

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *

ישיבה מספר: 20150006 ביום ראשון תאריך 12/07/15 כ"ה תמוז, תשע"ה בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

אלו שברו	יו"ר ועדה
מקס צ'רנוגלז	חבר ועדה
ורד טוויל	חברת ועדה
אריק דושי	חבר ועדה
פבל פולב	חבר ועדה
יבגני יעקובוב	חבר ועדה
דריה מיולבאום	חברת ועדה
יוסי חן	חבר ועדה
לודמילה גוזב	חברת ועדה

סגל:

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

נעדרו

חברים:

יחיאל תוהמי	חבר ועדה
שירה דקל-כץ	חברת הועדה
גלב רבינוביץ'	חבר ועדה
חגיבי מיקי	- חבר ועדה
מוזמנים:	
נטליה אברבנד	מנהלת לשכת התכנון

מס' דף: 2

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * מספר : 20150006 בתאריך
12/07/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	130/1/7/6		התחדשות עירונית שכונת מודול בטון (פינוי בינוי)	4

תכנית מפורטת: 130/1/7/6	סעיף: 1
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 12/07/2015	

שם: התחדשות עירונית שכונת מודול בטון (פינוי בינוי)

אריאל

שטח התוכנית: 56,852.000 מ"ר

מטרת התוכנית

מטרת התוכנית:

בניית 1600 יח"ד חדשות בתהליך התחדשות פינוי בינוי, במקום 198 יח"ד קיימות. תהליך מדורג של בינוי על שטחים לא מבונים, פינוי דירות ואוכלוסייה והשלמת הבינוי הנותר.
תכנון מחדש של כלל השטח בתחום התוכנית, כל זאת כדי לאפשר בניית מתחם מגוון ואיכותי המשמר את הערכים הקיימים במקום, מרחב הולכי רגל, יצירת רצף עירוני וירוק.

עיקרי הוראות התוכנית:

- 1 שינוי ייעודי הקרקע הקיימים: מגורים ב', מגורים ג', מסחר, שטחי ציבור, שצ"פים, שבילים ודרך מאושרת לייעודים הבאים:
2. א. קביעת בינוי עבור הקמת 6 מגדלי מגורים בני 22 קומות, 800 יח"ד, מעל קומות חניה מחסנים כביש גישה ושטחים משותפים.
- ב. קביעת בינוי עבור בניה מרקמית צמודת דופן, 8 קומות, 800 יח"ד מעל קומות חניה מחסנים כביש גישה ושטחים משותפים.
3. קביעת קווי בניין חדשים
4. שינוי וקביעת זכויות בניה עבור כלל המתחם
5. הגדלת מס' יח"ד מ-198 קיימות ל-1600 מוצעות
6. הגדלת מס' קומות ל-22 קומות מקסימליות מעל מפלס כניסה קובעת.
7. ביטול דרכים מאושרות, קביעת דרכים חדשות כולל כביש וחניות במפלס תת"ק, קביעת זיקות הנאה למעבר רגלי, שטחים לחניה וכד'
8. קביעת שימושים מותרים והוראות בייעודי בקרקע השונים.
9. קביעת תנאים למתן היתר בניה
10. קביעת סעיפי סטייה ניכרת
11. קביעת הוראות להריסה כולל שינויים ושיפורים בתשתיות ציבוריות, דרכים, קווי מים, ניקוז וכו'.

מהלך הדיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

השתתפו:

אדר' מרק טופילסקי

אדר' אורן בטאן

אדר' עמוס כהן

אדר' נוף אילן עקריש

מהנל פרויקטים ערן טובי

מנהל פרויקטים קובי רוקח

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, פבל פולב, יבגני יעקובוב, מקס צ'רנוגלז, לודמילה גוזב, דריה מילובאום, ורד טוויל.

לא השתתפו בהצבעה – יוסי חן, אריק דושי.

החלטות

התכנית אושרה להמשך דיון במת"ע על בסיס בנייה רוויה - מדורגים + מגדלים. תכנית מפורטת תוגש בהתאם.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
6	גנים 15 אריאל	מלך מירב		89	28058	20150071	1

הערות:

סגירת דלת היציאה ממרפסת השרות בקומת קרקע, תוספת בנייה בקומה א', מדרגות חיזוניות לקומה א' מהמדרכה, שני שערי כניסה, גגונים בקומה א' וקיר מצד דרום.

7	גנים 49 אריאל	מלמד ליאב אברהם	72			20150051	2
---	---------------	-----------------	----	--	--	----------	---

הערות:

תוספת לקומת קרקע, תוספת קומה א', חדרים בחלל הגג, חניה מקורה ושער הזזה לחניה, גגונים, מחסן, בלוני גז, דוד חשמלי, קולטי שמש וגדר קלה.

8	הדקל 27 אריאל	וסאל רעות	245			20140123	3
---	---------------	-----------	-----	--	--	----------	---

הערות:

תוספת ושינויים פנימיים, פיתוח, סגירת קומת עמודים, תוספת בקומת מרתף, בקומת קרקע ובקומה א', גדרות, קירות תמך ומרפסת מקורה בקומה ב'.

מספר בקשה: 20150071	תיק בניין: 3060150
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20150006 בתאריך: 12/07/2015	

סעיף: 1

מבקש:

♦ מלך מירב

♦ מלך אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנים 15 אריאל

גוש וחלקה: גוש: 28058 חלקה: 89 יעוד: מגורים מיוחד

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/1, 130/1/7/א, 130/5, 130/6, 130/1/7/2, 130/1/7

שטח עיקרי

תאור בקשה

77.00

מגורים דו משפחתי תוספת

מהות הבקשה

סגירת דלת היציאה ממרפסת השרות בקומת קרקע, תוספת בנייה בקומה א', מדרגות חיצוניות לקומה א' מהמדרכה, שני שערי כניסה, גגונים בקומה א' וקיר מצד דרום.

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			77.00	104.20	מגורים		
					77.00	104.20			

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

- לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:
1. ביטול דלת כניסה צדדית קיימת (נוספת) בקומת הקרקע.
 2. הגשת כתב התחייבות להימנע מפיצול דירת מגורים.
 3. השלמת דרישות מהנדס הועדה.

מספר בקשה: 20150051	תיק בניין: 3060490
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20150006	בתאריך: 12/07/2015

מבקש:

• **מלמד ליאב אברהם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גנים 49 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 72 יעוד: מגורים מיוחד ראה הערה

סוג הבניה: טרומית

תכנית: 130/1/7/2

שכונה: שכונה דרומית

שטח עיקרי שטח שירות
170.57 85.60

תאור בקשה תוספת
מגורים דו משפחתי

מהות הבקשה

תוספת לקומת קרקע, תוספת קומה א', חדרים בחלל הגג, חניה מקורה ושער הזזה לחניה, גגונים, מחסן, בלוני גז, דוד חשמלי, קולטי שמש וגדר קלה.

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			105.02	75.55	מגורים		
			14.95				חניה מקורה.		
			63.15				גגון		
			7.50				מחסן		
					65.55		עיליית גג		
			85.60		170.57	75.55			

הערות בדיקה

תוספות בניה – בקשה חדשה להיתר הבניה. שער הזזה – בקשה לאישור מצב קיים.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

- לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:
- הגשת כתב התחייבות להמנע מפיצול דירת מגורים.
 - השלמת דרישות מהנדס הועדה.

2010270	תיק בניין :	20140123	מספר בקשה :	סעיף 3:
12/07/2015	בתאריך :	20150006	ישיבה מספר * :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל

מבקש :

• וסאל רעות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הדקל 27 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 245 יעוד: מגורים א'

תכנית: 130/1/2/ב

שכונה: רובע ב' שלב א'

שטח עיקרי 189.72
שטח שירות 10.00

תאור בקשה
תוספת

מגורים בודד

מהות הבקשה

תוספת ושינויים פנימיים, פיתוח, סגירת קומת עמודים, תוספת בקומת מרתף, בקומת קרקע ובקומה א', גדרות, קירות תמך ומרפסת מקורה בקומה ב'.

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				189.72	208.24	מגורים		
			10.00				גגון		
			10.00		189.72	208.24			

הערות בדיקה

בקשה לאישור בניה בשלב ביצוע.
מבוקשת הקלה בקו בנין צידי.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

- לאשר בקשה כוללת הקלה המבוקשת בקו בנין צידי של 5% בכפוף לתנאים הבאים:
- הגשת כתב התחייבות להימנע מפיצול דירת מגורים.
 - סגירת דלתות צדדיות.
 - אי שימוש בחלל המסד (למלא בעודפי עפר)
 - השלמת דרישות מהנדס הועדה.

דף אישורים לפרוטוקול

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