

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

כ' אייר תשס"ט
14 מאי 2009

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה הר אדר (להלן: "הועדה") מיום 07/05/09.

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

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

מתנגדים שהוזמנו ונכחו: מר יבלונקה (יזם ובעל קרקעות)
מר אדם אלבג (עורך דינו של היזם)
גב' מיכל סופרפאל (תושבת הישוב)
מר אורי עובד (תושב הישוב)
מר עידו לקס (תושב הישוב)
גב' ענת כנפו (חברת מועצה)
מר אלון בן צור (תושב הישוב)

מתנגדים שהוזמנו ולא נכחו: מר יעקב אפנזר (תושב הישוב)
מר דוד אפרתי (תושב הישוב)
מר שלמה חייט (תושב הישוב)
מר קובי עירן (תושב הישוב)
מר גיל גורדון (תושב הישוב)

נושאי הדיון:

1. דיון בהתנגדויות תבי"ע לב הישוב שנערך ביום חמישי 7/5/09.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

מהלך הדיון:

ראש המועצה אבירם כהן פותח את הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ומציג בפני התושבים את חברי הועדה, מהנדס הועדה קובי לוי ורכזת הועדה דנה נסים ומציין כי חברי הועדה חובשים שני "כובעים" האחד של חברי הועדה המיוחדת לתכנון ובניה והשני של חברי המועצה.

אנו מנהלים ישיבה מיוחדת לתכנון ובניה של הר אדר בנושא ההתנגדויות לתב"ע לב הישוב. היום המתנגדים יציגו, לפי רשימת המתנגדים, את ההתנגדויות. מהנדס הועדה וצוות המתכננים ילמדו את ההתנגדויות ובמועד מאוחר יותר תדון הועדה, תקבל את החלטותיה, תוציא פרוטוקול שיעבור למועצת תכנון עליונה להמשך טיפולה.

בהתאם לחוק ולנהלים לציבור יש את הזכות לשמוע את ההתנגדויות ולהיות נוכח כצופה במהלך השמעת ההתנגדויות. לאחר שמיעת ההתנגדויות ולאחר שמהנדס הועדה וצוות התכנון ילמדו את ההתנגדויות יתקיים דיון נוסף שבו תתקבל החלטה והמלצות הועדה למת"ע. דיון זה יקבע במועד מאוחר יותר ובדלתיים סגורות. כל מתנגד יעלה לפי סדר רשימת המתנגדים, יתאפשר לו לדבר 10-15 דקות וכמה שיידרש, ולהשמיע את דבריו.

1. התנגדות טובה יבלונקה/אסתר פאר :

עו"ד אדם אלבג מציג את ההתנגדות. מבקש להתייחס לכמה דגשים, אחד הדגשים מתייחס לתקנון שקצת מרחיק לכת לגבי שינוי יעוד בשטח הציבורי (סעיף 3.1 לתקנון התכנית).

קיימנו מס' מגעים עם אדריכל התכנית אמיר קולקר והעלנו כמה בעיות:

1. שטחים מס' 1114, 1115 – מתחם המיועד לבנייה רוויה. לפי התכנית הקיימת הכביש שעומד להיות מבוטל היו מיועדים בו 15 מקומות חניה עבורנו. מהשטח הזה כבר בוצעה ההפרשה לשטחי ציבור והביטול של קטע כביש זה משאיר אותנו עם פחות משליש מהחניות והתכנית לא נותנת פיתרון. זה אחד הטעמים שאנו סבורים ש"הקו הכחול" יוצר בעיות מחוץ לתכנית. על מנת לפתור את הבעיה במסגרת תכנית זו אנו מציעים להעתיק את שורת החניות ולייעד חלק ממנה למגרש 1114. אנו מציעים שבעניין הזה יהיה דיון בין המתנגדות ובין האדריכל לבין הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בכדי לפתור את הבעיה.

2. החניה התפעולית – (מופיע בנספח 2 לתכנית המופקדת) קרובה מדי לחלקה 1114 ויש שינוי של קווי בניין שהוא גם בעייתי. הקרבה למבנים יצור מצב מטריד מבחינת רעש, ריח וכו'.

3. במסגרת התכנית מתוכננים כבישים 14 ו-19 עבור מתחם המגורים החדש. מצב זה יגרום לכליאת המגרשים משני הצדדיים בכבישים וזה יגרום לירידת ערך של המבנים ובזבוז כספי ציבור.

4. במסגרת התכנית מתחת למגרשים 471, 472 ישנה הרחבת דרך של שדרות הראל שנראה כי אינה המשכית וכנראה מקורה בטעות.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

אבירם כהן: שואל האם חברי הועדה רוצים לשאול שאלות.

קובי לוי: רוצה להתייחס לאי דיוקים:

1. לועדה אין סמכות לשנות יעודים במגרשים ציבוריים אלא שימושים בלבד.
2. מגרשים 471-474 כלואים בין שני כבישים מכוחה של תכנית מס' 214 המאושרת כבר היום וזה לא הכביש היחידי במצב זה בהר אדר.
3. 15 חניות אשר בוטלו אינם שליש מסך כל החניות שכן עפ"י התכנית המאושרת ישנן 107 חניות ורק 15 בוטלו, אך כפי שאמר היו"ר העניין ייבדק בחיוב.

2. התנגדות יעקב אפנזר – מגרש 430 – רח' מבוא הכרמים 30.

לא הגיע לדיון.

אבירם כהן: אני רוצה לציין שהדיון הוא על התכנית המוצעת. בחלק מההתנגדויות יש כל מיני חלופות, היום דנים בתכנית הקיימת שנבחרה.

3. מיכל ואלכס סופרפאל – מגרש 429 – רח' מבוא הכרמים 32.

אנו תושבי מבוא הכרמים, מבוא ללא מוצא, גרים בקצה של המבוא במגרש 429. אנו התייחסנו לשינוי במגרש 484 שהיה שטח ירוק וכרגע מיועד לבניה ויש כמה עניינים שמטרידים אותנו:

1. שטח ירוק שהופך לשטח לבניה - יפגע לנו אישית בנוף, בכל המבוא אין שטחים ירוקים, לא היה בחשבון שקנינו את המגרש.
2. רח' מבוא הכרמים הוא מבוא ללא מוצא, אין מספיק מקומות חניה, יש דירות להשכרה שחונים לאורך הרחוב והמקום שנשאר לחניות זה סוף הרחוב.
3. לא ברור מיקום החניה במגרש המוצע, במגרש שלנו הייתה בעיה של מיקום החניה ואנו רואים בעיה בטיחותית ביציאה מהמגרש.

4. אורי עובד – מגרש 431 – רח' מבוא הכרמים 28.

אני תושב המבוא במגרש 431 מבקש להסיר את ההתנגדות. זה לא אומר שאני לא מסכים עם מה שאמרה מיכל סופרפאל. רק מתוך דאגה וסכנה שמשאיות נכנסות עד סוף הרחוב להסתובב ואי אפשר להסתובב. אחת הסיבות שרכשתי את המגרש בגלל הירוק. מקווה שיהיה פיתרון לנושא הזה, אך יחד עם זאת אני מציין שאני מסיר את ההתנגדות ע"מ לא לפגוע בתכנית כולה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

ענת כנפו: לא רוצה לענות לך.

אבירם כהן: כיו"ר הועדה אני מבקש ממך שתעני לשאלתו של מהנדס הועדה.

ענת כנפו: לא רוצה לענות על השאלה.

אבירם כהן: כיו"ר הועדה אני רוצה לומר לחברי הועדה, כי האדמות הן אדמות מינהל ולא בבעלות המועצה.

2. הסתייגות להקמת ביה"ס: הקמת ביה"ס תלויה באישור תב"ע כל כך מורכבת ומאחר והקמת ביה"ס החדש תוכננה במסגרת התב"ע שלא אושרה עדיין כל עיכוב שייגרם באישור התב"ע יגרור עיכוב בבניית ביה"ס. מבקשת מהועדה לתת את הדעת שחייב להימצא פיתרון לביה"ס שלא קושר את עתיד התב"ע עם ביה"ס וכדי לזרז את התהליך מציעה שביה"ס לא יהיה כלוא בתב"ע ואני לא מתנגדת לתכנית.

אבירם כהן: אם כן, האם את מסירה את ההתנגדות?

ענת כנפו: אני לא מסירה את ההתנגדות.

ערן רבני: זו התנגדות אישית שלך או של כל הסיעה "עת לתמורה"?

ענת כנפו: זו התנגדות אישית שלי כאמא.

10. אלון בן צור ודבורה מוניץ בן צור:

אני מבקש להופיע בפני ועדת ההתנגדויות במת"ע כי הפורום הזה משמש בשני כובעים, יזם התכנית והועדה המיוחדת לתכנון ובניה.
הפורום מוצג במת"ע כפורום שמאפשר ליזם ללמוד את ההתנגדות. היות וי"ר הועדה אמר בהתחלה שלא יראו את החלופות, עיקר ההתנגדות שלי על חלופה שאני מציע. כיוון שלא קיימים באולם אמצעים טכניים להראות את המצגת, אני מעונין להראות את המצגת, מקווה שתינתן לי הזכות להציג את ההתנגדות שלי במת"ע.

11. גיל גורדון: לא הגיע לדיון.

רשם
קובי לוי
14.5.09
מהנדס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה

מאשר הפרוטוקול
אבירם כהן
14.5.09
יו"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה