

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *
ישיבה מספר: 20150001 ביום ראשון תאריך 25/01/15 ה' שבט, תשע"ה בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

אלו שברו	יו"ר ועדה
יחיאל תוהמי	חבר ועדה
שירה דקל-כץ	חברת הועדה
מקס צירנוגלז	חבר ועדה
ורד טוויל	חברת ועדה
לודמילה גוזב	חברת ועדה
חגיבי מיקי	- חבר ועדה

סגל:

רפי סיטון	מהנדס העירייה
דוד זיו	יועמ"ש
דינה רפאלובסקי	- ראש מדור רשוי
אסף אבירם	מפקח בניה
מוזמנים:	
אבי עזר	מנכ"ל העירייה

נעדרו

חברים:

אריק דושי	חבר ועדה
פבל פולב	חבר ועדה
יבגני יעקובוב	חבר ועדה
איתי אהרוני	חבר ועדה
גלב רבינוביץ'	חבר ועדה
יוסי חן	חבר ועדה
מוזמנים:	
נטליה אברבך	מנהלת לשכת התכנון

מינוי מפקח על הבניה.

מהלך הדיון: דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את מינוי המפקח – כל חברי הועדה.

החלטת הועדה : לאשר מינוי אסף אבירם כמפקח על הבניה.

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * מספר : 20150001 בתאריך
25/01/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	130/2/3/34		שינוי תב"ע נקודתי - מגרש 827 עבור בית כנסת לקהילת נצרים	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 130/2/3/34
פרוטוקול הוועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 25/01/2015	

שם: שינוי תב"ע נקודתי - מגרש 827 עבור בית כנסת לקהילת נצרים

אריאל
בעלי ענין

- ♦ **יוזם/מגיש:** קהילת נצרים-נבו נצרים בינוי ופיתוח
- ♦ **מתכנן:** רחל ולדן - אדריכלית
- ♦ **בעל הקרקע:** הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
- ♦ **מגיש:** הוועדה המיוחדת לתכנון ובנייה אריאל

מטרת התוכנית

1. שינוי ייעוד חלק משטח ציבורי פתוח לתוספת שטח למוסד ציבורי ומתן זיקת הנאה למעבר רכב.
2. קביעת הנחיות הוראות בניה בתחום התוכנית.
3. קביעת הוראות לטיפול בשטחים פתוחים.
4. קביעת תנאים, שלבי ביצוע ושלבי פיתוח שיחייבו את מבצעי התוכנית.
5. שינוי הוראות בניה בדבר: קווי בנין, שטח בניה מירבי וכדומה.

מהלך הדיון

אריק יפת – קהילת נצרים,
אדריכלים רחל ולדן, דוד מוצפי, אולגה - הגיעו לישיבה.
דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, שירה דקל כץ, ורד טוויל,
נמנע – מיקי חג'בי,
לא השתתפו בהצבעה- מקס צ'רנוגלז, לודמילה גוזב.

החלטות

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
6	אבנר 15 אריאל	ורצייק אירינה	4052			20140225	1

הערות:

סגירת מרפסת ע"י גג רעפים וחלונות.

7	הנחשונים 54 אריאל	זימן נטליה	132			20140230	2
---	-------------------	------------	-----	--	--	----------	---

הערות:

תוספת בניה בקומת קרקע וקומת מרתף, מחסן בנוי, בלוני גז, מזגן, גגוני רעפים בקומת קרקע וקומה א', 2 שערי כניסה מתחת.

8	מבצע הראל 30 אריאל	רוטריב פאינה	124			20140241	3
---	--------------------	--------------	-----	--	--	----------	---

הערות:

מהות הבקשה: תוספת בניה בקומת קרקע קומה א, גגון רעפים בקומת קרקע, חניה מקורה, 6 מזגנים, בלוני גז, מחסן בנוי, שער כניסה, דוד שמש, משרד מהנדס

מבוקשת הקלה: בתכסית של 2.5% ובזכויות הבניה של 3.46%.

9	שניר 10 אריאל	תספאי יהודית	65			20140126	4
---	---------------	--------------	----	--	--	----------	---

הערות:

תוספת לדירה במרתף, בקומת קרקע ובקומה עליונה, מחסן, גגוני רעפים, קיר הפרדה, 2שערי כניסה, בלוני גז.

10	התבור 9 אריאל	ישיבת נצרים אריאל	184			20140088	5
----	---------------	-------------------	-----	--	--	----------	---

הערות:

מעונות ובית מדרש קטן - ישיבת נצרים.

1060150	תיק בניין :	20140225	מספר בקשה :	סעיף: 1
25/01/2015	בתאריך :	20150001	ישיבה מספר * :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *

מבקש :

♦ **ורצ'יק אירינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אבנר 15 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 4052 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: טרומית

תכנית: 130/2/1, 130/2/1 ד/ד

תאור בקשה

מגורים קומות תוספת

שטח עיקרי

18.87

מהות הבקשה

סגירת מרפסת ע"י גג רעפים וחלונות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1			18.87	83.66	מגורים		
					18.87	83.66			

מתנגדים

♦ **חולמיאנסקי מיכאל** אבנר 15 דירה 10 אריאל

הערות בדיקה

בקשה לאישור מצב קיים ולהשלמת העבודות.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

אירנה ורצ'יק הגיעה לוועדה.

בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

2020540 תיק בניין:	20140230 מספר בקשה:	סעיף 2:
25/01/2015 בתאריך:	20150001 ישיבה מספר * אריאל:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל

מבקש:

• זימן נטליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנחשונים 54 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 132 יעוד: מגורים ב'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/1/3, 130/1, 130/5, 130/6, 130/1/3/1

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים קוטגי
13.93	83.89	תוספת	

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת קרקע וקומת מרתף, מחסן בנוי, בלוני גז, מזגן, גגוני רעפים בקומת קרקע וקומה א', 2 שערי כניסה מתחת.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1			9.02	118.43	מגורים		
					63.92		מרתף		
			6.48				גגון		
			7.45				מחסן		
					10.95		חצר משק		
			13.93		83.89	118.43			

מתנגדים

• **אנידס דוד** הנחשונים 54 דירה 3 אריאל

• **בקמן בינה** האלה 29 פרדסיה

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

זימן נטליה- מבקשת היתר,

דוד אנידס, יוסף בקמן – מתנגדים לבקשה,

בוריס רוטריב- קונסטרוקטור –הגיעו לוועדה.

הצבעה: בעד לאשר בתנאים – כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביצוע סקר ע"י קונסטרוקטור לפני תחילת עבודות לצורך מיפוי סדקים הקיימים ומתן חוות דעת כולל פיתרונות.
2. בדיקת חו"ד של הסקר ע"י מהנדס העיר ומתן הנחיות להמשך התקדמות.
3. הגשת כתב שיפוי לצורך הבטחת תקינות המבנים הסמוכים בעת עבודות חפירה ובניה.

7010300	תיק בניין:	20140241	מספר בקשה:	סעיף: 3
25/01/2015	בתאריך:	20150001	ישיבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר:

מבקש:

רוטריב פאינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבצע הראל 30 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 124 יעוד: מגורים א'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/2/2/ד

שכונה: רובע ב' שלב ב'

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים בודד
50.03	111.84	תוספת	

מהות הבקשה

מהות הבקשה: תוספת בניה בקומת קרקע קומה א, גגון רעפים בקומת קרקע, חניה מקורה, 6 מזגנים, בלוני גז, מחסן בנוי, שער כניסה, דוד שמש, משרד מהנדס

מבוקשת הקלה: עד 5% בתכסית ובאחוזי בנייה

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1			111.84	181.02	מגורים		
			15.68				חניה מקורה.		
			7.24				גגון		
			7.50				מחסן		
			14.41				ממ"ד		
			5.20	7.89			מבוא וחדרי מדרגות.		
			50.03	7.89	111.84	181.02			

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.
מבוקשת הקלה של 2.5% בתכסית המבנה.
מבוקשת הקלה של 3.46% בזכויות בניה.
נימוק לבקשת הקלה – "מגרש לא רגולרי".

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.
מבקש ההיתר בוריס רוטריב הגיע לועדה.
בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה כוללת הקלה בתכסית של 2.5% והקלה בזכויות בניה של 3.46% בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה.

מספר בקשה: 20140126	תיק בניין: 3100100
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20150001 בתאריך: 25/01/2015	

מבקש:

תספאי יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שניר 10 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 65 יעוד: מגורים א'

שכונה: רובע ב' שלב א'

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	מגורים דו-קומתי
37.42	104.95	תוספת	

מהות הבקשה

תוספת לדירה במרתף, בקומת קרקע ובקומה עליונה, מחסן, גגוני רעפים, קיר הפרדה, 2שערי כניסה, בלוני גז.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1				70.05	81.25	מגורים		
					34.90		מרתף		
			30.00				גגון		
			7.42				מחסן		
			37.42		104.95	81.25			

הערות בדיקה

תוספת מרתף, תוספות בניה בקומת קרקע וקומה עליונה – בקשה חדשה להיתר בניה. (החלה חפירת מרתף).
גגונים, מחסן, גדרות – בקשה חדשה להיתר הבניה.
מבוקשת הקלה ב-0.87% בזכויות בניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה כוללת הקלה בזכויות בניה של 0.87% בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

1350090	תיק בניין :	20140088	מספר בקשה :	סעיף 5:
25/01/2015			פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר : 20150001 בתאריך :	

מבקש :

ישיבת נצרים אריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: התבור 9 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 184 יעוד: שטח לבניני ציבור

סוג הבניה: טרומית

תכנית: 130/5, 130/6, 130/12, 130/13, 130/2/3, 130/2/3/1

שטח עיקרי

תאור בקשה

1054.59

בניה חדשה

ציבורי כללי

מהות הבקשה

מעונות ובית מדרש קטן - ישיבת נצרים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					897.71		ציבורי		
					13.98		מתקנים ומערכות טכניות		
					89.98		ממ"ד		
					52.92		מבוא וחדרי מדרגות.		
					1054.59				

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

אדר' דוד מוצפי הגיע לוועדה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, שירה דקל, מקס צ'רנוגלז, ורד טוויל.
 נמנע – לודמילה גוזב,
 לא השתתף בהצבעה – מיקי חג'בי.

דף אישורים לפרוטוקול

רפי סיטון
מהנדס הועדה

אליהו שבירו
יו"ר הועדה

העתקים:

1. חברי הועדה.
2. אדרי'נטליה אברבוך-ממונה תכנון במגזר היהודי, לשכת התכנון המרכזית יו"ש
3. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה