

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

ו' אלול תשע"א

05 ספטמבר 2011

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר

(להלן: "הועדה")

מיום 05.09.11

נוכחים: יו"ר הועדה - מר כהן אבירם

חברי הועדה - מר כהנא עופר

מר נהרי דורון

מר נווה שחר

גב' כוכי לוי

מר זאב מחנאי

מר לוי איתן

גב' ענת כנפו

משתתפים: מהנדס הועדה -

אדר' קובי לוי

יועץ משפטי של הועדה - עו"ד גלעד רוגל

נושאי הדיון:

1. בקשה להקלה עד 5% בשטח התכסית –מגרש 180 שלב ב' – מבוא הרועים 26 – בן מנחם יהונתן.
2. בקשה להקלה עד 5% בקו בניין צידי –מגרש 399 שלב ב' – נוף הרים 58 – כהן משה ורוחמה.
3. בקשה להקלה עד 10% בקו בניין צידי –מגרש 34 שלב א' – האורן 16 – שריר ברוך ואיריס.
4. בקשה להקלה עד 5% בשטחי הבניה המחייבים בנית חניה נוספת בשטח המגרש –מגרש 93 שלב א' – האלה 18 – שלו אלימלך ושושנה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

מהלך הדיון:

1. בקשה להקלה עד 5% בשטח התכסית – מגרש 180 שלב ב'.
קובי: הקרקע במגרש 180 היא בעלת שיפוע חריף ואי לכך בסמכותה של הועדה להעניק בו הקלות עד 5%. (למעט הקלה בקו בנין בין הבינוי לבין הדרכים – קו בנין קדמי).

ע"פ תכנית 214/3/6 שבתוקף, שטח התכסית המותר במגרש חד משפחתי הוא 160 מ"ר. ע"פ תכנית השינויים שהוגשה לוועדה נמצא כי בפועל, קיימת חריגה של 8 מ"ר, שהם 5% משטח התכסית המותר.

המלצת רשות הרישוי היא לאשר את ההקלה.

ראש הועדה מעלה להצבעה: מי בעד לאשר את ההקלה בשטח התכסית בשיעור של 5%.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר את ההקלה בשטח התכסית בשיעור של 5%. הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, דורון נהרי, זאב מחנאי, כוכי לוי, איתן לוי, ענת כנפו. (אושר פה אחד).

שחר נווה הצטרף לדיון.

2. בקשה להקלה עד 5% בקו בניין צידי מערבי – מגרש 399 שלב ב'.
קובי: הקרקע במגרש 399 היא בעלת שיפוע חריף וצורתו של המגרש אי רגולרית. אי לכך בסמכותה של הועדה להעניק בו הקלות עד 5%.

בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה ובמפת המדידה שצורפה לה, ניתן להבחין כי בפועל חורגת פינה של המבנה, בשטח של כ-0.5 מ"ר, מקו הבניין הצידי ב-20 ס"מ שהם 5% מקווי הבניין המותרים. (4 מ')

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

המלצת רשות הרישוי היא לאשר את ההקלה.

ראש הועדה מעלה להצבעה: מי בעד לאשר את ההקלה בקו בניין צידי מערבי בשיעור של 5%.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר את ההקלה בקו בניין צידי מערבי בשיעור של 5%. הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, דורון נהרי, שחר נווה, זאב מחנאי, כוכי לוי, איתן לוי, ענת כנפו. (אושר פה אחד).

3. בקשה להקלה עד 10% בקו בניין צידי דרומי – מגרש 34 שלב א'.
קובי: הקרקע במגרש 34 היא בעלת שיפוע חריף וצורתו של המגרש אי רגולרית. אי לכך בסמכותה של מת"ע להעניק בו הקלות עד 10%. הועדה צריכה להעביר למת"ע את המלצתה.

הבית נבנה נמצא בשלב א' ונבנה בשנות ה-80.

בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה ובמפת המדידה שצורפה לה, ניתן להבחין כי פינה של המבנה בשטח של כ-1 מ"ר, חורגת מקו הבניין הצידי ב-40 ס"מ שהם 10% מקווי הבניין המותרים. (4 מ')

המלצת רשות הרישוי היא כי הועדה תמליץ למת"ע לאשר את ההקלה.

ראש הועדה מעלה להצבעה: מי בעד להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי דרומי בשיעור של 10%.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה להמליץ למת"ע לאשר את ההקלה בקו בניין צידי דרומי בשיעור של 10%. הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, דורון נהרי, שחר נווה, זאב מחנאי, כוכי לוי, איתן לוי, ענת כנפו. (אושר פה אחד).

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

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

4. בקשה להקלה עד 5% בשטחי הבניה המחייבים בניית חניה נוספת בשטח

המגרש –מגרש 93 שלב א'.

קובי: הקרקע במגרש 93 היא בעלת שיפוע חריף. אי לכך בסמכותה של הועדה להעניק בו הקלות עד 5%.

סעיף 13 ב. בתכנית מפורטת 214/7/2 (שלב א') קובע:
"כל תוספת בניה שמגדיל את שטח הבניה מעל 240 מ"ר למעט קירווי חניה, תותנה בהשלמת מס' החניות לשתיים בתחום המגרש...."

בתכנית השינויים שהוגשה לוועדה, שטחי הבניה המבוקשים למעט קרווי החניה הם 248 מ"ר, הינו חריגה של 8 מ"ר שהם כ-3.5%, משטחי הבניה המחייבים בניית חניה נוספת.

המלצת רשות הרישוי היא לאשר את ההקלה.

ראש הועדה מעלה להצבעה: מי בעד לאשר את ההקלה בשטחי הבניה המחייבים בנית חניה נוספת בשטח המגרש בשיעור של כ- 3.5%.

החלטה: הועדה המיוחדת לתכנון ובניה החליטה לאשר את ההקלה בשטחי הבניה המחייבים בניית חניה נוספת בשטח המגרש בשיעור של כ- 3.5%.

הצביעו בעד: אבירם כהן, עופר כהנא, דורון נהרי, שחר נווה, זאב מחנאי, כוכי לוי, איתן לוי, ענת כנפו. (אושר פה אחד).

מאשר הפרוטוקול

אבירם כהן

יו"ר הועדה המיוחדת

לתכנון ולבניה

6.9.11

רשם

מהנדס הועדה המיוחדת

לתכנון ולבניה

6.9.11