

# המועצה המקומית עומר



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה

9 באוגוסט 2012

כ"א אב, תשע"ב

סימוכין: 10224

### פרוטוקול

#### מישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 4/2012

שהתקיימה בעומר ביום ראשון 29/07/2012 בשעה 19:00

<b>בהשתתפות:</b> פיני בדש, יו"ר.	<b>בנוכחות:</b> אדר' אלי כהן, מהנדס המועצה.
לוצאטו אסתר, חברה.	יוסי ברגל, מ.מ. מזכירת הועדה.
רות לוי, חברה.	עו"ד עמירם קראוס, יועץ משפטי.
סימה כחלון, חברה.	
<b>נעדרו:</b> עידו ליליאן, חבר.	
אליעזר אמיר, חבר.	
עדי אברהם, חבר.	

- כנ נכחו (בחלק מהדיון):**
- המבקשים, משפחת גלעם, - לסעיף מס' 1.
  - המתנגדים, משפחת כהן - לסעיף מס' 1.
  - המתכנתת רות טנא - לסעיף מס' 4.

1. (1154) **הנושא:** בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:
- הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15.
- פורסם והוגשו התנגדויות, אין הסכמת שכנים. מצ"ב מכתב הנמקה+מכתב התנגדות.

**כתובת:** אקליפטוס 41  
**המבקשים:** גלעם מרים ושולם

- אלי כהן:** המבנה הינו בית עם קיר משותף (קו 0) עם השכנים הבקשה להקלה מזערית בקו בנין צידי עד 10% בתקופת ההתנגדות משפחת כהן השכנים הצמודים התנגדו, אני מבקש שמשפחת כהן יציגו את התנגדותם.
- מר כהן:** התקנות אמורות להיות לטובת התושבים וליצירת איכות החיים הבניה של השכנים פוגעת בנו-רעש, ריחות. כל הבניה בצמידות לקיר המשותף תפגע בנו.
- פיני בדש:** ההקלה המבוקשת הינה בקו בנין בחלק המרוחק מביתכם.
- מר כהן:** על פי דברי מירי, השכנה, הם רוצים לבנות בחצר מיציאה מהסלון כך הוסבר לי.
- מירי גלעם:** במקום המרפסת יבנה מטבח כך הסברתי לך.
- פיני בדש:** את בקשתם לתוספת בצד שלך הם יכולים לבצע בלי הקלה.
- גב' כהן:** מה שהם רוצים להוסיף זה להגדיל את המטבח בצמידות אלינו וזה מהות ההתנגדות שלנו.
- פיני בדש:** לנושא זה אין הם צריכים לבקש הקלה ואינכם צריכים לאשר זאת.
- גב' כהן:** מכיוון שישנם 2 קירות משותפים עצם הבניה למרפסת זו קרובה מאוד לחדרים שלנו.
- עו"ד קראוס:** זה לא הנושא שעל סדר היום. הועדה בוחנת באם יש לכם התנגדות להקלה המבוקשת בקו בנין. לנושאים האחרים שהעלתם זה אינו המקום המתאים.

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

# המועצה המקומית עומר



לצד המרוחק מאיתנו אין לי התנגדות. אנו מתנגדים רק לאישור המטבח. הועדה לא דנה היום במיקום המטבח ובסידור הפנימי אלא על הנושאים שבסדר היום. במקרה הזה בקשה להקלה בקו בנין צידי.

גב' כהן:  
עו"ד קראוס:

באיזה מקום אני יכולה לברר את נושא זה?  
אנו לא יכולים להתייחס כעת לסידור הפנימי בתוך הבית לא בועדה זו.  
היכן ניתן לברר מהם התקנות לנושא הבניה הזו?  
ניתן לקבוע איתי פגישה ואני אתן לך את כל ההסברים.  
משפחת גלעם ומשפחת כהן עוזבים את הדיון.

גב' כהן:  
פיני בדש:  
גב' כהן:  
אלי כהן:

**הצעת החלטה:** לאור הסטיה הקלה בקווי הבנין, הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה:** לאור הסטיה הקלה בקווי הבנין, הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.  
4. (25) הנושא: בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ- 3.00 ל- 2.70.
2. הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ- 4.00 ל- 3.60.
3. הקלה בגובה מבנה סופי לגג רעפים מ- 8.00 מ' ל- 8.45 מ'.  
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: צלף 9

המבקשים: אייל אלון ושרון

גב' רות טנא הצטרפה לדיון.

**אלי כהן:** הבקשה להקלה בקווי בנין צידיים ואחוריים שנקבעה בעיקר בשל מיקום הבית במטרה שלא לעקור עצים קיימים.  
רות טנא עוזבת את הדיון.

**הצעת החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.  
2. (2406) הנושא: בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ 6.00 ל 5.40.
2. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15.
3. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 2.97% מעבר ל- 30% המותרים והגדלת התכסית.  
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה. מצב קיים.

כתובת: תפוח 13

המבקשים: חכימיאן סועד

**אלי כהן:** בקשה להקלה בקווי בנין צידיים ובניוד שטחים מקומה א' לקרקע.

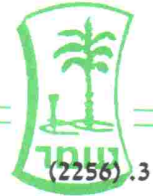
**הצעת החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד

**החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

מוקד חירום	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<sup>3</sup>



**הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. בגובה גדר קדמית לחזית רח' בנויה של 1.40 מ' במקום 1.20 מ' המותרים.
  2. בקו בנין צידי למבנה עיקרי 16 ס"מ מ 3.50 ל 3.34.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה. מצב קיים.

**כתובת:** חורשה 52

**המבקשים:** אלסנע מחמד

בקשה להקלה בקווי בנין צידיים ובגובה גדר שנקבע שיפוע טופוגרפי של המדרכה.

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות**

**בעד ההצעה - פה אחד**

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**

**אלי כהן:**

**הצעת החלטה:**

**הצבעה:**

**החלטה:**

**הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. תוספת שטח עיקרי של 5.94% מעבר ל 40% המותרים.
  2. בקו בנין צידי לבריכת שחיה לא מקורה של 0.52 מ' מעבר ל 3.0 מ' המותרים.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת:** אשל 35

**המבקשים:** שרף רוני

בקשה לאשר הקלה בקו בנין צידי ובתוספת שטחי בניה במסגרת 6% המותרים לתוספת להקלה באזור הישן ועל פי תכניות מפורטות שהופקדו קודם 1989.

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות**

**בעד ההצעה - פה אחד**

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**

**אלי כהן:**

**הצעת החלטה:**

**הצבעה:**

**החלטה:**

**הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15.
  2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכת שחיה מ 6.00 ל 2.00.
  3. הקלה בגובה גדרות בנויות של 80 ס"מ מעבר ל 1.20 מ' המותרים.
  4. הקלה בגובה מבנה סופי של 1.17 מ' מעבר ל 8.5 מ' המותרים לגג רעפים.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת:** שיטה 115

**המבקשים:** לוי משה

בקשה לאשר הקלה בקווי בנין צידיים, הקלה בקו בנין לבריכת שחיה והקלה בגובה גדר בחלק האחורי עקב שיפוע טופוגרפי לכיוון השטחים החקלאיים.

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות**

**בעד ההצעה - פה אחד**

**הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.**

**אלי כהן:**

**הצעת החלטה:**

**הצבעה:**

**החלטה:**

מוקד חירום	ספורט	תרבות	בנין העיר	הנדסה	חינוך	גזרות	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<sup>4</sup>



**הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15.
  2. הקלה בקו בנין אחורי לבריכת שחיה 25% מ 2.00 ל 1.50.
  3. הקלה בקו בנין צידי לבריכת שחיה 30% מ 2.00 ל 1.40.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת:** תפוז 58

**המבקשים:** אלי ארגואן

**אלי כהן:** הבית באזור בנה ביתך הבקשה להקלה בקו בנין צידיים ובקו בנין לבריכת שחיה.  
**הצעת החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

**הנושא:** בקשה לאשר הקלות, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 ל 3.15.
  2. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע והגדלת התכסית של 4.20 מעבר ל 30% המותרים.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת:** שושן 3

**המבקשים:** מזור איתי ולירון

**אלי כהן:** בקשה להקלה בקו בנין צידי ובניוד זכויות מקומה א' לקרקע.  
**הצעת החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות  
**הצבעה:** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה:** הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

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

תאריך 9/8/2012

פיני בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה

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

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