



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

כ"ח אדר א תשע"ו

08 מרץ 2016

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 1.3.16

נוכחים:	ראש המועצה ויו"ר הועדה - מר חן פיליפוביץ
	חברי הועדה -
	מר מנחם מור
	מר שי רטר
	מר יוסי חדד
	גב' ענת כנפו
	גב' דניאלה בן שושן
	מר חיים מנדל שקד
	מר עמיר אריהן
	גב' פנינה בן-עמי איצקוביץ
משתתפים:	מהנדס הועדה -
	יועמ"ש הועדה -
	רכזת הועדה -
	אדר' קובי לוי
	עו"ד גילי רוגל
	גב' דנה נסים

נושאי הדיון:

1. תכנית מפורטת מס' 214/10/1 – שלב א' ושלב ב', המהווה שינוי לתכניות מפורטות מס' 214, 214/1, 214/7, 214/7/2, 214/3, 214/3/6, 214/3/1, 214/10.

מטרות התכנית:

- קביעת הוראות לבניית פיר מעלית או פיר מעלון.
- קביעת הוראות ותנאים להקמת בריכות שחיה בנויות כולל מתקנים טכניים.
- שינוי וקביעת הוראות לבניית גגות.
- קביעת הוראות לקווי בניין למרפסות זיז.
- הוראות לבניית זיזים בגבולות המגרשים.



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

מהלך הדיון:

1. תכנית מפורטת מס' 214/10/1

מהנדס המועצה הפיץ את התקנון לחברי הועדה לקראת הדיון על מנת שחברי הועדה יגיעו מוכנים עם הערותיהם.

חיים מנדל שקד ועמיר אריהן: מבקשים הבהרה, האם הוראות התכנית יחולו גם על בתים קיימים שנבנו בהיתר והאם תושב המבקש להגיש תכנית שינויים כלשהי, עבור פרמטר מסוים, יחויב בהתאמת הבינוי שאושר לו ע"פ תכניות קודמות להוראות תכנית זו.

קובי לוי: מבהיר כי הפסקה האחרונה בסעיף 11 קובעת מפורשות כי "כל בנייה שבוצעה בהתאם להוראות של תכניות קודמות ובהתאם להיתר בניה מאושר, לא יחויבו בהתאמת הבינוי להוראותיה של תכנית זו"

גילי רוגל- יועמ"ש: יש כללים מקובלים בניסוח התכנית, סעיף זה עונה על שאלתכם. זהו נוסח מקובל לתכנית מעבר. בכל אופן, התכנית מוגשת למועצת התכנון העליונה ונבדקת על ידם.

חיים מנדל שקד ועמיר אריהן: מבקשים לחדד בתקנון התכנית כי חובת בניית גג רעפים משופע יחול אך ורק בשלב ב' ולא בשלב א' וכפי שקיים היום עפ"י תכניות מאושרות. זאת על מנת להסיר ספק שאין חובת בניית גג רעפים בשלב א'. חברי הועדה מקבלים הצעה זו. התכנית תתוקן בהתאם.

קובי לוי: קובי מציג את הוראות לבניית פיר מעלית. מציין כי רוב המגרשים בהר אדר, או שגבוהים ממפלס הרחוב או נמוכים ממנו ולכן יש צורך למציאת פתרון להנגשה המבנים. סעיף זה בא לתת פתרון לבעיית הנגישות במבנה המגורים עצמו וממפלס הרחוב אליו.

חן פיליפוביץ-ראש המועצה: אנו נתקלים במספר רב של תושבים המבקשים להגיש את ביתם, אם באמצעות מעלון או גשר, אנשים מבוגרים ו/או אנשים עם מוגבלות פיזית. קובי פעל לשינויים הני"ל בעקבות בקשות שנתקבלו מהציבור. כל מי שיש לו רעיון או הערות זה המקום להעלות אותם.

חיים מנדל שקד: מציע שלא לכלול את השטח מתחת לגשר במניין שטחי הבניה. חברי הועדה מקבלים הצעה זו. התכנית תתוקן בהתאם.

שי רטר: האם הגיקוזי נחשב גם הוא לבריכת שחיה? לדעתי השטח הנדרש לחדר מכוונת צריך להיות גדול מ- 6 מ"ר על מנת לאפשר מאגר גלישה אני יודע זאת מנסיוני האישי. למיטב זכרוני צריך להיות כ- 12 מ"ר.



מועצה מקומית הר אדר

טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

קובי לוי: משיב כי התלבט האם להחיל את הוראות בניית בריכה גם על גיקוזי. בדבר גודל חדר המכונות יבצע בדיקה ויתקן בהתאם.

חן פיליפוביץ-ראש המועצה: צריך להבדיל בין בריכות בנויות לבריכות ארעיות כגון: בריכת אינטקס או גיקוזי שקונים ומציבים אותו בחצר. למתקנים אלו לא נדרש חדר מכונות. לכן לדעתי אין לחיל הוראות אלו על בריכות ארעיות וגיקוזי.

עמיר אריהן וחיים מנדל שקד: מציעים כי יהיה רשום שההוראות יחולו רק לבריכות שחיה בנויות שהן קבועות. חברי הועדה מקבלים הצעה זו. התכנית תתוקן כך שההוראות לבריכת שחיה יחולו רק לבריכות שחיה בנויות.

שי רטר: שואל האם אפשר לאמץ את הוראות החוק הישראלי בדבר חישוב עובי קירות במניין שטחי הבניה עד 25 ס"מ וכך שעובי קיר מעל 25 ס"מ לא יחושב במניין שטחי הבניה.

גילי רוגל: לא ניתן לאמץ הוראות החוק הישראלי. אם זאת מותר לנו לאמץ סטנדרטים בטיחותיים מהחוק הישראלי.

חיים מנדל שקד: אני רוצה להעלות נקודה נוספת, כך שהתב"ע תאפשר יחידת דיור נוספת להורים בשטח של עד 80 מ"ר עם קשר לבניין.

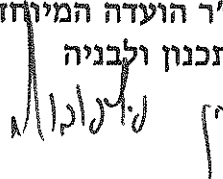
גילי רוגל: זה נושא מורכב ושיש לדון בו בנפרד.

קובי לוי: לנושא יש השלכות רחבות יותר. זה לא התכנית שסעיף כזה צריך להיות בה.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את התכנית בכפוף לתיקונים שהועלו במהלך הדיון.

הצביעו בעד: חן פיליפוביץ, מנחם מור, שי רטר, יוסי חזד, , ענת כנפו, דניאלה בן שושן, חיים מנדל שקד, עמיר אריהן ופנינה איצקוביץ. (אושר פה אחד)

מאשר הפרוטוקול

חן פיליפוביץ
י"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה


רשם
אדריכל קובי לוי
מהמס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה
