

# המועצה המקומית עומר



## הועדה המקומית לתכנון ולבניה

09 אוקטובר 2013  
ה' חשון תשע"ד  
סימוכין: 10553

### פרוטוקול

מישיבת ועדת משנה לתכנון ולבניה מס' 5/2013

שהתקיימה בעומר ביום שלישי 08/10/2013 בשעה 18:00

אלי כהן, מהנדס המועצה  
יוסי ברגל, מ.מ. מזכיר הועדה

#### בנוכחות:

בהשתתפות: פיני בדש, יו"ר

עידו ליליאן, חבר  
רותי לוי, חברה  
עדי אברהם, חבר

#### נעדרו:

אתי לוצאטו, חברה  
אמיר אליעזר, חבר  
סימה כחלון, חברה

#### כנ נכחו (בחלק מהדיון):

- המבקשים, משי' חופשי - לסעיף מס' 1.
- המבקשים, משי' שמלה - לסעיף מס' 2.
- המבקשים, אלימלך שמעון והרצל עמר - לסעיף מס' 3.
- המבקשים, עמרי מנור, איתן טל-מתכנן, אבי טל, אלי חיים - לסעיף מס' 5.
- המבקש, אבירם סוברנו - לסעיף מס' 6.
- המבקשים, משי' טורנר - לסעיף מס' 7.

על סדר היום:

#### 1. (2574) הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

-הקלה בקו בניין אחורי למבנה עיקרי 8.34% מ 6.00 מ' ל 5.50 מ'.  
-ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 1.72% מעבר ל 30% המותרים והגדלת תכסית.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: סחלב 15

המבקשים: חופשי שי וסיגל

המבקשים, משי' חופשי הצטרפו לדיון

אלי כהן: המגרש באזור החדש. הבקשה להקלה בקווי בניין אחורי ובניוד שטחים מקומה א' לקרקע.

משי' חופשי עזבו את הדיון

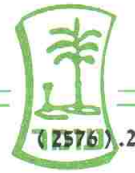
הצבעה: בעד ההצעה - פה אחד

החלטה: הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

|                 |         |         |              |         |         |         |         |         |                |
|-----------------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 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

# המועצה המקומית-עומר



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

- הקלה בקו בניין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 מ' ל 3.15 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי למבנה עיקרי 8% מ 6.00 מ' ל 5.60 מ'.
- ניוד זכויות מקומה א' לקומת קרקע של 2.36% מעבר ל 30% המותרים והגדלת תכסית.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

**כתובת:** סיגלית 17

**המבקשים:** שמלה רות

**המבקשים, משפ' שמלה מצטרפים לדיון.**

**אלי כהן:** מגרש באזור בנה ביתך החדש. הבקשה להקל בקווי בנין אחורי וצידי וניוד שטחים מקומה א' לקרקע

**המבקשים, מש' שמלה עוזבים את הדיון.**

**הצבעה:** בעד הצעה - פה אחד

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

**3. (2548)**

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

- הקלה בקו בניין אחורי למבנה עיקרי 10% מ 6.00 מ' ל 5.40 מ'.
- הקלה בקו בניין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 מ' ל 3.15 מ'.
- הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחיה 30% מ 2.00 מ' ל 1.40 מ'.
- הקלה בקו בניין צידי לבריכת שחיה 30% מ 2.00 מ' ל 1.40 מ'.
- הקלה בגובה מבנה סופי של מחסן מ 2.50 מ' ל 4.45 מ'.

פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת:** נורית 16

**המבקשים:** אלימלך שמעון

**המבקש, מר אלימלך שמעון והרצל עמר מצטרפים לדיון.**

**אלי כהן:** המגרש ברח' נורית. ההקלות בקווי בנין למבנה וכן בקווי בניין לבריכה. הקלה בגובה סופי למחסן מ 2.5 מ' ל 4.5 מ'.

**פיני בדש:** הקלה בגובה מבנה המחסן הבנוי מעבר לקו הבניין לא מקובלת.

**שמעון אלימלך:** המחסן צמוד למטבח ואין כל כוונת מגורים והדגשה היא קו חיצוני בלבד ואין לי רצון שהקרניז יהיה מדורג.

**אלי כהן:** אתה מתקרב אל השכן עד למרחק של 4 מ' במקום ה 6 המותרים ולגובה של 4.5 מ'.

**המבקש, מר שמעון אלימלך והרצל עמר עזבו את הדיון.**

**פיני:** ההקלה בגובה היא מחוץ לקווי בניין ומתקרב אל השכן האחורי. ממליץ לאשר הקלה בגובה סופי עד ל 3.0 מ' גובה פנימי נשאר 2.20 מ'.

**הצעת החלטה:** הועדה מאשרת את כלל ההקלות בקווי הבניין. ההקלה בגובה המחסן מותרת מ 2.5 מ' עד 3.00 מ'

|                 |         |         |              |         |         |         |         |         |         |                |
|-----------------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| מוקד חרום       | ספורט   | תרבות   | ו. בנין העיר | הנדסה   | חינוך   | אזרחות  | מקדמה   | מקדמה   | מקדמה   | 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



פה אחד

הועדה מאשרת את ההקלות בקווי הבניין.

הועדה מאשרת הקלה בגובה מחסן סופי ל 3.0 מ' בלבד גובה פנימי 2.20 מ'.

4. ( 2578 )

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

הקלה בקו בנין אחורי למבנה עיקרי 10% מ 5.00 מ' ל 4.50 מ'.

הקלה בקו בנין צידי למבנה עיקרי 10% מ 3.50 מ' ל 3.15 מ'

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

**כתובת:** שושן 7

**המבקשים:** מור יוסף שמעון ואילנה

המגרש בבנה ביתך החדש. ההקלות בקווי בנין.

**אלי כהן:**

**בעד ההצעה - פה אחד**

**הצבעה:**

הועדה מאשרת את ההקלות המבוקשות.

**החלטה:**

5.

**הנושא:** בקשה להמליץ לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית המפורטת

- שינוי יעוד קרקע משצ"פ לשפ"פ, בצמוד ל 27 מגרשי מגורים בדרום מערב של הישוב, רח'

השיטה עומר.

(בסמכות הועדה המחוזית).

**כתובת:** רח' השיטה 67-119 (אי זוגיים)

**המבקשים:** בעלי הנכסים

**נציגי המבקשים, עומרי מנור, אבי טל, אלי חיים, איתן טל-מתכנן מצטרפים לדיון.**

**אלי כהן:** הבקשה של קבוצת הדיירים לאשר תוספת ש.פ.פ שטח פרטי פתוח לטובה גינון בלבד. המיקום בשולי

הישוב לכיוון תל שבע ודרישת המועצה כחלק מהמלצה לוועדה המחוזית לאשר, הינה תנאי לאישור היתר

הבניה יהיה שהבניה תהיה לכולם בו זמנית ע"פ נספח בינוי מאושר.

**המבקשים, עומרי מנור, איתן טל, אבי טל, אלי חיים עוזבים את הדיון.**

**הצבעה:** **בעד ההצעה - פה אחד**

**החלטה:** ממליצים לוועדה מחוזית להפקיד את התכנית.

6. ( 2582 )

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

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

-הקלה בקווי בנין צידיים למבנה עיקרי 10% מ 3.50 מ' ל 3.15

-הקלה בקווי בנין צידי ואחורי לבריכת שחייה 30% מ 2.00 מ' ל 1.40

-העברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע והגדלת התכנית ב 4.65%

-הקלה בגובה מבנה סופי לגג שטוח מ 7.50 מ' ל 8.05 מ'.

מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת:** צבעוני 30

**המבקשים:** סוברנו אבירם ומירב

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

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

# המועצה המקומית עומר



המבקש, מר אבירם סוברנו מצטרף לדיון.

**פיני בדש :** התוכנית פורסמה אולם לא סיימה את תקופת הפרסום. אנו דנים בתכנית על תנאי. באם יהיו מתנגדים תחזור התכנית לדיון חוזר.  
**אלי כהן :** הקלה בקווי בניין למבנה ולבריכה. ניווד זכויות מקומה א' לקומת קרקע והקלה בגובה מבנה מ 7.50 מ' ל 8.05 מ'.

המבקש, מר אבירם סוברנו עוזב את הדיון.

**הצבעה :** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה :** הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.

7. ( 271 )

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

- הקלה בקווי בניין צידיים למבנה עיקרי 10% מ 3.00 ל 2.70
- הקלה בקו בניין אחורי לבריכת שחייה 10% מ 4.00 ל 3.70
- תוספת שטח עיקרי של 3.57% מעבר ל 40% המותרים.
- העברת זכויות מקומה א' לקומת הקרקע והגדלת התכנית 13.57% מעבר ל 30% המותרים.
- הקלה בגובה גדר קדמית לחזית רח' בנויה של 1.24 מ' במקום 1.10 מ' המותרים
- הקלה בגובה גדרות בנויות בין שכנים של 1.85 מ' במקום 1.10 מ' המותרים.
- הקלה בגובה מוסך בנוי מ 2.50 מ' ל 3.00 מ'.

מצ"ב מכתב הנמקה

**כתובת :** אקליפטוס 19

**המבקשים :** טורנר נדב וקרן

**מש' טורנר מצטרפים לדיון**

**פיני בדש :** התכנית פורסמה אולם לא סיימה את תקופת הפרסום. אנו דנים בתכנית על תנאי. אם יהיו התנגדויות תחזור התכנית לדיון.  
**אלי כהן :** המגרש ברח' אקליפטוס הישן. הריסת חלק מהמבנה והקמת מבנה חדש.  
הקלות בקווי בנין למבנה ולבריכה. תוספת שטח עיקרי במסגרת 6% המותרים בתכניות ישנות. הקלה בגובה גדרות.

**מש' טורנר עוזבים את הדיון.**

**הצבעה :** בעד ההצעה - פה אחד  
**החלטה :** הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.

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

פיני בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה

תאריך 08/10/2013

|                 |         |         |              |         |         |         |         |         |                |
|-----------------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|----------------|
| 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