

תאריך: 15/10/2012
כ"ט תשרי תשע"ג

מרחב תכנון מקומי אריאל

פרוטוקול ישיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *
ישיבה מספר: 20120009 ביום ראשון תאריך 23/09/12 ז' תשרי, תשע"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

רון נחמן	- יו"ר ועדה.
יעקב עמנואל -	- חבר ועדה
לודמילה גוזב	חברת ועדה
אלי שבירו	חבר ועדה
פבל פולב	חבר ועדה
יוסי חן	חבר ועדה
יחיאל תוהמי	- חבר ועדה

סגל:

עדנאן עיסא	- מהנדס העירייה ומהנדס הועדה
עו"ד שרון שטיין	יועמ"ש
דינה רפאלובסקי	- ראש מדור רשוי

נעדרו

חברים:

עו"ד אריאל עזריה	חבר ועדה
אבי סמו	חבר ועדה
שירה דקל-כץ	חבר ועדה
מקס צ'רנוגלז	חבר ועדה
סגל:	
אייל שיליאן	מפקח על בניה.

בקשה של המרכז האוניברסיטאי על שינוי חיפוי במבנה חדש של ספריה בקרית המדע.

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף ההנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את השינוי חיפוי – כל חברי הועדה.

החלטת הועדה: לאשר שינוי חיפוי של המבנה לפי הצעה של המרכז האוניברסיטאי.

בקשה של משפ' ביטרן מרח' הגלעד 8/1 על שינוי חיפוי קירות ביתם.

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף ההנדסה.

הצבעה: בעד לאשר שינוי חיפוי הקירות בתנאי שכל המבנה יחפה באבן – כל חברי הועדה.

החלטת הועדה: לאשר שינוי חיפוי באבן טבעית בתנאי שכל המבנה יחפה באבן.

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * מספר: 20120009 בתאריך
23/09/12

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	130/2/3/32		תוכנית מפורטת לשיבת נצרים 130/2/3/32	4

סעיף: 1	תכנית מפורטת: 130/2/3/32
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20120009 בתאריך: 23/09/2012	

שם: תוכנית מפורטת לישיבת נצרים 130/2/3/32

אריאל

בעלי ענין

אדרי יואל ריבלין

מתכנן:

מטרת הדיון

שימוע מתנגדים.

מטרת התוכנית

שינוי יעוד קרקע משטח לתכנון בעתיד, דרך מאושרת ואזור מגורים ב' לשטח למבני ציבור. קביעת הוראות בניה ופיתוח בתחום התכנית.

מהלך הדיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף ההנדסה.

הצבעה: הוחלט פה אחד לדחות את ההתנגדות

- א. הועדה שמעה את טענות המתנגד (המרכז האוניברסיטאי), כפי שבאו לידי ביטוי במכתב ההתנגדות, וכן, כפי שבאו לידי ביטוי בעל-פה.
- ב. הועדה התרשמה כי הטיעון העיקרי (או אפילו היחיד) בגינו הוגשה ההתנגדות הנו טיעון קנייני הנוגע לזכויות במקרקעין. ההתנגדות בכתב אינה כוללת נימוקים תכנוניים כלשהם, וגם במהלך הדיון שהתקיים בפני מליאת הועדה, לא הוצגו נימוקים תכנוניים משמעותיים. על-פי עמדת היועץ המשפטי של הועדה, הנושא הקנייני נוגע לשאלת זכות העמידה בעת הגשת ההתנגדות, אך אינו מהווה נימוק תכנוני לקבלתה. נושא זה יש לפתור במסגרת אחרת, ולא במסגרת דיונים של מוסדות התכנון, וכפי שהובהר על-ידי מהנדס העיר, הנושא נמצא בבדיקה של גורמי המנהל האזרחי.
- ג. בפני הועדה הוצג פתרון מוצע על-ידי המתנגד. הפתרון הוצג לראשונה בעת הדיון, מבלי שהוצג לפני כן בפני מהנדס העיר או כל גורם אחר בעירייה. לא זו בלבד, על-פי עמדת היועץ המשפטי של הועדה, קבלת התיקון המוצע, תחייב את שינוי גבולות התכנית וביצוע שינוי ייעוד נוספים מחוץ לתחום התכנית הקיים. מהלך כאמור, יחייב את הפקדת התכנית מחדש ועיכוב בהקמת מתחם הישיבה.
- ד. הועדה התרשמה כי אין בידי המתנגד נימוקים תכנוניים המצדיקים את קבלת ההתנגדות שהוגשה על-ידו, ולו באופן חלקי. הועדה התרשמה כי הפתרונות המוצעים על-ידי המתנגד לא מתייחסים רק לשטח הכלול בתחום התכנית, אלא בעיקר לשטחים אחרים שיעודם "תכנון עתידי". הועדה סבורה כי התכנית הנוכחית, שמטרתה היא ברורה ומוגדרת מראש, אינה המסגרת הנכונה לדון בעתיד השטחים האחרים שיעודם הוא "תכנון עתידי". הועדה מוצאת לנכון לציין כי "תכנית האב" של המרכז האוניברסיטאי אינה בגדר תכנית סטטוטורית, היא תכנית פנימית של המרכז האוניברסיטאי, ולכן, כל טענות המתנגד המושתתות על "תכנית האב", אינן מהוות בסיס ראוי לקבלת ההתנגדות.
- ה. מתוך הסברי מהנדס העיר, הועדה סבורה כי התכנית המוצעת נותנת מענה לכל הצרכים של מתחם הישיבה, כגון: מבנה הלימוד, מבני מגורים, מעברים ונגישות, חניות וכיו"ב.
- ו. הועדה לקחה במסגרת שיקוליה גם את הצורך לקדם ככל הניתן את התכנון של מתחם הישיבה, ולהימנע מפגיעה נוספת במפוני היישוב "נצרים".
- ז. לאור האמור לעיל, הועדה ממליצה לדחות את ההתנגדות ולאשר את התכנית.

החלטות

להמליץ למת"ע לדחות את ההתנגדות ולאשר את התכנית.

תאריך: 15/10/2012

פרוטוקול לשיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * מספר: 20120009
בתאריך 23/09/12

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
6	הערבה 5 אריאל	ק.ח.מ. חברה להשקעות בע"מ (קבוצת חנן מור)	28			20120207	1

הערות:

בקשה לעבודות עפר, התארגנות, גידור, חפירה, ביסוס וקירות תומכים ברח' הערבה 5.7.9.11.13.15.

7	אורי בר-און 3 אריאל	בן יהודה רפאל	312			20120152	2
---	---------------------	---------------	-----	--	--	----------	---

הערות:

תוספת שטח לדירה בקומה א' וב', 4 מזגנים, גגוני רעפים בקומה א וב, מחמם מים, שטח אחסון בקומה ב'.

מספר בקשה: 20120207	תיק בנין: 1170050
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20120009	בתאריך: 23/09/2012

סעיף 1:

מבקש:

♦ ק.ח.מ. חברה להשקעות בע"מ (קבוצת חנן מור)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הערבה 5 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 28 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/2/4

תאור בקשה

מגורים קומות בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה לעבודות עפר, התארגנות, גידור, חפירה, ביסוס וקירות תומכים ברח' הערבה 5.7.9.11.13.15.

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה פרט ליוסי חן אשר לא השתתף בהצבעה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

2040030	תיק בנין:	20120152	מספר בקשה:	סעיף 2:
23/09/2012	בתאריך:	20120009	ישבה מספר:	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר:

מבקש:• **בן יהודה רפאל**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורי בר-און 3 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 312, 131 יעוד: מגורים ג' ;

גוש: 28060 חלקה: מגרש: 131 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: א/130/1/6, ב/130/1/6

שטח עיקרי שטח שירות

27.32 31.59

תאור בקשה

מגורים דו-קומתי תוספת

מהות הבקשה

תוספת שטח לדירה בקומה א' וב', 4 מזגנים, גגוני רעפים בקומה א וב, מחמם מים,

שטח אחסון 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			
10.36	1			27.32	107.05	מגורים		
	0	25.88				גגון		
	0	5.71				מחסן		
		31.59		27.32	107.05			

הערות בדיקה

בקשה לאישור מצב קיים.

בקשה להקלה ב-4.2% באחוזי בניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – כל חברי הועדה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

דף אישורים לפרוטוקול

עדנאן עיסא
מהנדס הועדה

רון נחמן
יו"ר הועדה

העתקים :

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