (א) (4).

עדי אברהם:

כמה מ' מבוקש בקו בנין "0"?

אלון תבור:

הוא יצטרך אישור של השכן?

אלי כהן:

כן, הוא גם יצטרך לפרסם להפקדה יש 60 יום זמן להתנגדות ואז פרסום לאישור.

הצעת החלטה:

הועדה מחליטה להמליץ על הפקדת התכנית.

הצבעה:

בעד הצעה - פה אחד

החלטה:

הועדה מחליטה להמליץ על הפקדת התכנית.

5.

בקשה לבניית ממ"ד בגני עומר ברחוב הנשר 8

כתובת: הנשר 8

המבקשים: משפחת פרץ

אלי כהן:

מציג את הבקשה:

בקשה לבניית ממ"ד בגני עומר בשטח של 12 מ"ר, ברחוב הנשר 8.

עידו ליליאן:

הבעיה היא כאשר נגמר השטח הירוק ואם זה היה ממ"ד קטן יותר אז זה פחות נורא אך זהו הבקשה הראשונה.

פיני בדש:

אלו אנשים מבוגרים אשר אינם יכולים לרוץ למחסה. אם רוצים לאשר מקלטים תקנים זה 7 מ"ר ברוטו מקסימום.

אלון תבור:

האם ניתן לאשר מבנה יביל?

עידו ליליאן:

זה יראה באופן נורא ויכער את פני המקום, ניתן לבצע עיבוי קירות ומיגון פנימי.

בשלב הראשון אין חובה למיגון נוסף, ע"פ הג"א קיים מענה תקני. בגלל אופי הרובע הנ"ל חלק ניכר מהאוכלוסייה הינה נזקקת לכיסאות גלגלים והיא אוכלוסייה נכה והיא תזדקק. הועדה מודעת לכך וקיבלה פתרונות למיגון פנימי, ניתן למגן חדרים פנימיים ואף את כל הצורה מבלי לפגוע בשטחים החיצוניים ושינוי אופי השכונה והתכנית.

עו"ד קראוס:

אין חובה מצד הג"א למיגון נוסף. הנ"ל מהווה שינוי הבינוי הקיים ואופי הבניה, ברור כי מה שנאשר כאן נצטרך לאשר לכולם, חלק ניכר מהאוכלוסייה הינה מוגבלת וברור שכל תקדים יחייב אותנו בעתיד.

הועדה שמעה את המהנדס שישנם פתרונות למיגון חדרים פנימיים ואפילו את חדרי השרות מבלי לפגוע באופי השכונה, מבלי לפגוע בשטחים החיצוניים ומבלי להגדיל את תכנית השכונה.

בנוסף לאמור לעיל הבקשה עצמה מכילה אלמנטים נוספים שאינם ניתנים לאישור כמו הכנת

המועצה המקומית עומר



הצעת החלטה:

מהסיבות שפורטו לעיל הועדה דוחה את הבקשה. בנוסף לכך מאחר והבקשה מכילה רכיבים שלא ניתן לאשרם - פתיחת קיר תומך חיצוני והכנת מקום חניה בשטח ציבורי פתוח ללא גישה לרכב - יש לדחות הבקשה.

בעד ההצעה - פה אחד

הצבעה:

מהסיבות שפורטו לעיל הועדה דוחה את הבקשה. בנוסף לכך מאחר והבקשה מכילה רכיבים שלא ניתן לאשרם - פתיחת קיר תומך חיצוני והכנת מקום חניה בשטח ציבורי פתוח ללא גישה לרכב - יש לדחות הבקשה.

החלטה:

רשם: יוסי ברגל - מ.מ. מזכירת הועדה.

אושר:

תאריך 18/03/2012

פניי בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה