

תאריך: 15/05/2023
ת. עברי: כ"ד באייר תשפ"ג

פרוטוקול ועדה מקומית מס' 20230004
בתאריך: 03/05/2023 י"ב באייר תשפ"ג יום ד בשעה 18:00

נכחו:

חברים:

יהודה אלבוים	- יו"ר הועדה
טליה רוזין	- חבר/ה ועדה
עמי יפרח	- חבר/ה ועדה

סגל:

עו"ד עופר רוניק	- יועץ משפטי
יהונתן כתבן	- מהנדס המועצה
רות שרעבי	- רכזת הועדה
אפרת רפפורט	- מהנדסת הוועדה המקומית

נעדרו:

סגל:

עודד שגב	- מבקר המועצה
נדב פחימה	- מפקח בניה
שאול צאיג	- מפקח בניה

אישור פרוטוקולים:

אוסר פרוטוקול ועדה מקומית מספר 20230003 מתאריך 08/03/2023.

אישור פרוטוקול ישיבה 2023003

תקציר נושאים לדיון

סעיף	סוג ישות	מס' ישות	תיאור ישות	גו"ח	בעל עניין	כתובת	עמ'
1	בקשה להיתר	20220025	מגורים , בניה חדשה	מגרש : 445	החברה לפיתוח מטה בנימין	שיקמה 10, שכונה : עופרים	3
2	בקשה להיתר	20220026	מגורים גי- בניה רוויה , בניה חדשה	מגרש : 450	החברה לפיתוח מטה בנימין	מעלה הזית 31, שכונה : עופרים	4
3	בקשה להיתר	20220027	מגורים גי- בניה רוויה , בניה חדשה	מגרש : 451	החברה לפיתוח מטה בנימין	מעלה הזית 29, שכונה : עופרים	5
4	בקשה להיתר	20210025	מגורים גי- בניה רוויה , בניה חדשה	מגרש : 449 תכ" : 202/2/2	החברה לפיתוח מטה בנימין	מעלה הזית 33, שכונה : עופרים	6
5	דיון עקרוני	2023006	שינוי תוואי כביש 6 בעופרים		מועצה מקומית בית אריה - עופרים		7
6	דיון עקרוני	2023002	דיון ברחוב האשל בעופרים		מועצה מקומית בית אריה - עופרים		9
7	תוכנית בניין עיר מפורטת	201/2/7	תכנית מפורטת , שינוי לתכנית מפורטת 201/2 -		תרזה יופן שגב	בית אריה עופרים	12



875: תיק בניין:	20220025: בקשה להיתר:	סעיף 1
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023		

תאריך פתיחה: 17/05/2022

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח מטה בנימין

עורך

גולן אילן

מהנדס

כפיר חננאל

אחראי שלד

כפיר חננאל

כתובת:

שיקמה 10, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 445

יעוד:

שטח מגרש: 1749.00 מ"ר

שימושים:

תאור הבקשה: בניה חדשה מגורים

מהות הבקשה

בנין בן 3 קומות ועליית גג- סה"כ 6 יח"ד

חוות דעת

הבניין תואם לדרישות.

ניתן לתת היתר בניה, כולל ההקלות שבוקשו.

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות התשלומים

הקלות: 1. 5% בשטח עיקרי.

2. מגורים במפלס המרתף.

מהלך דיון

יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - מנמק למה נתנו הקלות. מסביר שאושרו הקלות לכל המגרשים במתחם, אבל לא פירטנו כל

מגרש בנפרד.

התביע ישנה ויש הגבלה לגודל הדירות ולכן אישרנו 5%.

יהודה אלבוים ראש המועצה ויו"ר הועדה - האישור הוא עבור 4 המגרשים.

הצבעה:

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר כולל ההקלות.



876 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20220026	סעיף 2
פרוטוקול לישיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023		

תאריך פתיחה: 17/05/2022

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח מטה בנימין

עורך

גולן אילן

מהנדס

כפיר חננאל

אחראי שלד

כפיר חננאל

כתובת: מעלה הזית 31, שכונה: עופרים

גוש וחלקה: מגרש: 450

יעוד:

שטח מגרש: 1305.00 מ"ר

תאור הבקשה: בניה חדשה

שימושים: מגורים גי- בניה רוויה

מהות הבקשה

בנין בן 3 קומות ועליית גג- סה"כ 6 יח"ד

חוות דעת

הבניין תואם את הדרישות.
ניתן לתת היתר בניה, כולל ההקלות שבוקשו.

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות התשלומים
הקלות: 1. 5% בשטח עיקרי.
2. מגורים במפלס המרתף.

מהלך דיון

הצבעה:

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר כולל ההקלות.



877 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20220027	סעיף 3
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023		

תאריך פתיחה: 17/05/2022

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח מטה בנימין

עורך

גולן אילן

מהנדס

כפיר חננאל

אחראי שלד

כפיר חננאל

כתובת:

מעלה הזית 29, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 451

יעוד:

שטח מגרש: 1306.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בנין בן 3 קומות ועלית גג- סה"כ 6 יח"ד

חוות דעת

הבניין תואם לדרישות, כולל ההקלות שבוקשו. ניתן לתת היתר בניה.

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות התשלומים הקלות: 1. 5% בשטח עיקרי.
2. מגורים במפלס המרתף.

מהלך דיון

הצבעה:

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר כולל ההקלות.



816 תיק בניין:	בקשה להיתר: 20210025	סעיף 4
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023		

תאריך פתיחה: 16/08/2021

בעלי עניין

מבקש

החברה לפיתוח מטה בנימין

עורך

גולן אילן

מהנדס

כפיר חננאל

אחראי שלד

כפיר חננאל

כתובת:

מעלה הזית 33, שכונה: עופרים

גוש וחלקה:

מגרש: 449

תוכניות:

202/2/2

יעוד:

מגורים ג'

שטח מגרש: 1317.00 מ"ר

שימושים:

מגורים ג'- בניה רוויה

תאור הבקשה: בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים חדש - 6 יח"ד - 4 קומות

חוות דעת

הבקשה תואמת לדרישות, לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות התשלומים

המלצת המהנדס

לאשר הבקשה כולל ההקלה בכפוף להשלמת גליון דרישות לרבות התשלומים הקלות: 1. 5% בשטח עיקרי.
2. מגורים במפלס המרתף.

מהלך דיון

הצבעה:

בעד - פה אחד

החלטות

החלטה לאשר כולל ההקלות.



סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש
מועצה מקומית בית אריה - עופרים

מטרת סעיף

הסדרת אי התאמות בבינוי ותנוחת הכביש, הנובעות מאי דיוקים בין תב"ע 202/1/1 לתב"ע 202/2/2

מהות הדיון

כביש 6 בעופרים: שינוי תנוחת הכביש ושינוי בשני מגרשים גובלים, 474, 475.

חוות דעת

השכונה הקיימת בעופרים נבנתה לפי תוכנית 202/1/1. להלן 1.
הבניה החדשה בעופרים תוכננה ונבנית לפי תוכנית 202/2/2. להלן 2.

בגלל אי התאמת תוכנית 2 לתוכנית 1 ולמצב הקיים היה אמור כביש מספר 6 - רחוב השקמה בעופרים, בתוואי בו הוא עובר לפי תוכנית 2, "לחתוך" חלק ממגרשים קיימים ומאוכלסים שנבנו לפי תוכנית 1.

מצב זה נמצא בקטע הכביש בחזית מגרשים 474, 475 הנמצאים במתחם בו הזכין לבניה הוא חל"פ מטה בנימין.

סוכם עם חל"פ מטה בנימין שיבוצע שינוי בתנוחת הכביש (הכביש יוזז) באופן שהבתים הקיימים לא ייפגעו וזאת על ידי וויתור מצידם על חלק משטח המגרשים על ידי שינוי ל"חזקת הנאה" והסכמת המועצה להקטנת רוחב המדרכה בקטע זה.

חל"פ מטה בנימין המציאו מסמך מסכם לחתימתנו. המסמך מקובל עלינו למעט דרישתנו להוספת סעיף של התחייבות החל"פ לבצע שינוי תב"ע נקודתי בקטע זה, לקיבוע חוקי של המצב.

בנקודת זמן זו, החל"פ טוען שהשינוי צריך להיעשות על ידי משהב"ש, או חברת ערים, או רמ"י. לדעתי הם צודקים אך מכיוון שהחל"פ הוא בעל העניין העיקרי במהלך, בהיות שישה בניינים בשני המגרשים, מעוכבי היתר לפי שעה, כדאי, מעשית, שהחל"פ יבצע את המהלך.

אני ממליץ לוועדה להסכים למכתב, בהתניית תוספת הסעיף שבדרישתנו.

המלצת המהנדס

להסכים למכתב, בהתניית תוספת סעיף התחייבות חל"פ מטה בנימין לבצע שינוי תב"ע נקודתי לקיבוע חוקי של השינויים. ללא צורך בדיון נוסף בוועדה אם ביצוע ההתניה.

מהלך דיון

אד' יהונתן כתבן מהנדס המועצה - מסביר ומציג במצגת את הכביש שבתכנון המקורי של משרד השכון נכנס לתוך מגרשי הבתים הקיימים ברחוב השקמה ובתכנון המעודכן מוסט באופן שרוחב המיסעה לא מוצר, על חשבון המגרשים של היזם חל"פ בנימין, בשטח שיוגדר כזיקת הנאה. היזמים מסכימים להקטין את מגרשיהם, וצריך לקבע את זה בתב"ע נקודתית.

אסף דטנר חל"פ בנימין - לא הוגן ולא נכון לבקש מאיתנו לממן את התב"ע.
אד' יהונתן כתבן מהנדס המועצה - לדעתי צודק, מי שהיה צריך לעשות את זה, זה משרד השיכון. אבל אתם האינטרסנטים כאן לקידום ההיתרים והבניה.

אסף דטנר חל"פ בנימין - אנחנו נפגענו מזה, גם כספית, גם יש חצי שנה עיכוב, וגם החצרות קטנות. שווקו לנו מגרשים לפי התב"ע הזו. עשינו כל מה שצריך.

אד' יהונתן כתבן מהנדס המועצה - אם ביצוע שינוי התב"ע יהיה תלוי במועצה ובמשהב"ש זה יקח זמן.
אסף דטנר - תוריד את ההתניה. אנחנו מסכימים להוריד מהשטח ולא מוכנים לשלם. אנחנו נתבע את כולם.

יהודה אלבוים, יו"ר הוועדה וראש המועצה - אם כך, אין מה להצביע.

עו"ד עופר רזניק, יועמ"ש - צריך להצביע ולהתנות בשינוי התב"ע.

אד' יהונתן כתבן מהנדס המועצה - מוכן לתת היתרים עוד לפני הסדרת החוקיות בתנאי שתהיה התחייבות לטיפול בתב"ע.



הצבעה למתן היתרים בתנאי התחייבות להסדרת שינוי תב"ע

בעד - יהודה אלבוים

נגד - עמי יפרח, טליה רוזין

עו"ד עופר רזניק, יועמ"ש - אתם מבינים שזה עוצר את הבניה וחושף אותנו לתביעות הרבה יותר גרועות?
חברי המועצה מהנהנים.

יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - האם אתם משנים דעתכם לגבי ההצבעה?
חברי המועצה לא משנים את דעתם.

החלטות

החלטה לסרב

סעיף 6	דיון עקרוני: 2023002
פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023	

סטטוס: פתוח

בעלי עניין

מבקש

מועצה מקומית בית אריה - עופרים

דורון שרעבי

מטרת סעיף

החלטה על דרך פעולה לגבי כביש 3 לאור המצב בשטח ובקשת תושב.

מהות הדיון

דיון על רחוב האשל בעופרים, כביש מס' 3, לפי מכתב פניה של מר דורון שרעבי הקובל על צמצום רוחב הרחוב

חות דעת

01.05.2023

בהמשך לחוות הדעת בישיבה 20230001 שלהלן.

כרגע, מושהה מתן היתרי בניה לבתי היוזם "טרקלין" במגרשים 272, 273, 274, הצמודים לקטע הבעייתי בכביש, עד שתיקבע התוכנית לפיה יבוצע הכביש.

נתקבלה הצעת תוכנית מעודכנת ממשרד תכנון התנועה של חברת ערים, להסדרת הקטע הבעייתי בכביש. רוחב המיסעה 6.50 מ', על חשבון רוחב המדרכות משני צדדי הכביש והפחתת חנייה ציבורית אחת בכביש. נתקבלה התנגדות של תושב המובאת בנספחים בהמשך.

אני ממליץ לקבל את התוכנית כמות שהיא, בהתניה שיבוצע שינוי מקומי בתב"ע 202/2/2 שישקף את רוחב הכביש בפועל.

חות דעת בישיבה 20230001

מר דורון קובל על הצרה בניגוד לתב"ע של רוחב קטע מרחוב האשל, כביש מס' 3 בתוכנית בתוקף 202/2/2, מה שגורם לחוסר בחניות ועלול להפריע לתנועה ברחוב.

בציודו האחד של הכביש קיימים בתי השכונה הוותיקה, מעברו השני נעשות כעת עבודות פיתוח לשכונה חדשה.

בעופרים של היום יש שתי תב"עות ראשיות בתוקף.

השכונה הוותיקה בעופרים נבנתה לפי תב"ע 202/1/1 שהופקדה בשנת 1992, בגרסה ידנית, טרום מחשבת.

השכונה בבניה הנוכחית, ביזמת משהב"ש, נבנית לפי תב"ע 202/2/2, משנת 1998, הממוחשבת.

קיימת אי התאמה בגבולות שתי התב"עות המתבטאת בחפיפתן במספר נקודות. (Over booking)

תכנון הבינוי ושיווק שטחי הבניה לפי 202/2/2 נעשה על ידי משהב"ש תוך התעלמות מאי ההתאמות.

גרסה ממוחשבת של 202/1/1 קיבלה תוקף בשנת 2016, ובהגדרותיה, משנה וגוברת על תוכנית 202/2/2.

בקטע הכביש שבנדון, גבול תוכנית 202/1/1 חודר ונוגס משטח הכביש וזאת כדי לא לפגוע במגרשים מיושבים ומאוכלסים מזה שנים רבות, שנבנו לפי תוכנית 202/1/1.

בהמשך למתן תוקף לתוכנית 202/1/1 המעודכנת, משהב"ש לא ערך תיקון לתב"ע 202/2/2 כדי להסיט את הכביש בהתאם, וכעת אחרי ששטחי הבניה שמעברו השני של הכביש שוקו במכרזים, אין נכונות מצד משהב"ש לשנות את התב"ע באופן שרוחב הכביש יישמר גם בקטע זה או לחילופין שהרוחב הנוכחי יאושר בתב"ע.

תוכניות הביצוע העדכניות של הכביש נעשו על ידי מהנדסי הכבישים של משהב"ש העומדים על תקינותו של הכביש.

משהב"ש חושש שמשך הזמן להליכי מתן תוקף לתב"ע מעודכנות, יתנגש עם התחייבותיהם ליזמים שזכו במכרזי הבניה.

בהתייחס לטענות המועלות על מחסור במקומות חניה, לפי התב"ע, חניה בבניה רוויה לכל יח"ד: 1 בתוך המגרש

0.5 ברחוב לדיירים

0.3 ברחוב לאורחים

הדרישה היום מהיזמים היא לאספקת: שני מקומות חניה ליח"ד, בתוך המגרש.

תחבורה ציבורית קיימת היום: קו 268 לתל אביב ומודיעין, 6 פעמים ביום לכל כיוון.
קו 257 לפתח תקווה, 4 פעמים ביום לכל כיוון.
קו 254 - קו לילה קייצי למרכזי בילוי

המלצת המהנדס

לקבל את השינוי המוצע בכביש בהתניה שיבוצע שינוי מקומי בתב"ע.

מהלך דיון

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - דיברתי עם מנכ"ל טרקלין, הלל רוט. אני מעבד להם היתרים למגרשים מול הקטע הבעייתי. הוא הסכים לממן את עריכת השינוי הנקודתי של התב"ע כי האינטרס שלו לקבל היתרים. עקרונית צריך משהביש לעשות זאת/ רמ"י/ חברת ערים. התכנית לשינוי הכביש שהוגשה היא בסדר לדעתי. יש תושב שהתנגד ויש לו התנגדות גם לתכנית החדשה. ההתנגדות וגם התכנית נמצאים בנספחים שקיבלתם. יהודה אלבוים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - יש כאן מהנדס כבישים שמאשר את הכביש בעיני זה יותר חשוב ממה שאני או מישוהו חושבים. אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - אם הוא שלח מכתב מנומק אנחנו כועדה צריכים להעלות אותו. מצטרפים לדיון ניסים שוקר ורפי רוביסון מחברת ערים וסרגיי, מהנדס כבישים המתכנן עבור ערים. אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - ראיתם את מכתב ההתנגדות של התושב דורון שרעבי לרוחב הכביש, לצמתים והדרישה לכיכרות. ניסים שוקר - נפגשנו עם דורון ואמרנו שניתן מענה לצדדים הנדרשים, זאת אומרת, 3.25 כל נתיב, סה"כ 6.5 מ', מדרכה ברוחב תקין ובמקומות מסוימים לא תהייה חניות. מהצד של טרקלין אין מגרשים שפונים לחזית הזו. אלו מגרשים ציבוריים. אנו מבצעים את הפרוייקט לפי תב"ע 202/2/2. רפי רוביסון - אבל לתושבים הקיימים הכשרנו חניות. אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - בתכנון החדש אחת החניות יורדת. ניסים שוקר - החוזה שלנו, חברת ערים, הוא לבצע את הפרוייקט לפי תב"ע 202/2/2 ואח"כ אישרו תב"ע 202/1/1 שבה מגרשים נגסו מהכביש. אמנה חרטה מהגבולות ונגסו מהכביש. הוחלט על כביש עם מיסעה המאפשר נסיעת אוטובוסים. בקטעים שיש חדירה הסברנו לדורון שניתן מענה לצדדים הנדרשים בחלק הצר של הכביש: כל נתיב 3.25, מדרכה צרה ובחלק מהקטעים הורדנו חניות. דואגים למדרכה וחניה ציבורית. היזם ביקש היתרי בניה על יסודות התב"ע 202/2/2 ויש נגיסה בקטעים מסוימים מתב"ע 202/1/1. הכביש לא נפגע. יהודה אלבוים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - לא נעצור שכונה שלמה בגלל טענה של תושב. התושב, דורון שרעבי מצטרף לדיון - נפגשתי עם ניסים שוקר ורפי וסיירנו בשטח, וביקשנו להגיע להסכמות להגשת תכנית שקרובה לתב"ע ברוחב 17 מ' והתכנית שהוגשה אינה לפי חוקי התב"ע וגם לא קרובה לתב"ע, בחלק מהדרך הרוחב הוא 13 מ', 12 מ' וגם מקטעים של 11 מ'. וכל אלה מובילים אותנו לא לקבל את התכנית המוצעת. גם לדעת נטליה מנהלת לשכת התכנון כל שינוי מהתב"ע חייב לעבור שינוי תב"ע. טליה רוזין - מה מנוגד לתב"ע? דורון שרעבי - ההתנגדות שעובדים לפי תב"ע 202/2/2 ולא לפי 201/1/1 והיו צריכים לעבוד לפיה. ובשתי התב"עות רוחב הכביש 17 מ"ר. לאורך 300 מ' יש היצרות הכביש ל 13 מ', 12 מ' ו 11 מ' במקטעים שונים. יהודה אלבוים, ראש המועצה ויו"ר הועדה - זה לא 300 מ' וגם לא 100 מ' ומהנדס כבישים טוען שאין סכנה דורון שרעבי יוצא מהדיון

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - הוא מתנגד ויש את ההתנגדות שלו. יש מהנדס כבישים שיכול להביע את דעתו. נטליה אמרה שצריך תב"ע ולכן אנו רוצים את השינוי התב"ע ומנכ"ל טרקלין מוכן לממן את השינוי הנקודתי בתב"ע.

סרגיי, מהנדס כבישים - עשיתי הסדרה של הצומת, מדרכות וחניות בהתאם להנחיות. יש קטע צר שהוא 13 מ', בערך כ - 100 מ'.

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - לפי איזה הנחיות ?

סרגיי, מהנדס כבישים - של משרד התחבורה.

עמי יפרח - אני רואה שלפי הרוזטה זה 17 מ'. לגבי תבי"ע האם בסמכות הועדה?

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - שינוי תבי"ע בסמכות הועדה המחוזית. מבקשים להסכים לתכנית הנדסית שלפיה נמשיך לשינוי תבי"ע.

עמי יפרח - רוצה לקבל תכנית מוגמרת

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - כל מה שנעשה עולה כסף. מציגים בפנינו תכנית אופציונלית שתפתור בעיה. אם אתם, הועדה תקבלו, אז נעביר לביצוע שינוי תבי"ע, אם לא תקבלו נעשה משהו אחר.

הצבעה אם להמשיך לעבוד על התכנון

בעד - יהודה אלבוים

נגד - עמי יפרח ומבקש לציין: אין לי את כל האינפורמציה בשביל לקבל החלטה כזו. זה תכנוני שישבו עם המהנדס.

נמנעת - טליה רוזין

החלטות

החלטה לסרב



מפורטת: 201/2/7 סעיף 7

פרוטוקול לשיבת ועדה מקומית מספר 20230004 תאריך: 03/05/2023

שם התכנית: תכנית מפורטת, שינוי לתכנית מפורטת 201/2 - מגרש 365

שטח תוכנית 570.00 מ"ר (0.57 דונם)

בעלי ענין

יזם/יזמים

תרזה יופן שגב

מגיש

הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה - בית אריה

מטרת התכנית

פיצול מגרש 365 ל- 2 יחידות

הערות בדיקה

מהלך דיון

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - השאלה שלי אם אין ניגוד אינטרסים שאתה משתתף בדיון הזה יהודה אלבוים, יו"ר הועדה וראש המועצה - הוא היה חבר שלי ונפטר. ואין ניגוד אינטרסים כמו שהרבה בישוב הם חברים שלי.

אד' יהונתן כתבן, מהנדס המועצה - בישיבת הועדה הקודמת, הועדה קיבלה את ההצעה עקרונית וביקשנו תכנית מפורטת.

אד' אפרת רפפורט, מהנדסת המועצה - מסבירה במצגת. גודל השטח לבניה הוא 230 מ"ר לכל מגרש

עמי יפרח - לפי התב"ע מותר 260 מ"ר. מה גודל המגרש ומה גודל המגרש המינימלי בתב"עות שלכם לפיצול מגרש?

יהודה אלבוים, חו"ר הועדה וראש המועצה - גודל המגרש 575 מ"ר. דיברנו שהקריטריון לפיצול הוא על מגרש כ- 600 מ"ר ועם 5% הקלה הוא עומד בסטנדרט.

עמי יפרח - המרתף אינו כהגדרתו בחוק

אד' אפרת רפפורט, מהנדסת המועצה - לכן רשמנו את ההשגות שלנו ומציגה בפניכם. לדעתנו יש קושי ליישם את מה שמבקשת.

עמי יפרח - מכיוון שהחלוקה אינה שווה, מגרש אחד יותר קטן. אני לא רואה תכנית חלוקת מגרש. מתנה את האישור בחלוקת המגרש.

יהודה אלבוים, חו"ר הועדה וראש המועצה - הצעה להצבעה: לאשר בתנאים של המהנדסים.

הצבעה בעד הצעת יו"ר הועדה

בעד - פה אחד

החלטות

ס.62(א) - המלצת ועדה מקומית על הפקדת תכנית בתנאי השלמת דרישות המהנדסים

בכבוד רב,

יהודה אלבוים

ראש המועצה ויו"ר הועדה