



הועדה המקומית לתכנון ולבניה

15 יוני 2011
 י"ג סיון תשע"א
 סימוכין: 9783

פרוטוקול

מישיבת ועדת מליאה לתכנון ולבניה עומר מס' 2/2011

שהתקיימה בעומר ביום ג' - 14/06/2011 בשעה 20:30

<p>בנכוחות: אדר' אלי כהן, מהנדס המועצה ישראל רוה, מזכיר המועצה ניסים ניר, דובר המועצה יוסי ברגל, מ.מ.מזכירת הועדה</p>	<p>בהשתתפות: פיני בדש, יו"ר לוצאטו אתי, חברה אליעזר אמיר, חבר צילי עמיר, חברה רות לוי, חברה עדי אברהם, חבר סימה כחלון, חברה</p>
	<p>נעדר: עידו ליליאן, חבר אלון תבור, חבר</p>

כן נכחו (בחלק מהדיון): המבקשים, משפחת רו, לסעיף מס' 1
 מתכנן, בוקובה ישראל, לסעיף מס' 1
 המתנגדים, משפחת ילובסקי, לסעיף מס' 1
 המבקש, מר ענר כהן, לסעיף מס' 2.

1. (281) הנושא: בקשה להריסת חלק ממבנה דו משפחתי לפי תכנית מצ"ב.
 אין הסכמת שכנים- מרגנית 19 א' מתנגדים.

כתובת: מרגנית 19

המבקשים: רו יוני

אלי כהן: בקשה להריסת חלק ממבנה דו משפחתי, בשלב מוקדם משפחת רו ביקשו להרוס חלק מגג המבנה ולשפץ את השאר לאחר מכן ביקשו להרוס את כל המבנה שלהם, לצורך אישור הבקשה נתבקשו להמציא בין היתר גם הסכמת שכנים, השכנים התנגדו לבקשה. היזמים הזמינו מתכנן קונסטרוקטור (רועי אסף-אינג') לקבלת חוות דעת לגבי בקשתם. המתכנן לאחר ביקור בשטח מסר את חוות דעתו לגבי אופן הריסת המבנה-בבקשה המקורית נדרש על פי חוות דעת המהנדס להציב פיגום תמיכה בבית השכן. הפיגום זמני עד לחיזוק הקורות לאחר ההריסה. השכנים התנגדו. כדי להימנע מכניסה לבית השכן הוגשה הבקשה שלפנינו כך שחלק מהמבנה

נותר ושם תעשה תמיכה עד לחיזוק הקורות לאחר ההריסה.

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

לשכת ר. המועצה 6291133



- פיני בדש:** אני מבקש להבהיר ולהדגיש אנו ועדת תכנון ודנים בנושאים מההיבטים התכנוניים בלבד ובמסגרת הסמכויות שיש בחוק התכנון והבניה.
- ישראל בוקובה:** אני מתכנן המבנה ביקשנו להזמין כל קונסטרוקטור שיבחרו השכנים על מנת לרצותם וכמו-כן לדעתי המבנה הקיים נמצא בסדקים אלכסונים ועפ"י המלצת הקונסטרוקטור החיצוני (רועי אסף) אין מניעה מלהרוס את חלקו כמובן על פי חוות דעת.
- רועי ילובסקי:** הבית הוא בית אחד אשר נבנה יחד, הרצפה התקרה נוצקו יחד, גם ישראל בוקובה אמר כי המבנה אינו יציב וזה רק מחזק את טענתי בנושא כי מסוכן להרוס.
- גב' ילובסקי:** פנינו למשרדים במרכז שאינם מוכנים לקחת אחריות על המבנים הנ"ל וכי זה הוא מאוד מסוכן לפרק כך לדעתם.
- לפני מספר חודשים שמעה רעשים של דפיקות וראיתי פועל עובד במבנה הסמוך, אשר אמר לי כי הבית להריסה וכי יגיע טרקטור להרוס.
- אני מבקשת להדגיש כי זה עתה סיימנו לשפץ את הבית והבאתי תמונות להראות.
- פיני בדש:** האם אתם מוכנים לקחת מהנדס מטעמכם שיבדוק את הנושא ויתן את חוות דעתו, יש מהנדסים וקונסטרוקטורים.
- גב' ילובסקי:** פנינו למספר משרדים.
- פיני בדש:** מי מהם היה בשטח?
- גב' ילובסקי:** שלחתי בפקס למשרד את הנתונים והם המליצו שלא לבצע.
- סימה כחלון:** האם ניתן לקבל חוות דעת מהנדס שבדק?
- אלי כהן:** מעביר את חוות הדעת של המהנדס רועי אסף (על-פי התכנית המוצגת).
- גב' ילובסקי:** אין לנו דבר נגד השכנים ואני חוששת חשש אמיתי ליציבות ביתי ואיני סומכת על טיב היזם ובנוסף המהנדס בפגישה אמר לי כי הוא לא ביצע עבודות שכאלה.
- עדי אברהם:** כדי שנוכל להתייחס לטענות אנו חייבים מכתב של מהנדס אשר יתן חוות דעת שיטען את טענותייך, קיים מסמך של המהנדס רועי אסף שטוען כי ניתן לבצע את ההריסה.
- מר רז:** אנו פועלים בזהירות על פי חוק ואני מבקש להותיר את הסלון כפי שהוא ומעוניינים בהריסה של החלק הצהוב המסומן והרחוק מהשכנים ולהמשיך בחיי.
- רועי ילובסקי:** אם ההחלטה תהיה לאשר ההריסה אנו נערער על ההחלטה.
- גב' ילובסקי:** באם המועצה תאשר אנו נתבע את המועצה.
- פיני בדש:** אנו לא נסבול איומים עלינו.
- הדיון אצלנו הוא דיון תכנוני מקצועי.
- האם יש למישהו מה להוסיף? באם לא נעבור לנושא הבא. הדיון בנושא נערוך בסוף הישיבה.



2. (2522)

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:

1. הקלה בקו בנין צדדי דרומי ומערבי של 10% 3.15 מ' במקום 3.50 מ' המותרים.
 2. בקשה לניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע 7.94% מעבר ל- 30% המותרים.
 3. הקלה בגובה גדרות של עד 80 ס"מ בגובה הגדרות הבנויות מעל 1.20 מ' המותרים ועד 80 ס"מ בגובה הגדרות הקלות מעל 2.00 מ' המותרים.
- פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: נורית 76

המבקשים: כהן ענר

אלי כהן: ההקלות המבוקשות הינם הקלות בקוי הבנין הצידיים בניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע ובהקלה לגובה גדר.

סימה כחלון: היכן הרחוב גבוה יותר?

אלי כהן: רחוב נורית גבוה יותר ויורד לרחוב תפוח בהפרש של כ- 1.10.

פיני בדש: 2 הנושאים הראשונים הם מוכרים וכבר אישרנו בעבר, אגב את נושא הגדר ניתן לדרג על פי

הטופוגרפיה ל- 1.50 מ' ואין צורך להגיע לגובה של 1.80 מ'.

סימה כחלון: לנושא הניוד שטחים, מה מדיניות הועדה זה לא הרבה 8%.

פיני בדש: ישנם הקלות מותרות בחוק ואנו פועלים על-פי כך. הבקשה אינה בדיעבד היא מבעוד מועד

והתושבים חותמים על טפסי התחייבויות במהלך הבניה.

ניסים ניר: הוא צרף תעודה כי הוא נכה.

עדי אברהם: זה רלוונטי?

אלי כהן: זה רלוונטי לנימוקיו לתכנון הבית, בכל מקרה בניוד שטחים סה"כ אחוזי בניה נשארים ללא שינוי

בהקלה הוא מבקש להוריד את אחוזי הבניה המותרים בקומה א' לקומת קרקע.

הצעת: לסעיף 1 הקלה בקוי בניין צידיים - לאשר.

החלטה: לסעיף 2 ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע - לאשר.

סעיף 3 להקלה בגובה גדר לאשר עד גובה מקסימלי של 1.50 מ' גדר בנויה.

הצבעה: פה אחד.

החלטה: הועדה אישרה את ההקלות המבוקשות כדלקמן:

לסעיף 1 הקלה בקו בניין צידיים.

לסעיף 2 ניוד שטחים מקומה א' לקומת קרקע.

סעיף 3 להקלה בגובה גדר לאשר עד גובה מקסימלי של 1.50 מ' גדר בנויה.



המועצה המקומית עומר

-4-

3. (759)

הנושא: בקשה לאשר הקלה, בסמכות ועדה מקומית בגין:
הקלה של 1.4% מעבר ל- 5% המותרים לשרות.
פורסם ולא הוגשו התנגדויות, מצ"ב מכתב הנמקה.

כתובת: משעול אתרוג 4

המבקשים: בר לב מלכה ויואב

אלי כהן: בקשה להקלה באחוזי בניה תוספת של 1.4% לשטחי שרות.
פיני בדש: הוא צרף הסכמת שכנים.
הצעת החלטה: לאשר את ההקלה המבוקשת.
הצבעה: פה אחד.
החלטה: הועדה מאשרת את ההקלה המבוקשת.

דיון לנושא 1 לסדר יום.

עדי אברהם: על פי החוות דעת רועי אסף אומר כי זה הוא אינו דבר טריוויאלי וכי יש לבצע בזהירות את ההריסה.
צילי עמיר: עם כל האמפתיה לשכנים, אין להם שום טענה של התנגדות רשמית ומנומקת.
עדי אברהם: צריך לתת פרק זמן למשפחת ילובסקי להמציא מכתב מקונסטרוקטור אם יש כזה שמסכים עם חששותיהם.
פיני בדש: אין דבר כזה שאי אפשר - ניתן לבצע כל דבר.
אתי לוצאטו: צריך לזכור ולהדגיש כי בחלק המשותף אין הם נוגעים והם מתרחקים כדי לבצע את החיזוקים.
פיני בדש: צריך לתת להם פרק זמן של כשבועיים להמציא מכתב מקונסטרוקטור.
עדי אברהם: האם האופציה המוצגת שלא כל הבית נהרס הינה ויתור מצידם של היזמים?
אלי כהן: בהחלט, הוא רצה להרוס את כל הבית ולהסיט אותו לאחור.
אמיר אליעזר: עלינו להתייחס לסעיף 6 בחוות דעת של המתכנן ולדרוש לפעול לפיה.
עדי אברהם: אכן כן עלינו לדרוש לפעול לפי סעיף 6. מקריא: "במידה שיוחלט לבצע את ההריסה של הדירה המזרחית יהיה צורך בקבלת תכנון מפורט של המהנדס קונסטרוקציה לרבות פיקוח הנדסי על העבודות, אין לבצע עבודה כלשהי ללא קבלת תכנון מפורט והיתר בניה להריסה ע"י מהנדס מוסמך".
הצעת החלטה: הועדה מאפשרת לשכנים המתנגדים להמציא חוות דעת בכתב אשר מתייחסת לחוות דעת הקונסטרוקטור רועי אסף וזאת תוך 15 יום.
הצבעה: פה אחד.

רשם: יוסי ברגל - מ.מ. מזכירת הועדה.

אושר:

תאריך 15/06/2011

פיני בדש, יו"ר הועדה

אלי כהן, מהנדס הועדה

מזכיר 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