

פרוטוקול החלטות ישיבת הועדה המיוחדת לתכנון ובניה- הר אדר

ישיבה מספר: 2022001 ביום שלישי תאריך 20/09/22 כ"ד אלול, תשפ"ג

השתתפו:

חברים:

חיים מנדל שקד - ראש המועצה ויו"ר
הועדה

גבי אברגיל - מנכ"ל המועצה

פנינה איצקוביץ

נתלי שחף

איתמר הראל

חן פיליפוביץ

מיכאל צוראל

אילן כליפה

סגל:

ליאל רותם - מהנדסת הועדה

עו"ד דוד זיו - יועמ"ש

אדוה גפני - רכזת הועדה

מוזמנים:

גבי גרזון- אדריכל מגורים מול הנוף

יורם יבלונקה - יזם מגורים מול הנוף

סרוגו ראול - יזם מגורים מול הנוף

נעדרו

חברים:

עמיר אריהן

מירי רחמים

נציגים:

נציג לשכת התכנון

סעיף 1:**מבקש:**

* ראגו מגורי הר אדר בע"מ

התבור 23 ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך האור הר אדר**שכונה: שלב ב'****גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1116, 1115, 1114, 2020, 2019, 2018, 2130**תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים במתחם "מגורים מול הנוף" (יבלונקה)

בניין מגורים מטיפוס A הכולל 20 יח"ד.

שטחים מבוקשים לבנייה:

שטחים עיקריים: 3370.88 מ"ר = 2807.12 מ"ר (עיקרי פנים) + 563.76 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה)

שטחי שרות: 776.50 מ"ר

שטחי אחסנה: 305.22 מ"ר

שטחי חניה: 1295.83 מ"ר

שטחי מרפסות: 940.68 מ"ר

- מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות:
 3370.88 מ"ר שטח עיקרי = 2807.12 מ"ר (עיקרי פנים) + 563.76 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה)
 סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לטיפוס A הוא 140 מ"ר ליח"ד $20 \times$ יח"ד = 2800 מ"ר.
 סה"כ שטח מרפסות מקורות מותרות לבניה הוא 14 מ"ר ליח"ד $20 \times$ יח"ד = 280 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי מותר כולל מרפסות מקורות $3,080$ מ"ר
 טיפוס A מציג שטח עיקרי כולל של 3370.88 מ"ר היוצרים חריגה של 290.88 מ"ר
 ומהווים סטייה של כ-10% בשטח עיקרי כולל.
 שטח הדירות 2807.12 מ"ר מהווה חריגה מזערית של 0.25% משטח הדירות המותר
 2800 מ"ר ולכן ההקלה המבוקשת בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח
 המרפסות המקורות.
- מבוקשת הקלה של כ-2% בשטחי אחסנה אשר נובעת מהצורך להתאים לגודל הממ"ד
 שנמצא מעל שטח המחסן.
- מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף.
 סעיף 1- לאישור ות"ב ולהסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב.
 סעיפים 2-3 לאישור ות"ב.

מהלך הדיון:**דיון חוזר בבקשה שנידונה בישיבת ות"ב מס' 2021004 מיום 30.12.21 ולא אושרה.**

הדיון מתחדש בהתאם להחלטת מת"ע בוועדת משנה להתנגדויות מס' 2022007 מיום

28.3.22

וכאמור בפרוטוקול: "הגענו לידי מסקנה כי החלטתה של הוועדה המיוחדת דינה להתבטל, בהיותה לקונית ובלתי מנומקת. אנו מורים על השבת הדיון בבקשה לוועדה המיוחדת, שתבחן את הבקשות להקלה בנפש חפצה ובלוחות זמנים סבירים, ותוציא מלפניה החלטה חדשה, בצרוף פרוטוקול המשקף את הדיון שהתקיים ונימוקים מפורטים להחלטה".

הסבר כללי:

מבנה טיפוס A מורכב משני בניינים, כאשר בכל בניין קיימות 10 יח"ד, ובסה"כ ישנן 20 יח"ד במבנה.

מבנה טיפוס B מורכב משני בניינים, כאשר בכל בניין קיימות 10 יח"ד, ובסה"כ ישנן 20 יח"ד במבנה.

מבנה טיפוס C מורכב משלושה בניינים, כאשר בכל בניין קיימות 10 יח"ד, ובסה"כ ישנן 30 יח"ד במבנה.

יודגש כי כל ההקלות המבוקשות בנושא שטחי בניה מותרים יחושבו ע"פ שכלול של שלושת טיפוסי הדירות (A,B,C), וההתייחסות תהיה לפי 70 יח"ד בסה"כ.

כל ההקלות המבוקשות בנושא קווי בניין מותרים יחושבו בהתאמה לטיפוסי המבנים שלגביהם מבוקשת ההקלה וביחס לגבולות המגרש:

1. מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות - לאישור ות"ב והסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב.

סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לבניה הוא 140 מ"ר ליח"ד $70 \times 2 = 140$ מ"ר ליח"ד $70 \times 2 = 140$ מ"ר.

סה"כ שטח מרפסות מקורות מותרות לבניה הוא 14 מ"ר ליח"ד $70 \times 2 = 14$ מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי פנים וחוף (מרפסות מקורות) הוא 10,780 מ"ר.

התכנית מציגה בקשה של 11,833.17 מ"ר היוצרים חריגה של 1,053.17 מ"ר המהווים סטייה של כ- 10% בשטח עיקרי כולל.

התכנית מציגה 9801.97 מ"ר שטח עיקרי פנים המהווה סטייה מינורית של 0.02% מ 9,800 מ"ר המותרים ולכן ההקלה המבוקשת בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח המרפסות המקורות.

יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה, וממליצים לקבל את הסכמת מת"ע לאישור ההקלה אשר בסמכותה.

2. מבוקשת הקלה של כ- 2% בשטחי אחסנה - לאישור ות"ב.

סה"כ שטח אחסנה מותר לבניה הוא 15 מ"ר ליח"ד $70 \times 2 = 15$ מ"ר.

התכנית מציגה בקשה של 1069.19 מ"ר שטחי אחסנה היוצרים חריגה של 19.19 מ"ר המהווים סטייה של כ- 2% בשטח אחסנה כולל.

יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה ומבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף - לאישור ות"ב.

3. ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.

על כן יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה.

ה ח ל ט ה :

הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ביקשה לדחות את הדיון למועד חדש, לצורך קבלת חוות דעת

משפטית מיועץ משפטי חיצוני (לא מהיועץ המשפטי של המועצה) בשני נושאים:

1. סיכוני חשיפת המועצה המקומית הר אדר לתביעה מצד היזם של מתחם "יבלונקה"

לירידת ערך הבתים שייבנו בפרויקט כתוצאה מהקמת תורן אנטנה סלולרית בקרבה של

כ- 100 מטר מהפרויקט, לאחר אישור תב"ע נקודתית לפרויקט.

2. האם אין בעיה לחברי הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בהר אדר לאשר הקלות בפרויקט

למרות שהמרחק בין האנטנה לגבול המגרש של הפרויקט (לא הבניינים) הוא פחות מ

100 מ', זאת בהתייחס להגדרת "אזור בניה עירונית" בסעיף 7.1 בתמ"א 56.

סעיף: 2**מבקש:*** **ראגו מגורי הר אדר בע"מ**

התבור 23 ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה להיתר

מספר בקשה רישוי זמין:

כתובת הבניין: דרך האור הר אדר**שכונה: שלב ב'**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1116, 1115, 1114, 2020, 2019, 2018, 2130, 1130

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים במתחם "מגורים מול הנוף" (יבלונקה)

בניין מגורים מטיפוס B הכולל 20 יח"ד.

שטחים מבוקשים לבנייה:

שטחים עיקריים: 3456.7 מ"ר = 2800.70 מ"ר (עיקרי פנים) + 656 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה)

שטחי שרות: 764.4 מ"ר

שטחי אחסנה: 306.64 מ"ר

שטחי חניה: 1313.40 מ"ר

שטחי מרפסות: 940.68 מ"ר

- מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות: שטח עיקרי: 3456.7 מ"ר = 2800.70 מ"ר (עיקרי פנים) + 656 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה) סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לטיפוס B הוא 140 מ"ר ליח"ד x 20 יח"ד = 2800 מ"ר. סה"כ שטח מרפסות מקורות מותרות לבניה הוא 14 מ"ר ליח"ד x 20 יח"ד = 280 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מותר כולל מרפסות מקורות 3,080 מ"ר טיפוס B מציג שטח עיקרי כולל של 3456.7 מ"ר היוצרים חריגה של 376.70 מ"ר ומהווים סטייה של כ-11% בשטח עיקרי כולל. שטח הדירות 2800.70 מ"ר מהווה חריגה מזערית של 0.025% משטח הדירות המותר 2800 מ"ר ולכן ההקלה המבוקשת בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח המרפסות המקורות.
- מבוקשת הקלה של כ-2% בשטחי אחסנה אשר נובעת מהצורך להתאים לגודל הממ"ד שנמצא מעל שטח המחסן.
- מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף.
- מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי במבנה B1 ועד 5 מ'.
- מבוקשת הקלה נקודתית בקו בניין אלכסוני במבנה B1 ועד 3 מ'. סעיף 1- לאישור ות"ב ולהסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב. סעיפים 2-5 לאישור ות"ב.

מהלך הדיון:**דיון חוזר בבקשה שנידונה בישיבת ות"ב מס' 2021004 מיום 30.12.21 ולא אושרה.**

הדיון מתחדש בהתאם להחלטת מת"ע בוועדת משנה להתנגדויות מס' 2022007 מיום 28.3.22

וכאמור בפרוטוקול: "הגענו לידי מסקנה כי החלטתה של הוועדה המיוחדת דינה להתבטל, בהיותה לקונית ובלתי מנומקת. אנו מורים על השבת הדיון בבקשה לוועדה המיוחדת, שתבחן את הבקשות להקלה בנפש הפצה ובלוחות זמנים סבירים, ותוציא מלפניה החלטה חדשה, בצרוף פרוטוקול המשקף את הדיון שהתקיים ונימוקים מפורטים להחלטה".

יודגש כי כל ההקלות המבוקשות בנושא שטחי בניה מותרים יחושבו ע"פ שכלול של שלושת טיפוסים הדירות (A,B,C), וההתייחסות תהיה לפי 70 יח"ד בסה"כ. כל ההקלות המבוקשות בנושא קווי בניין מותרים יחושבו בהתאמה לטיפוסי המבנים שלגביהם מבוקשת ההקלה וביחס לגבולות המגרש:

1. מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות - לאישור ות"ב והסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב.
 - סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לבניה הוא 140 מ"ר ליה"ד 70×2 יח"ד = 9,800 מ"ר.
 - סה"כ שטח מרפסות מקורות מותרות לבניה הוא 14 מ"ר ליה"ד 70×2 יח"ד = 980 מ"ר.
 - סה"כ שטח עיקרי פנים וחוף (מרפסות מקורות) הוא 10,780 מ"ר.

התכנית מציגה בקשה של 11,833.17 מ"ר היוצרים חריגה של 1,053.17 מ"ר המהווים סטייה של כ- 10% בשטח עיקרי כולל.

התכנית מציגה 9801.97 מ"ר שטח עיקרי פנים המהווה סטייה מינורית של 0.02% מ 9,800 מ"ר המותרים ולכן ההקלה המבוקשת בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח המרפסות המקורות.

יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה, וממליצים לקבל את הסכמת מת"ע לאישור ההקלה אשר בסמכותה.
2. מבוקשת הקלה של כ- 2% בשטחי אחסנה - לאישור ות"ב.
 - סה"כ שטח אחסנה מותר לבניה הוא 15 מ"ר ליה"ד 70×2 יח"ד = 1,050 מ"ר.

התכנית מציגה בקשה של 1069.19 מ"ר שטחי אחסנה היוצרים חריגה של 19.19 מ"ר המהווים סטייה של כ- 2% בשטח אחסנה כולל.

יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף - לאישור ות"ב.
3. ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
 - על כן יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה.
4. מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי במבנה B1 ועד 5 מ' - לאישור ות"ב.
 - ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
5. מבוקשת הקלה נקודתית בקו בניין אלכסוני במבנה B1 ועד 3 מ' - לאישור ות"ב.
 - ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
 - על כן יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה.

ה ח ל ט ה :

- הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ביקשה לדחות את הדיון למועד חדש, לצורך קבלת חוות דעת משפטית מיועץ משפטי חיצוני (לא מהיועץ המשפטי של המועצה) בשני נושאים:
1. סיכוני חשיפת המועצה המקומית הר אדר לתביעה מצד היזם של מתחם "יבלונקה" לירידת ערך הבתים שייבנו בפרוייקט כתוצאה מהקמת תורן אנטנה סלולרית בקרבה של כ- 100 מטר מהפרוייקט, לאחר אישור תב"ע נקודתית לפרוייקט.
 2. האם אין בעיה לחברי הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה בהר אדר לאשר הקלות בפרוייקט למרות שהמרחק בין האנטנה לגבול המגרש של הפרוייקט (לא הבניינים) הוא פחות מ 100 מ', זאת בהתייחס להגדרת "אזור בניה עירונית" בסעיף 7.1 בתמ"א 56.

סעיף: 3**מבקש:**

• ראגו מגורי הר אדר בע"מ
התבור 23 ראשון לציון

סוג בקשה: בקשה להיתר
מספר בקשה רישוי זמין:

שכונה: שלב ב'

כתובת הבניין: דרך האור הר אדר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1116, 1115, 1114, 2020, 2019, 2018, 2130,
1130

תאור בקשה

בניה חדשה

מגורים

מהות הבקשה:

הקמת בניין מגורים במתחם "מגורים מול הנוף" (יבלונקה)
בניין מגורים מטיפוס C הכולל 30 יח"ד.

שטחים מבוקשים לבנייה:

שטחים עיקריים: 5005.59 מ"ר = 4194.15 מ"ר (עיקרי פנים) + 811.44 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה)

שטחי שרות: 851.79 מ"ר

שטחי אחסנה: 457.33 מ"ר

שטחי חניה: 1889.9 מ"ר

שטחי מרפסות: 1353.06 מ"ר

- מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות:
שטח עיקרי: 5005.59 מ"ר = 4194.15 מ"ר (עיקרי פנים) + 811.44 מ"ר (עיקרי חוץ מקורה)
סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לטיפוס C הוא 140 מ"ר ליח"ד x 30 יח"ד = 4200 מ"ר.
סה"כ שטח מרפסות מקורות מותר לבניה הוא 14 מ"ר ליח"ד x 30 יח"ד = 420 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי מותר כולל מרפסות מקורות 4,620 מ"ר
טיפוס C מציג שטח עיקרי כולל של 5005.59 מ"ר היוצרים חריגה של 385.59 מ"ר
ומהווים סטייה של כ-9% בשטח עיקרי כולל.
שטח הדירות 4194.15 מ"ר נמוך משטח הדירות המותר 4620 מ"ר, ולכן ההקלה המבוקשת
בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח המרפסות המקורות.
- מבוקשת הקלה של כ-2% בשטחי אחסנה אשר נובעת מהצורך להתאים לגודל הממ"ד
שנמצא מעל שטח המחסן.
- מבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף.
- מבוקשת הקלה נקודתית בקו בניין אלכסוני במבנה C3 ועד 3 מ'.
סעיף 1 - לאישור ות"ב ולהסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב.
סעיפים 2-4 לאישור ות"ב

מהלך הדיון:

דיון חוזר בבקשה שנידונה בישיבת ות"ב מס' 2021004 מיום 30.12.21 ולא אושרה.

הדיון מתחדש בהתאם להחלטת מת"ע בוועדת משנה להתנגדויות מס' 2022007 מיום

28.3.22

וכאמור בפרוטוקול: "הגענו לידי מסקנה כי החלטתה של הוועדה המיוחדת דינה
להתבטל, בהיותה לקונית ובלתי מנומקת. אנו מורים על השבת הדיון בבקשה לוועדה
המיוחדת, שתבחן את הבקשות להקלה בנפש הפצה ובלוחות זמנים סבירים, ותוציא
מלפניה החלטה חדשה, בצרוף פרוטוקול המשקף את הדיון שהתקיים ונימוקים
מפורטים להחלטה".

יודגש כי כל ההקלות המבוקשות בנושא שטחי בניה מותרים יחושבו ע"פ שכלול של שלושת טיפוסים הדירות (A,B,C), וההתייחסות תהיה לפי 70 יח"ד בסה"כ. כל ההקלות המבוקשות בנושא קווי בניין מותרים יחושבו בהתאמה לטיפוסי המבנים שלגביהם מבוקשת ההקלה וביחס לגבולות המגרש:

1. מבוקשת הקלה של 10% בשטח עיקרי הכולל את שטח המרפסות המקורות - לאישור ות"ב והסכמת מת"ע בכפוף לאישור ות"ב.
 סה"כ שטח עיקרי פנים מותר לבניה הוא 140 מ"ר ליה"ד 70×2 יח"ד = 9,800 מ"ר.
 סה"כ שטח מרפסות מקורות מותרות לבניה הוא 14 מ"ר ליה"ד 70×0.2 יח"ד = 980 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי פנים וחוף (מרפסות מקורות) הוא 10,780 מ"ר.
 התכנית מציגה בקשה של 11,833.17 מ"ר היוצרים חריגה של 1,053.17 מ"ר המהווים סטייה של כ- 10% בשטח עיקרי כולל.
 התכנית מציגה 9801.97 מ"ר שטח עיקרי פנים המהווה סטייה מינורית של 0.02% מ 9,800 מ"ר המותרים ולכן ההקלה המבוקשת בשטח עיקרי כולל איננה ע"ח גודל הדירות אלא ע"ח המרפסות המקורות.
 יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה, וממליצים לקבל את הסכמת מת"ע לאישור ההקלה אשר בסמכותה.
2. מבוקשת הקלה של כ- 2% בשטחי אחסנה - לאישור ות"ב.
 סה"כ שטח אחסנה מותר לבניה הוא 15 מ"ר ליה"ד 70×0.2 יח"ד = 1,050 מ"ר.
 התכנית מציגה בקשה של 1069.19 מ"ר שטחי אחסנה היוצרים חריגה של 19.19 מ"ר המהווים סטייה של כ- 2% בשטח אחסנה כולל.
 יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה ומבוקשת הקלה בקו בניין קדמי ועד 3 מ' בקומת המרתף - לאישור ות"ב.
3. ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
 על כן יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה.
4. מבוקשת הקלה נקודתית בקו בניין אלכסוני במבנה C3 ועד 3 מ' - לאישור ות"ב.
 ע"פ סעיף 1.1 בתכנית מפורטת מס' 214/3/20 בסמכותה של הועדה המקומית לתת הקלות נקודתיות בקווי בניין (לא פחות מ- 3 מטר) על בסיס תכנית בינוי ופיתוח מאושרת.
 על כן יו"ר הועדה לתכנון ובניה ומהנדסת המועצה ממליצים לות"ב לאשר את ההקלה.

ה ח ל ט ה :

- הועדה המיוחדת לתכנון ובניה ביקשה לדחות את הדיון למועד חדש, לצורך קבלת חוות דעת משפטית מיועץ משפטי חיצוני (לא מהיועץ המשפטי של המועצה) בשני נושאים:
1. סיכוני חשיפת המועצה המקומית הר אדר לתביעה מצד היזם של מתחם "יבלונקה" לירידת ערך הבתים שייבנו בפרוייקט כתוצאה מהקמת תורן אנטנה סלולרית בקרבה של כ- 100 מטר מהפרוייקט, לאחר אישור תב"ע נקודתית לפרוייקט.
 2. האם אין בעיה לחברי הועדה המיוחדת לתכנון ובניה בהר אדר לאשר הקלות בפרוייקט למרות שהמרחק בין האנטנה לגבול המגרש של הפרוייקט (לא הבניינים) הוא פחות מ 100 מ', זאת בהתייחס להגדרת "אזור בניה עירונית" בסעיף 7.1 בתמ"א 56.

חיים מנדל שקד - יו"ר הועדה

ליאל רותם - מהנדסת הועדה 29/9/22