

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

י"ח טבת תשס"ט

14 ינואר 2009

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 28/12/08

נוכחים: יו"ר הועדה - מר אבירם כהן
חברי הועדה - מר רבני ערן
מר כהנא עופר
מר דורון נהרי
מר פורת יהודה
גב' כנפו ענת
מר מחנאי זאב
מר לקס ישראל
גב' לוי כוכי

משתתפים: מהנדס המועצה - אדר' קובי לוי
יועמ"ש: מר גילי רוגל, עו"ד
רכזת הועדה - גב' דנה נסים

נושאי הדיון:

אישור והצבעת חברי הועדה לתב"ע לב הישוב – תכנית מס' 214/3/1.

מהלך הדיון:

אבירם פותח את הועדה המיוחדת לתכנון ובניה.

התכנסנו היום על מנת להצביע ולאשר את התכנית המונחת על הלוח. תכנית שהוצגה לפני כ- 3 שבועות, תכנית שנערך סיור בשטח כדי לראות את הדברים. השינויים שנעשו בחודשים האחרונים בתכנית, הם אלו שיעלו להצבעה. התכנית הזו אושרה ע"י הועדה הקודמת לפני כשנתיים והתכנית הוצגה בפני התושבים במתנ"ס. התכנית היתה תלויה מס' שבועות במזכירות, התושבים העירו מס' הערות ישבו יחד עם אדר' אמיר קולקר ובעקבות ההערות של התושבים נעשו שינויים. השינויים הוסברו ע"י מהנדס הועדה, ערכנו סיור בשטח והתכנסנו כאן כדי לאשר ולהצביע על השינויים. השינויים הם:

- א. ביטול הבניה באיזור משולש הסניקה ובמקומו בנייה של בתים דו-משפחתיים בשטחים חומים בשלב ב'.
- ב. אי סגירת שדרות הראל והשארית הנתיב פתוח למעבר כלי רכב.
- ג. ביטול הכביש העוקף שתחם את האזור המרכזי של התכנית.

אלה השינויים שאנחנו הולכים להצביע ולאשר.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

בנוסף, רוצה לציין שהתכנית כוללת ביה"ס חדש של 20 כיתות, בנייה של אולם ספורט סגור, ספרייה, בניה של מרכז מסחרי שייעודו רק להר אדר, בניית קנטרי קלאב ושטח ירוק בשטח של 16 דונם בלב הישוב. אם רוצים להתייחס, בבקשה עד 10 זקות לאחד ואם לא, אז נעלה להצבעה.

ענת כנפו: עשינו מדגמים והתייעצנו עם מס' אנשים וחיוונו את דעתנו. בגדול אנחנו מחבקים את התכנית נראה לנו כתכנית טובה. אנחנו חושבים שאחד הדברים החשובים זה נושא ביה"ס. יש לנו 4 בקשות התייחסות לגבי התכנית:

א. להצמיד את אולם הספורט למבנה ביה"ס כך שלא יהיה צורך לעלות לאולם הספורט המצוי על גבעה גבוהה בכ- 8 מ' ממפלס בית הספר ובמרחק של כ- 150 מ' הליכה בשטח פתוח.

ב. יש להקצות ולתכנן שטח לאולם תרבות/אירועים בגודל כפול מהקיים היום במתנ"ס שכן אולם כזה חסר מאוד לישוב.

ג. יש להכין "טבלת איזון" ע"י שמאי מקרקעין שיעריך את שווי המגרשים שאנו נותנים לחב' ערים לצורך בנייה לרבות פטור מחובת סלילת כביש מס' 8 המופיע בתב"ע הקיימת שעלות סלילתו מוערכת בלמעלה מ- 5 מיליון שקל. זאת ביחס לשטחים שאנו מקבלים מחב' ערים לטובת שטחי ציבור לישוב. לאחר מכן נוכל לדרוש מחב' ערים עזרה בבניית מבני ציבור או שיפור תשתיות וכבישים.

ד. מאחר ואנו מסכימים עם העובדה שיש לקדם את התב"ע החדשה בין השאר כדי לקדם בניית ביה"ס חדש לישוב, אנו מבקשים לתחום בזמן את תהליך אישור התב"ע. במידה והתהליך יקח זמן רב מדי, אנו מבקשים שתהיה חלופה בתב"ע הקיימת לבניית ביה"ס נאות לילדים.

אבירם כהן: לשאלת ענת כמה זמן יקח התהליך? בתאריך 7.1.09 יתקיים דיון להפקדה במועצת תכנון עליונה. הערכתנו שתוך 3-4 חודשים כאשר בזמן הזה יהיו 60 יום להתנגדויות וחודש אחרי, בהערכה, התכנית תעבור ואז ניתן יהיה ללכת למכרז.

ענת כנפו: גישתנו לחבק את התכנית, מבקשים התייחסות לארבעת הסעיפים שהעלנו.

אבירם כהן: שואל אם עוד מישהו רוצה להתייחס. ואם כך אני אתייחס, אני רוצה להגיד שאני קצת תמה למה את הנושאים/ הנקודות להתייחסות אתם מעלים בפגישה של הועדה לאישור התכנית. זאת כאשר קיבלתם את התכנית לפני כחודש, נעשה סיור, המהנדס עמד לרשותכם כל התקופה הזו. אמרתי למהנדס, מתי שיפנו אליך שב איתם ואם צריך אז לשבת גם עם אמיר קולקר. אנחנו התכנסנו להצביע על התכנית של לב הישוב ולא להעלות נושאים לתיקון.

זאב מחנאי: אל תהיה נוקשה לא קיבלנו שום תכניות, רק לפני כ- 10 ימים והתקנון המתוקן רק 4 ימים אצלנו.

אבירם כהן: בסדר, להלן התייחסות ספציפית לדברים שנאמרו:

1. גישה לאולם ספורט – מתוכננת גישה ישירה מביה"ס לאולם ספורט ע"י גשר בין המגרש של ביה"ס לבין אולם הספורט. הסיבה שבונים גשר עילי ושיהיה חיבור ביניהם הוא, מכיוון שישנו מעבר (שביל הליכה) מנוף הרים לבין מרכז הישוב וחייבים ליצור דרך של 6 מ' רוחב להולכי רגל. כמו כן מציעים כי הפרש הגובה איננו 8 מ' והמרחק איננו 150 מ' אלא פחות בהרבה. מזכיר כי התכנית (תב"ע) אינה ברמה של תכניות מפורטות ועליהן כמובן נדון ונאשר בהמשך.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

2. אולם תרבות – בתכנון הראשון של הועדה המיוחדת לתכנון ובניה הקודמת, תוכנן להקים אולם תרבות, אך אין לנו כסף בשבילו ולכן נצטרך לקבל החלטה בעוד כשנתיים שלוש. כרגע אין תכניות לבנות, אך יש מחשבה עתידית לבנות באזור "הלבן". המתנ"ס שענת דיברה עליו וציינה שהינו מתנ"ס קטן, הוא לא מיועד לשמש לאירועי תרבות אלא מיועד לשימוש החוגים. בעיית כינוס התושבים תיפטר בשימוש באולם ספורט לאירועים עד שנבנה אולם תרבות. כמו כן לאור זאת שבתכנית מופיע אמפיתאטרון בחצר ביה"ס עם 1000 מקומות ישיבה הפונה לנוף לירושלים, ישנה חשיבה, ללא עלות גדולה, לקרות את האמפיתאטרון הקיים של המתנ"ס ואז יהיה לנו מקום מקורה ל- 720 מקומות.

3. מול חברת ערים אמרת נכון, צריך כל הזמן לראות מה אנחנו נותנים מול מה מקבלים, זה נעשה איתם כבר שנתיים וחצי והסיבה שהתכנית נתקעה ולא עברה היא, כי הם הבינו שהם מפסידים 4 מיליון שקל ולכן הוספנו את המגרשים באיזור הסניקה ואז הגענו איתם לאיזון כלכלי. התוספת לכביש העוקף מוערך על ידם בחצי מיליון שקל ולא בעלות של 5 מיליון שקל. מדובר על קטע מסוים שהם בכל מקרה חייבים לבנות באיזור יבלונקה. אנחנו בהסכמה איתם וגם עם המינהל שכל עלות התכנון של לב הישוב תשולם על ידי ערים עם אישור התב"ע. עד היום הוצאנו מעל 400,000 ₪ ואנחנו אישרנו 700,000 ₪ כתב"ר. מכיוון שאנו לא רוצים לעכב את התב"ע סיכמנו עם עזרא ימין שמיד עם ההפקדה של התכנית יושבים צוות מול צוות ועושים בדיוק מה שאמרת. מוסכם שאת הפיתוח הסביבתי חב' ערים צריכה לעשות ולכן תוכן טבלה תוך הקפדה על כל הנדרש. אני מזמין שאחד מכם יצטרף למשא ומתן. מיד עם הפקדת התכנית נשב עם חב' ערים, על כל הנושא הסביבתי, ברור גם שחלק יושת על היזם של המרכז המסחרי. מטעם המינהל מעורב ראש המינהל וסמנכ"ל השיווק.

4. לוח זמנים וביה"ס – אני הבנתי שאתם לא מצפים שנתחיל בפעילות שונה, עוד היום.

ענת כנפו: אם התכנית תתקע ולא תאושר מבקשת לנסות לחשוב על מיקום אחר, אופציה אחרת.

אבירם כהן: אין אלטרנטיבה אחרת לבנות ביה"ס בסדר גודל של 20 כיתות. ערן רבני: מבחינה פורמלית אנחנו לא יכולים לכתוב שאנחנו תוזרים מהחלטה. אני קודם כל מברך את ההחלטה לתמוך בתכנית מברך שלמדתם אותם למרות האילוצים של הזמנים כמו שאמרת זה נוגע בכל הרבדים של כל הגילאים. אני עקרונית חושב שזה לא טוב לקצוב בזמן לתחום שהוא אולטימטום, מצד אחד מציבים מטרות שלא יכולים להגיע אליהם. אבירם הבטיח שב- 1.9.2010 יהיה ביה"ס חדש ואם במקרה ויווצר עיכוב והתב"ע תיגרר, אז נצטרך לראות איך פותרים את הבעיה. כל עיכוב של התב"ע עכשיו זה אומר דחיה לא קלה של התכניות וזה דבר לא רצוי. אני מאמין שהתכנית תעבור שזו תכנית ראויה במאמץ קטן נעביר את התכנית. היות וצפוי להיות דיון בחודש הבא, נראה איפה אנחנו עומדים אחרי ההתנגדויות זה עדיין מוקדם לראות עוד אלטרנטיבה.

ישראל לקס: הכוונה שאולי עזרא יתחלף ויהיה ברדק אנחנו צריכים לקחת בחשבון שלא נחכה 5 שנים.

אבירם כהן: בואו נסכם שכולנו רוצים ב- 1.9.2010 לפתוח ביה"ס. יש לזכור שהתב"ע אושרה כבר והיא עולה להצבעה רק על השינויים שנעשו בחצי

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

שנה האחרונה וזאת, בעקבות בקשות של תושבים וכו', אנחנו מצביעים על אישור התכנית שהיא תכנית שמאגדת בתוכה את מבנה ביה"ס חדש, אולם ספורט, ספריה, קאונטרי קלאב ומרכז מסחרי.

אבירם שואל מי בעד תכנית השינויים בתב"ע "לב הישוב" שנעשו בחצי שנה אחרונה...?

החלטת: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את התכנית, כולם הצביעו ואושר פה אחד.

רשם

קובי לוי

מהנדס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה

מאשר הפרוטוקול

אבירם כהן

14.1.09

יו"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה