



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710
פס: 02-5700127

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

09 פברואר 2015
כ' שבט תשע"ה

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 03.02.15

מר חן פיליפוביץ	ראש המועצה -	נוכחים:
גב' רות מזרחי שטלמן	חברי מליאה -	
מר שמואל חביליו		
מר מנחם מור		
מר חיים מנדל שקד		
גב' פנינה בן-עמי איצקוביץ		
גב' ענת כנפו		
גב' דניאלה בן שושן	לא נכחו:	
מר עמיר אריהן		
אדר' קובי לוי	מהנדס הועדה -	משתתפים:
עו"ד גילי רוגל	יועמ"ש הועדה -	
גב' דנה נסים	רכזת הועדה -	

נושאי הדיון:

1. בקשה להקלה בשיעור של 10% בקו בנין צידי במגרש B 1092 ברחוב הגיא 113 - קפוסטין דוד ודים.
2. תכנית מפורטת מס' 214/7/4 - בקשה לתב"ע נקודתית להתרת גשר עץ על עמודים מחוץ לקו בנין בין מפלס המדרכה לקומת עליית הגג לצורך הנגשה - רח' הברוש 5 מגרש 60 שלב א' - שולמית ומיכאל נימליך.



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

מהלך הדין:

1. מגרש B 1092 – קפוסטין דוד – בקשה להקלה בשיעור של 10% בקו בניין צידי.

קובי: המגרש נמצא ברח' הגיא 113, במתחם מס' 6 שתכנית מפורטת 214/3/1 – "לב הישוב". המגרש הוא בעל שיפוע חריף צר וארוך. בישיבת הועדה מיום 12.1.14, אושרה הקלה של 5% בקו הבנין הצידי. היום מוגשת בקשה נוספת להקלה של עד 10% באותו קו בנין עבור קטע קטן בחלקו הדרום מערבי של המבנה וכמתואר בתכנית. בסמכותה של מת"ע לאשר במגרש הקלה בקו בניין צידי עד 10% בכפוף להמלצת הועדה המקומית. רשות רישוי ממליצה לועדה כי תמליץ למת"ע לאשר את ההקלה. חיים מנדל שקד: אני חושב שצריך לקבוע מדיניות: שבקשות להקלות בשיעור של 10% יש לקבל את אישור השכנים והקלות של 5% לא. החוק לאישור שכנים לא קיים ביו"ש אלא רק בישראל. גילי רוגל: מת"ע לא דורש אישור שכנים להקלות, אך עם זאת אין לי התנגדות שניידע את השכנים על החלטת הועדה בנושא הקלות. כמו כן, כל הפרוטוקולים של הועדה מפורסמים באתר המועצה. ענת כנפו: אם מת"ע לא דורשת אישור שכנים, אז למה אתם רוצים להחמיר מעבר.

ראש המועצה חן פיליפוביץ מעלה להצבעה: מי בעד להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% במגרש B1092 כפי שפורט ומוצג לועדה.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי בשיעור של 10% במגרש B1092. החלטת הועדה תשלח גם לבעל הזכויות במגרש הסמוך.
הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, מנחם מור, חביליו שמואל, רווית מזרחי, חיים מנדל שקד, פנינה איצקוביץ וענת כנפו.
(אושר פה אחד)



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

2. תכנית מפורטת מס' 214/7/4 - רח' הברוש 5 מגרש 60 שלב א' - שולמית ומיכאל

נימליך.

קובי: במגרש שבנדון, בוצעו חריגות בניה אשר בגינן הגישה המועצה כתב אישום לבית המשפט. בית המשפט קבע כי על בעלי הזכויות להסדיר את חריגות הבניה בפרק זמן כפי שנקבע בפסיקה. משלא הוסדרו חריגות הבניה בפרק הזמן שנקבע, הגישה המועצה כתב אישום נוסף לבית המשפט. בית המשפט קנס את התושבים.

ביום 28.12.2014 דנה רשות הרישוי בבקשה שהגישו התושבים להסדרת החריגות. בין יתר החריגות במגרש קיים גשר עץ על עמודים אשר נמצא מחוץ לקווי הבניין ואשר בא להגיש את קומת עליית הגג למפלס המדרכה הקיימת.

גשר זה נוגד את הנחיות התב"ע החלה במגרש ולכן המליצה רשות הרישוי לתושבים להגיש תב"ע נקודתית להתרת גשר עץ על עמודים מחוץ לקו בנין בין מפלס המדרכה לקומת עליית הגג לצורך הנגשה.

כאמור רשות רישוי ממליצה לוועדה כי תמליץ למת"ע לאשר את התכנית.

• בשלב זה מנחם מור מבקש לצאת מהדיון, בשל היכרותו עם התושבים.

חן פיליפוביץ: כיוון שגשרים אינם מותרים בתב"ע הלכתי לראות את הגשר, הגשר מוביל לקומת עליית הגג אשר בה התושבים גרים. זו לא דירה שכורה. הגשר נועד להנגשה של התושבים המבוגרים. הגשר הינו גשר מעץ וקיים שנים רבות, אני נוטה לאשר את הגשר. שמואל חביליו: מה חושבים השכנים?

גילי רוגל: מדובר בבניה ישנה שנעשתה לפני כעשר שנים, גשר העץ הוא לטובת הנגשה.

קובי לוי: פה מדובר בבקשה לשינוי תב"ע, השכנים יקבלו הודעה על הפקדת התכנית להתנגדויות למשך 60 יום בהם הם יוכלו להגיש התנגדות לתכנית אם ירצו בכך.

ראש המועצה חן פיליפוביץ מעלה להצבעה: מי בעד להמליץ למת"ע לאשר את

תכנית מפורטת מס' 214/7/4



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את תכנית
מפורטת מס' 214/7/4 שמטרתה היא התרת גשר עץ על עמודים מחוץ לקו בנין בין
מפלס המדרכה לקומת עליית הגג לצורך הנגשה במגרש 60 שבשלב א'.
הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, חביליו שמואל, רווית מזרחי, חיים מנדל שקד, פנינה
איצקוביץ וענת כנפו. (אושר פה אחד)

מאשר הפרוטוקול
חן פיליפוביץ
חן פיליפוביץ
י"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה

רשם
א.מ.ג.
אדריכל קובי לוי
מהנדס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה