

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

כ"ב ניסן תשע"ג
02 אפריל 2013

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 11.03.2013

מר אבירם כהן	יו"ר הועדה -	נוכחים:
מר עופר כהנא	חברי הועדה -	
מר יהודה פורת		
מר דודון נהרי		
גב' ענת כנפו		
גב' כוכי לוי		
מר זאב מחנאי		
מר איתן לוי		
מר שחר נווה		לא נכחו:
אדר' קובי לוי	מהנדס הועדה -	משתתפים:
עו"ד גלעד רוגל	יועץ משפטי של הועדה -	
גב' דנה נסים	רכזת הועדה -	

נושאי הדיון:

1. התראת ועדה בטרם הגשת כתב אישום – מגרש 160 שלב ב'.
2. בקשה להקלה בשיעור של 10% בקווי בניין צידיים – מגרשים A1074 ו-B1074 שלב ב' – (המלצה למתייע).
3. בקשה להקלה בשיעור של 10% בקווי בניין צידיים במגרש 18 בשלב א' – (המלצה למתייע).
4. פיקוח ואכיפה בישוב – עדכונים.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

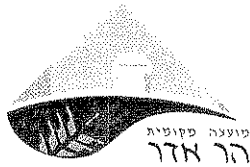
מהלך הדיון:

1. התראת ועדה בטרם הגשת כתב אישום – מגרש 160 שלב ב'.

קובי: העברנו ליועמ"ש בתאריך 9.10.12, המלצה להגשת כתב אישום בגין העבירות הבאות:

- א. במגרש, קיימות 4 יחידות דיור וזאת בניגוד להוראות התב"ע.
 - ב. קיימים מדחסים שהותקנו שלא לפי היתר הבניה ובניגוד להוראות התב"ע.
 - ג. על קיר הגדר הגובל בין המגרש למדרכה המעבר הסמוך, ישנה צנרת חשופה ובולטת מחוץ לגבול המגרש וזאת בניגוד להוראות התב"ע.
 - ד. הגדר שנבנתה בין המגרש למדרכה המעבר הסמוך, נבנתה שלא עפ"י תקן הבטיחות המחייב, מצב המהווה סכנה בטיחותית ממשית לעוברים ושבים.
 - ה. נעשו שינויים בבינוי אשר לא הוצא בגינם היתר בניה כחוק וכמפורט להלן:
 1. נבנה קירוי למרפסת במפלס +6.27.
 2. נבנתה תוספת במחסן שמתחת לחניה שלא לפי היתר הבניה ובניגוד לתב"ע.
 3. ישנה תוספת שטחים במפלס קומת המסד.
 4. בהתאם לעיל ישנה חריגה ממניין שטחי הבניה המותרים ע"פ התב"ע.
- ו. המחסן מתחת לחניה אינו משמש כמחסן וזאת בניגוד להוראות התב"ע.
- לאחר בדיקת התיק ע"י היועמ"ש נמצא כי, בטרם הגשת כתב אישום על הוועדה המיוחדת להוציא התראת וועדה מהסיבות אותן יפרט גילי בהמשך.
- טופס 4 ניתן בתאריך 10.07.06 כך שלא ניתן לדעת האם עבירות הבניה נעשו לפני שנת 2007 או לאחר מכן.
- משיחה בע"פ עם התושבת עלה לטענתה כי, המפקח הקודם אחיקם חובב, בדק וראה כי הכול תוקן בהתאם לדרישותנו. אך בפועל אין בתיק תיעוד "לאמירה" זאת.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

גילי:

אני רוצה ליידע שבדרך כלל לא צריך להוציא מכתב התראה מהועדה לפני הגשת כתב אישום. אך, אם מדובר בעבירה שבוצעה לפני ה- 25.1.2007 צריך להוציא התראת ועדה ורק לאחר מכן ניתן להוציא כתב אישום. אי לכך, הועדה מתבקשת לאשר הוצאת התראת ועדה לפני הכתב אישום. לפי החוק, תוך 30 יום צריך להתאים את הבניה להיתר.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר הוצאת מכתב התראה ע"פ נוסח שיקבע ע"י היועמ"ש ובטרם הגשת כתב אישום בגין העבירות שבוצעו במגרש 160.

הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, זורון נהרי, יהודה פורת, כוכי לוי, זאב מחנאי, ענת כנפו ואיתן לוי. (אושר פה אחד)

2. בקשה להקלה בשיעור של 10% בקווי בניין צידיים – מגרשים A1074 ו-B1074

שלב ב'.

קובי: המגרשים נמצאים בכניסה למבוא נטף החדש המתוכנן במסגרת תוכנית מפורטת 214/3/1 – "לב הישוב". הקרקע במגרשים הנ"ל היא בשיפוע חריף, כמו כן המגרשים הם מגרשים צרים – רוחב מגרש ברוטו נע בין כ-8.8 מ' – 9.20 מ'. לאחר הפחתת קו בניין (4 מ') ועובי קירות מקבלים רוחב נטו של 4.35 מ' – 4.75 (מידה מוערכת), שהוא יחסית לקיים בהר אדר, צר מאוד. בסמכותה של הועדה להמליץ למת"ע לאשר במגרש הקלה בקווי בניין צידיים עד 10%.

התכנית נדונה ברשות רישוי ורשות רישוי החליטה להמליץ בפניכם להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% (40 ס"מ).

הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, זורון נהרי, יהודה פורת, כוכי לוי, זאב מחנאי, ענת כנפו ואיתן לוי. (אושר פה אחד)

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

3. בקשה להקלה בשיעור של 10% בקווי בניין צידיים – מגרש 18 בשלב א.

קובי: הבית במגרש הנ"ל הוא בין הבתים הראשונים שנבנו בשלב א'.
במסגרת בדיקת הבית לצורך אישור להעברת זכויות מגרש נמצאו מס' אי
התאמות בין הבינוי בפועל להיתר הבניה. הוגשה תכנית שאושרה בתנאים ברשות
רישוי.
לאחר השלמת דרישת רשות הרישוי להמצאת תכנית מדידה מצבית מעודכנת,
התגלה כי קיימת חריגה בקווי בניין צידיים בשיעור של עד 10%.
היות והמגרש הוא אי רגולרי (טרפזי) בסמכותה של הועדה להמליץ למת"ע לאשר
במגרש, הקלה בקווי בניין צידיים עד 10%.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה
בקווי בניין צידיים בשיעור של 10% (40 ס"מ).
הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, דורון נהרי, יהודה פורת, כוכי לוי, זאב
מחנאי, ענת כנפו ואיתן לוי. (אושר פה אחד)

4. פיקוח ואכיפה בישוב – עדכונים.

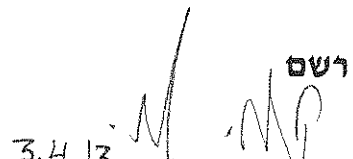
מהנדס המועצה הציג בפני חברי הועדה עדכונים על עבודות הפיקוח והאכיפה
בישוב.
אבירם כהן: הסביר כי במסגרת בדיקות הארנונה, נבדקו הנכסים גם בהיבט
ההנדסי. בשלב הראשון, נבדקו נבחרי הציבור ועובדי המועצה ורק לאחר מכן,
נבדקו נכסים חדשים, שלא נבדקו מעולם. (לפי משרד הפנים על הרשות לבצע
מדידות ארנונה כל 5 שנים).
כוכי לוי: מבקשת לקבל את הנתונים של הסקר נכסים.
אבירם כהן: לשיבת הועדה הבאה, קובי יציג את כל הנתונים.

מאשר הפרוטוקול


אבירם כהן

יו"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה

רשם


3.4.13 אדריכל קובי לוי

מהנדס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה