

**פרוטוקול החלטות ישיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל \***  
ישיבה מספר: 20160002 ביום ראשון תאריך 07/02/16 כ"ח שבט, תשע"ו בשעה 18:00

**השתתפו:**

**חברים:**

אלוי שבירו	יו"ר ועדה
יחיאל תוהמי	חבר ועדה
ורד טוויל	חברת ועדה
אריק דושי	חבר ועדה
פבל פולב	חבר ועדה
יבגני יעקובוב	חבר ועדה
דריה מיולבאום	חברת ועדה
גלב רבינוביץ'	חבר ועדה
יוסי חן	חבר ועדה
לודמילה גוזב	חברת ועדה
חגיבי מיקי	- חבר ועדה

**סגל:**

בוריס גרינברג	מהנדס העיר
דוד זיו	יועמ"ש
דינה רפאלובסקי	- ראש מדור רשוי
זאב פסטרנק	מפקח בניה
<b>מוזמנים:</b>	
אבי עזר	מנכ"ל העירייה

**נעדרו**

**חברים:**

שירה דקל-כץ	חברת הועדה
מקס צירנוגלז	חבר ועדה
<b>מוזמנים:</b>	
נטליה אברבוך	מנהלת לשכת התכנון

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל \* מספר : 20160002 בתאריך :  
07/02/16

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	130/2/3/39		חברת מליבו - שינוי נקודתי מ-60 ל-66 יח"ד	3

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 130/2/3/39**  
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל \* ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 07/02/2016

**שם:** חברת מליבו - שינוי נקודתי מ-60 ל-66 יח"ד

אריאל

**בעלי ענין**

♦ **יוזם/מגיש:** מליבו בניה בע"מ

♦ **מתכנן:** אדריכל תמיר לזר

**מטרת הדיון**

תוספת של 6 יח"ד במגרשים 504,511,518,529.

**מטרת התוכנית**

תוספת 6 יח"ד למגרשים 504,511,518,529

**מהלך הדיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד להמליץ למת"ע לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

**החלטות**

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית

**רשימת הבקשות**

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
6	הירדן 21 אריאל	מולגן ניסים	12	560		20150152	1

**מהות:**

תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א', מרפסת שמש בקומה א', גגון רעפים, מזגן, חניה לא מקורה בתחום המגרש כפוף לבקשה לבטל חניה ציבורית, שינויים בפיתוח, קיר (גדר בלוקים) בגבול המזרחי כפוף לבקשה לפרק גדר ברזל קיימת, תוספת לקיר (גדר) קיים בגבול הדרומי, קיר (גדר בלוקים) בגבול המערבי, קיר (גדר בלוקים) בין השכנים בתחום קדמי ואחורי של המגרש.

6	הנחשונים 53 אריאל	גולן יעקב ושלהבת	153			20150079	2
---	-------------------	------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

תוספת שטח בקומה א' ומרפסת מקורה, תוספת שטח בקומה ב', מרתף, בלוני גז וארבע מזגנים.

8	מוריה 2 אריאל	אריאל סנטר א.ב.א. בע"מ	237			20160011	3
---	---------------	------------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

מרכז מסחרי ותחנת דלק.

9	הגליל 6 אריאל	ישר שאול	2051			20150185	4
---	---------------	----------	------	--	--	----------	---

**מהות:**

תוספת בניה בקומת קרקע, גדר, שער כניסה, בלוני גז, דוד, 3 מזגנים.

10	אבנר 9 אריאל	סוקולוב אירינה	68			20150196	5
----	--------------	----------------	----	--	--	----------	---

**מהות:**

התקנת בלון גז בחצר המשותפת.

11	מוריה 6 אריאל	עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת הרכישה	800			20140145	6
----	---------------	----------------------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

בנין מגורים בן 4 קומות - 11 יח"ד

12	מוריה 8 אריאל	עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת רכישה	800			20150197	7
----	---------------	---------------------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

בניין מגורים בן 4 קומות - 11 יח"ד

13	מוריה 10 אריאל	עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת רכישה	800			20150198	8
----	----------------	---------------------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

בניין מגורים בן 4 קומות - 11 יח"ד

14	נווה שאנן 53 אריאל	נטורה רעות לחיים בע"מ	308			20150055	9
----	--------------------	-----------------------	-----	--	--	----------	---

**מהות:**

4 קוטגיים טוריים ברח' נווה שאנן 53/1,53/2,53/3,53/4

3090210	תיק בניין :	20150152	מספר בקשה :	<b>סעיף 1:</b>
07/02/2016	בתאריך :	20160002	ישיבה מספר * :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *

**מבקש:**

**• מולגן ניסים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הירדן 21 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 560 מגרש: 12 יעוד: מגורים א'

תכנית: 130/1/8

**שכונה: בן יקר גת**

שטח עיקרי

95.19

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי תוספת

**מהות הבקשה**

תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א', מרפסת שמש בקומה א', גגון רעפים, מזגן, חניה לא מקורה בתחום המגרש כפוף לבקשה לבטל חניה ציבורית, שינויים בפיתוח, קיר (גדר בלוקים) בגבול המזרחי כפוף לבקשה לפרק גדר ברזל קיימת, תוספת לקיר (גדר) קיים בגבול הדרומי, קיר (גדר בלוקים) בגבול המערבי, קיר (גדר בלוקים) בין השכנים בתחום קדמי ואחורי של המגרש.

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			73.44	74.56	מגורים		
					21.75		גגון		
						4.70	ממ"ד		
					95.19	79.26			

**הערות בדיקה**

בקשה לאישור מצב קיים ותוספות – מתבצעת בניה בשטח.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

ניסים מולגן מבקש ההיתר נתן הסבר מפורט על מהות הבקשה. המתנגדת גב' רדמי רבקה לא הגיעה לדיון חרף ההזמנה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

2020530 תיק בניין:	20150079 מספר בקשה:	<b>סעיף: 2</b>
07/02/2016 בתאריך:	20160002 ישיבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר:

**מבקש:**

**• גולן יעקב ושלהבת**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הנחשונים 53 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 153 יעוד: מגורים ב'

סוג הבניה: טרומית

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

שטח עיקרי

85.35

תאור בקשה

תוספת

מגורים קוטגי

**מהות הבקשה**

תוספת שטח בקומה א' ומרפסת מקורה, תוספת שטח בקומה ב', מרתף, בלוני גז וארבע מזגנים.

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			56.30	104.68	מגורים		
					18.86		מרתף		
17.20							מרפסת לא מקורה		
					10.19		חצר משק		
					85.35	104.68			

**הערות בדיקה**

בקשה לאישור מצב קיים.

תוספת מרתף ומרפסת בקומה עליונה – הידוש אישור ועדת תכנון מס' 20040010 מיום 1.12.2004.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

מבקשי ההיתר – יעקב ושלהבת גולן נתנו הסבר מפורט על מהות הבקשה. מתנגדים לבקשה – אור, רועי, מנחם רוזנר הציגו את מהות ההתנגדות.

הצבעה: לאשר את הבקשה בתנאים (ראה תנאים בהמשך) – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, ורד טויל, אריק דושי, פבל פולב, יבגני יעקובוב, דריה מילובאום, גלב רבינוביץ', לודמילה גוזב. נמנעים – יוסי חן, מיקי חג'בי.

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

- על מבקש ההיתר להמציא אישור קונסטרוקטור לחלקים תת קרקעים של מבנה הסמוך. (ברח' הנחשונים 53/3 של אור רוזנר).
- יש להמציא הסכמה של בעל נכס הקודם של הדירה ברח' הנחשונים 53/3 על בניית קיר על הגג,

מס' דף: 7:

שמונע ניקוז משקעים מהגג .  
3. השלמת דרישות מהנדס הועדה.

1430020	תיק בניין :	20160011	מספר בקשה :	<b>סעיף: 3</b>
07/02/2016	בתאריך :	20160002	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר :

**מבקש:**

• אריאל סנטר א.ב.א. בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מוריה 2 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 237 יעוד: מסחר

תכנית: 130/2/3/1

**שכונה: רובע ב' שלב א'**

שטח עיקרי  
4004.63

תאור בקשה  
בניה חדשה

מרכז מסחרי

**מהות הבקשה**

מרכז מסחרי ותחנת דלק.

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			
					2699.16		מסחרי		
					798.99		מחסן		
					275.92		מתקנים ומערכות טכניות		
					79.89		ממ"ד		
					150.67		מבוא וחדרי מדרגות.		
					4004.63				

**הערות בדיקה**

בקשה חדשה להיתר הבניה.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

אדר' המבנה רענן רופא ומנהל הפרויקט מוטי שבבו הגיעו לוועדה.

הפרויקט הוצג באמצעות תכניות ומצגות.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, פבל פולב, יבגני יעקובוב, גלב רבינוביץ', אריק דושי, לודמילה גוזב, דריה מיולבאום.

נגד – יוסי חן, מיקי חג'בי.

לא השתתפה בהצבעה – ורד טויל.

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות של קמ"ט תחבורה, מינהל הדלק, איכות הסביבה,

משרד הבריאות ושאר הדרישות מהנדס הועדה.



1120060 תיק בניין:	20150185 מספר בקשה:	<b>סעיף: 4</b>
07/02/2016 בתאריך:	20160002 ישיבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר:

**מבקש:**

• **ישר שאול**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הגליל 6 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 2051 יעוד: מגורים ב' ;

גוש: 28061 חלקה: 117 מגרש: 2051 יעוד: מגורים ב' ;

גוש: חלקה: מגרש: 64 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 130/5, 130/6, 130/2/2

שטח עיקרי

36.90

תאור בקשה

תוספת

מגורים קוטגי

**מהות הבקשה**

תוספת בניה בקומת קרקע, גדר, שער כניסה, בלוני גז, דוד, 3 מזגנים.

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			36.90	138.31	מגורים		
						5.60	ממ"ד		
					36.90	143.91			

**הערות בדיקה**

בקשה לאישור מצב קיים.

קיימת תב"ע נקודתית ה/130/2/2

דיון חוזר בבקשה.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לדחות את הדיון בבקשה לועדה הבאה – כל חברי הועדה.

**החלטות**

לדחות את הדיון בבקשה למועד אחר לאחר פגישה המשותפת של מבקש ההיתר שאול ישר ושל מתנגד לבקשה

ליון יפים עם מהנדס העיר.

הפגישה תתקיים תוך 10 ימים.

מספר בקשה: 20150196	תיק בניין: 1060090
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160002	בתאריך: 07/02/2016

**מבקש:**

**• סוקולוב אירינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אבנר 9 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 68 יעוד: מגורים ג'

תאור בקשה

מגורים קומות תוספת

מהות הבקשה

התקנת בלון גז בחצר המשותפת.

**שכונה: רובע ב' שלב א'**

הערות בדיקה

בקשה לאישור מצב קיים.

דיון חוזר בבקשה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה בהתאם להנחיות של מהנדס העיר - כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה ובהתאם לאישור הבטיחות של חברה להספקת גז להתקנת הבלון במקום חדש. סימון הבלון בתכנית יתוקן בהתאם.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20140145	תיק בניין: 1430060
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 07/02/2016		

**מבקש:**

• עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת הרכישה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מוריה 6 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 800 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/2/3

**שכונה: רובע ב' שלב ג' ד'**

שטח עיקרי      שטח שירות  
1359.40      57.98

תאור בקשה  
מגורים קומות      בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בנין מגורים בן 4 קומות - 11 יח"ד

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			
	11				976.75		מגורים		
			57.98				מחסן		
					140.65		ממ"ד		
					135.36		מבוא וחדרי מדרגות.		
					54.40		מרפסת מקורה		
					52.24		בליטה		
			57.98		1359.40				

**הערות בדיקה**

בקשה חדשה להיתר בנייה

חידוש אישור ועדת התכנון מס' 20140007 מיום 31.09.2014

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

**החלטות**

לדחות את הדיון בבקשה למועד אחר מאחר ומבקשי ההיתר לא הגיעו לישיבת הועדה.

1430080	תיק בניין :	20150197	מספר בקשה :	<b>סעיף 7:</b>
07/02/2016	בתאריך :	20160002	ישיבה מספר * :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *

**מבקש:**

• עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת רכישה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מוריה 8 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 800 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: טרומית

תכנית: 130/2/3

**שכונה: רובע ב' שלב ג' ד'**

שטח שירות      שטח עיקרי  
385.81              1150.72

תאור בקשה  
מגורים קומות      בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין מגורים בן 4 קומות- 11 יח"ד

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			
	11				1010.07		מגורים		
			172.40				חניה מקורה.		
			74.12				מתסן		
					140.65		ממ"ד		
			139.29				מבוא וחדרי מדרגות.		
			385.81		1150.72				

**הערות בדיקה**

חידוש אישור ועדת תכנון מס' 20140007 מיום 31.08.2014.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

**החלטות**

לדחות את הדיון בבקשה למועד אחר מאחר ומבקשי ההיתר לא הגיעו לישיבת הועדה.

1430100 : תיק בניין	20150198 : מספר בקשה	<b>סעיף: 8</b>
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160002 בתאריך: 07/02/2016		

**מבקש:**

• עו"ד אריה נוגה עבור קבוצת רכישה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מוריה 10 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 800 יעוד: מגורים ג'

שכונה: רובע ב' שלב ג' ד'

שטח עיקרי 1156.06  
שטח שירות 358.98

תאור בקשה

מגורים קומות בניה חדשה

**מהות הבקשה**

בניין מגורים בן 4 קומות- 11 יח"ד

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			
	11				1015.41		מגורים		
			219.22				חניה מקורה.		
					140.65		ממ"ד		
			139.76				מבוא וחדרי מדרגות.		
			358.98		1156.06				

**הערות בדיקה**

חידוש אישור ועדת תכנון מס' 20140007 מיום 31.08.2014.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

**החלטות**

לדחות את הדיון בבקשה למועד אחר מאחר ומבקשי ההיתר לא הגיעו לישיבת הועדה.

1410530	תיק בניין :	20150055	מספר בקשה :	<b>סעיף: 9</b>
07/02/2016	בתאריך :	20160002	ישיבה מספר * :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר :

**מבקש:**

♦ **נטורה רעות לחיים בע"מ**

♦ אור נור בניה ופיתוח בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: נווה שאנן 53 אריאל**

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 308 יעוד: מגורים ב'

תכנית: 130/2/3

**שכונה: רובע ב' שלב א'**

שטח עיקרי      שטח שירות  
696.80            8.04

תאור בקשה  
בניה חדשה      מגורים קוטגי

**מהות הבקשה**

4 קוטגיים טוריים ברח' נווה שאנן 53/1, 53/2, 53/3, 53/4.

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			
	4				648.80		מגורים		
55.92							פרגולה		
			8.04				מחסן		
					48.00		ממ"ד		
			8.04		696.80				

**הערות בדיקה**

בקשה חדשה להיתר הבניה.

**מהלך דיון**

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

מבקש ההיתר אלון שמעונוביץ' מחברת נטורה, אדר' בני מושקוביץ' הציגו את התכנית.

**החלטות**

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

דף אישורים לפרוטוקול

---

מהנדס הועדה

---

אליהו שבירו  
יו"ר הועדה

העתקים:

-----

1. חברי הועדה.
2. אדרי'נטליה אברבוך - מנהלת לשכת התכנון
3. הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה