

# מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710  
פקס: 02-5700127

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

א' אלול תשי"ע  
11 אוגוסט 2010

## פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 2.8.10

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

### נושאי הדיון:

1. קובני זוהר ואירית – מגרש 162 – בקשה להקלה בשיעור של 5% מקו בניין צידי מזרחי ובקו בניין אחורי.
2. גרעיני נעמי – מגרש 424 – בקשה להקלה בשיעור של 5% מקווי בניין צידיים ובקו בניין אחורי.
3. טל פרי – מגרש 263 – בקשה להקלה בשיעור של 5% בגובה הבניין.

# מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710  
פקס: 02-5700127

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

מהלך הדין:

ראש המועצה אבירם כהן פותח את הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ומוסיף כי התווספה תכנית נוספת לסדר היום על מנת לא לעכב את התכנית. התכנית שהתווספה היא במגרש 424. (בקשה להקלה בשיעור של 5% בקווי בניין צידיים ובקו בניין אחורי).

## 1. קובני זוהר ואירית – מגרש 162 – בקשה להקלה בשיעור של 5% מקו בניין צידי מזרחי מקו בניין אחורי.

מהנדס הועדה מציג את התכנית ומתאר את השתלשלות העניינים.

1. מדובר בתכנית שינויים בדיעבד להיתר בניה שניתן בתאריך 26.1.05.
2. התכנית נדונה ברשות רישוי בתאריך 5.5.10 ואושרה בכפוף לתיקונים והשלמות וכן אישורה מותנה באישור ות"ב להקלה של 5% מקו בניין צידי מזרחי ומקו בניין אחורי.
3. רשות רישוי ממליצה לות"ב לאשר את ההקלה כאמור בסעיף 2 שכן המגרש בעל שיפוע חריף.

כוכי לוי: האם אנחנו לא צריכים לקבל את אישור השכנים.

עופר כהנא: מבקש ליידע את השכנים בהחלטה.

גילי רוגל: לא חייבים לקבל את אישור השכנים ולא ליידע אותם.

קובני לוי: פרוטוקול הדיון מפורסם באתר האינטרנט של המועצה.

אבירם כהן: אני חושב שצריך לאשר את ההקלה. נראה כי מדובר בטעות שנעשתה במהלך הבניה. יש כאלה שמנצלים לרעה את סמכות הועדות לאשר הקלות בדיעבד ויש כאלה שחורגים במהלך הבניה ושלא בכוונה.

סמכותה של הועדה המיוחדת לתכנון ובניה לאשר הקלה של עד 5% וסמכותה של מת"ע לאשר הקלה של עד 10%.

באם לא תאושר ההקלה, האפשרויות שעומדות בפני התושב הם התאמה בפועל של הבינוי למותר עפ"י התב"ע וההיתר. (היינו הריסה של החריגה) או לחילופין הגשת תב"ע נקודתית בהנחה וזו תאושר.

ענת כנפו: האם אתם חושבים שזה יפריע לשכנים.

קובני לוי: אם הייתי חושב כך לא הייתי ממליץ.

# מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710  
פקס: 02-5700127

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

ראש הועדה אבירם כהן מעלה להצבעה: מי בעד לקבל את המלצת רשות רישוי ולאשר הקלה של 5% בקו בניין צידי מזרחי ובקו בניין אחורי וכפי שמוצג בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה.

**החלטה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה החליטה לאשר את ההקלה בקו בניין צידי מזרחי ובקו בניין אחורי בשיעור של 5% - אושר פה אחד.

## 2. גרעיני נעמי – מגרש 424 – בקשה להקלה בשיעור של 5% מקווי בניין צידיים ומקו בניין ואחורי.

מהנדס הועדה מציג את התכנית ומתאר את השתלשלות העניינים.

1. מדובר בתכנית שינויים בדיעבד להיתר בניה שניתן בתאריך 26.12.04.
2. תכנית השינויים אושרה ברשות רישוי בתאריך 5.9.06 ולא יצא היתר בניה לבקשה זו. היות שתוקפה של החלטת רשות רישוי הוא לשנה אחת בלבד עלתה הבקשה לרשות רישוי בשנית בתאריך 2.8.10. מבדיקת התכנית נמצא כי ישנה חריגה מקווי בניין צידיים ומקו בניין אחורי בשיעור של 5% מקווי הבניין המותרים עפ"י התב"ע.
3. החלטת רשות רישוי מתאריך 2.8.10 הוא לאשר את הבקשה בכפוף לאישור ות"ב להקלה של 5% בקווי בניין צידיים ובקו בניין אחורי.
4. רשות רישוי ממליצה לות"ב לאשר את ההקלה כאמור, שכן המגרש בעל שיפוע חריף.

ראש הועדה אבירם כהן מעלה להצבעה: מי בעד לקבל את המלצת רשות רישוי ולאשר הקלה של 5% בקווי בניין צידיים ובקו בניין אחורי וכפי שמוצג בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה.

**החלטה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה החליטה לאשר את ההקלה בקווי בניין צידיים ובקו בניין אחורי בשיעור של 5% - **הצביעו בעד:** כהן אבירם, פורת יהודה, נהרי דורון, נווה שחר, מתנאי זאב, לוי כוכי, לוי איתן וכנפו ענת. **נמנע:** כהנא עופר.

# מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710  
פקס: 02-5700127

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

### 3. טל פרי – מגרש 263 – בקשה להקלה בשיעור של 5% בגובה הבניין.

מהנדס הועדה מציג את התכנית ומתאר את השתלשלות העניינים.

1. מדובר בתכנית שינויים בדיעבד להיתר בניה שניתן בתאריך 19.6.07.
2. התכנית נדונה ברשות רישוי בתאריך 5.5.10 ואושרה בכפוף לתיקונים והשלמות וכן אישורה מותנה באישור ות"ב להקלה של 5% בגובה הבניין.
3. רשות רישוי ממליצה לות"ב לאשר הקלה בגובה הבניין בשיעור של 5% שכן המגרש בעל שיפוע חריף. כמו כן המגרש נמוך משמעותית ביחס למפלס הכביש שמעליו וביחס לשורת הבתים שמעליו. וכן נמצא בצומת הרחובות הגיא וכפר והמרחב בין המבנים רחב יחסית.

ענת כנפו: האם לדעתכם זה מסתיר לשכנים.

אבירם כהן: לדעתי זה לא מפריע לאף אחד. מזכיר שהבית יושב ממש קרוב לכפר קטנה השכן, אך כל אחד שיצביע לפי מצפונו.

ענת כנפו: האם היו תלונות של השכנים.

דנה נסים: למיטב ידיעתי לא נתקבלו תלונות.

ראש הועדה אבירם כהן מעלה להצבעה: מי בעד לקבל את המלצת רשות רישוי ולאשר הקלה של 5% בגובה הבניין וכפי שמוצג בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה.

**החלטה:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה החליטה לאשר את ההקלה בגובה הבניין בשיעור של 5% - **הצביעו בעד**: כהן אבירם, פורת יהודה, נהרי דורון, נווה שחר, לוי איתן וכנפו ענת, **נמנעים**: כהנא עופר, לוי כוכי. **הצביע נגד**: מחנאי זאב.

מאשר הפרוטוקול

אבירם כהן

יו"ר הועדה המיוחדת

לתכנון ולבניה

15.8.10

רשם

אדריכל קובי לוי

מהנדס הועדה המיוחדת

לתכנון ולבניה

11.8.10