

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

כ"ד ניסן תשע"א

28 אפריל 2011

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 26.04.11

מר כהן אבירם	יו"ר הועדה -	נוכחים:
מר כהנא עופר	חברי הועדה -	
מר נהרי דורון		
מר נווה שחר		
מר מחנאי זאב		
מר לוי איתן		
אדר' קובי לוי	מהנדס הועדה -	משתתפים:
עו"ד גלעד רוגל	יועמ"ש הועדה -	

נושאי הדיון:

1. תכנית מס' 214/10 – הר אדר שלב א' ושלב ב' – הוספת סעיף לתקנון התכנית בדבר תוספת שימושים מותרים באזורי המגורים שבתחום התכנית.

מהלך הדיון:

ראש המועצה אבירם כהן פותח את הועדה המיוחדת לתכנון ובניה.

1. תכנית מס' 214/10 - הר אדר שלב א' ושלב ב' – הוספת סעיף לתקנון התכנית בדבר תוספת שימושים מותרים באזורי המגורים שבתחום התכנית. מהנדס הועדה מציג את הוספת הסעיף כלשונו וכן את המצב בו נמצאת התוכנית נכון להיום:

1. ועדת המשנה להתיישבות, בישיבתה מיום 03.03.10, החליטה לאשר את התוכנית שבנדון בכפוף להערות לתקנון התוכנית, שיוגשו ע"י חברי הועדה תוך שבועיים מיום הדיון וכן, בכפוף לבדיקה משפטית בדבר תוקף המלצת הועדה המיוחדת להפקדת התוכנית.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

2. היות שבמת"ע הוחלט לעלות את התוכנית לדיון חוזר והיות שתכנית זו מטרתה להסדיר את המצב התכנוני בהר אדר, נוצר חלון הזדמנויות להסדיר גם את נושא השימושים המותרים. אי לכך, הוחלט בדעה אחת עם מת"ע להעלות לדיון בפני הוועדה המיוחדת את תוספת הסעיף לקבל את המלצתה בהתאם וזאת בטרם יתקיים הדיון החוזר במת"ע.

3. חשוב לציין כי בשונה מ"חוק התכנון והבניה הישראלי", בו קיים המושג "שימוש חורג", ב"חוק התכנון והבניה הירדני" המושג שונה ואי לכך הדרך להסדרת נושא השימושים המותרים היא באמצעות הטמעתו בהוראות התוכנית.

4. הסעיף מאפשר לוועדה לאשר באזורי המגורים, שימושים נוספים למטרות משפחתונים, פעוטונים, צהרונים וכד'. שימושים אלו, הם צורך הכרחי של קהילה והמועצה אינה יכולה לספק את כולם. כמו כן תהיה הוועדה מוסמכת ע"פ סעיף זה, לאשר למחזיק בבית והמתגורר בו בפועל לעשות שימוש בחלק מהמבנה ובשטח שאינו עולה על 60 מ"ר, לצורך עיסוק במקצועו ובתנאי שעיסוק זה אינו מחייב רישיון עסק ושאינו בפעילותו כדי לגרום מטרד.

שחר נווה: מה הגבול, מי יחליט איזה שימוש כן ואיזה לא.

זאב מחנאי: מי יקבע?

גילי רוגל: הגבול הוא ברור. ניתן יהיה לאשר רק שימוש שאינו מחייב רישיון עסק. הבקשה תעלה בפני הוועדה והיא זו שתחליט.

אבירם כהן: תכנית 214/10, מטרתה להסדיר את המצב התכנוני בישוב. היות ונוצר חלון הזדמנויות, חשוב להסדיר גם את עניין השימושים המותרים כפי שהוצג וזאת על מנת ללכת לקראת התושבים הנזקקים לשרותים אלו בתחומי הישוב.

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 להמליץ למת"ע על הוספת הסעיף
בדבר תוספת השימושים לתכנון תוכנית מפורטת מס' 214/10.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה ממליצה למת"ע להפקיד את תכנית
214/10 עם תוספת הסעיף בדבר השימושים המותרים באזורי המגורים שבישוב.
הוחלט פה אחד.

מאשר הפרוטוקול

אבירם כהן

יו"ר הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה

שם

מהנדס הועדה המיוחדת
לתכנון ולבניה