

מס' דף: 1

תאריך: 14/12/2016
י"ד כסלו תשע"ז

מרחב תכנון מקומי אריאל

פרוטוקול החלטות ישיבת הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל *
ישיבה מספר: 20160010 ביום ראשון תאריך 04/12/16 ד' כסלו, תשע"ז בשעה 18:00

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	130/1/15		התחדשות עירונית שכונת אשקוביות - תב"ע 130/1/15	2

תכנית מפורטת: 130/1/15

סעיף: 1

פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160010 בתאריך: 04/12/2016

שם: התחדשות עירונית שכונת אשקוביות - תב"ע 130/1/15

אריאל

שטח התוכנית: 110,500.000 מ"ר

בעלי ענין

♦ **יוזם/מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ובניה אריאל

♦ **מתכנן:** יואש ינקוביץ ומרק טופילסקי - אדריכל

מטרת התוכנית

מטרות התוכנית:

1. בנית 1,100 יח"ד, 120 יח' דיור מוגן, 10,000 מ"ר שטחים ציבוריים ומסחריים בתהליך התחדשות עירונית.
2. קביעת יעודי קרקע.
3. קביעת שימושים מותרים ביעוי הקרקע השונים.
4. קביעת זכויות והוראות בניה.
5. התווית רשת דרכים.

ועדה המיוחדת לתכנון ובניה דנה בתאריך 4.9.2016 במצגת פינוי בינוי לאזור אשקוביות אשר אושרה עקרונית.

מהלך הדיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף ההנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את התכנית: אלי שבירו, יחיאל תוהמי, דריה מילבאום, יבגני יעקובוב, אריק דושי. נגד: מיקי חג'בי, יוסי חן.

החלטות

להמליץ למת"ע לאשר את התכנית לדיון להפקדה.

רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	בקשה	סעיף
4	דרך הציונות 4 אריאל	אושקף אלכסנדר	60			20160121	1

מהות:

תוספת שטח בחלל הגג, פירוק חלקי של הגג לצורך מרפסת גג, 5 מזגנים, העברה והתקנה מחדש של 3 דווחים של הדירות 13,15,17, פתיחת חלון בחזית דרומית, מדרגות פלדה בתוך הדירה.

5	נווה שאנן 34 אריאל	שיא נכסים ואחזקות בע"מ	279 א			20160154	2
---	--------------------	------------------------	-------	--	--	----------	---

מהות:

מבנה דו-משפחתי ברח' נווה שאנן 34 סה"כ 2 יח"ד.

6	מבצע דני 4 אריאל	יעקב נמרודי	1152 א			20150097	3
---	------------------	-------------	--------	--	--	----------	---

מהות:

בית מגורים דו-משפחתי.

7	מבצע דני 4 אריאל	בן עיון אבי	1152 א			20150098	4
---	------------------	-------------	--------	--	--	----------	---

מהות:

1152 - בית מגורים דו-משפחתי.

8	הנחשונים 54 אריאל	זימן נטליה	132			20140230	5
---	-------------------	------------	-----	--	--	----------	---

מהות:

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

1020040	תיק בניין :	20160121	מספר בקשה :	סעיף: 1
04/12/2016	בתאריך :	20160010	ישיבה מספר :	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר :

מבקש:

♦ אושקץ אלכסנדר

♦ אושקץ אלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דרך הציונות 4 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 60 יעוד: מגורים ג'

סוג הבניה: רגילה

תכנית: 130/5, 130/6, 130/2/1/ד, 130/2/1

שטח עיקרי

36.39

תאור בקשה

תוספת

מגורים קומות

מהות הבקשה

תוספת שטח בחלל הגג, פירוק חלקי של הגג לצורך מרפסת גג, 5 מזגנים, העברה והתקנה מחדש של 3 דווחים של הדירות 13, 15, 17, פתיחת חלון בחזית דרומית, מדרגות פלדה בתוך הדירה.

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			36.39	75.97	מגורים		
10.22							מרפסת לא מקורה		
					36.39	75.97			

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר בניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

אושקץ אלכסנדר ואלה, מבקשי ההיתר ומתכנן בוריס רוטריב הגיעו לישיבת הועדה והציגו את מהות הבקשה. מתנגדים לבקשה – דניאל ואילנה מחפוד הגיעו לישיבת הועדה והסבירו את מהות ההתנגדות.

הצבעה:

בעד לא לאשר את הבקשה בישיבה זו ולדון בבקשה אחרי שיוגש ע"י משפחת אושקץ אישור זכויות של חלל הגג או הסכמה של 100% מדיירי הבנין – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, אריק דושי, יבגני יעקובוב, דריה מיולבאום, מיקי הג'בי. נמנע – יוסי חן.

החלטות

לדחות את הבקשה.

ניתן יהיה לדון בבקשה לאחר שיוגש ע"י נמבקשי ההיתר אישור זכויות בחלל הגג או הסכמה של 100% שכנים.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20160154	תיק בניין: 1410340
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160010 בתאריך: 04/12/2016		

מבקש:

• שיא נכסים ואחזקות בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נווה שאנן 34 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 279 א יעוד: מגורים ב'

תכנית: 130/2/3

שכונה: רובע ב' שלב א'

שטח עיקרי 319.71
שטח שירות 30.82

תאור בקשה
תוספת

מגורים קוטג'

מהות הבקשה

בית מגורים - 2 קוטג'ים דו משפחתיים - סה"כ 2 יח"ד ברח' נווה שאנן 34.

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			
	2				319.71		מגורים		
13.73							פרגולה		
			6.82				מחסן		
			24.00				ממ"ד		
			30.82		319.71				

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

אבי בן עיון, יעקב נימרודי, מבקשי ההיתר הגיעו לישיבת הועדה והציגו את הבקשה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, אריק דושי, יבגני יעקובוב, דריה מיולבאום, מיקי חג'בי. נמנע – יוסי חן.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת דרישות מהנדס הועדה

לציין בגיליון הדרישות כי לא יתבצע חיבור לתשתיות העירוניות אם 70% של השכונה לא ישלמו תשלום הוצאות פיתוח.

1030040	תיק בניין :	20150097	מספר בקשה :	סעיף: 3
04/12/2016	בתאריך :	20160010	ישיבה מספר : *	פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל

מבקש:

• **יעקב נמרודי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבצע דני 4 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1152 א, 1152 ב יעוד: מגורים א'

תכנית: 130/2/1

שכונה: רובע ב' שלב א'

שטח עיקרי שטח שירות
170.70 12.00

תאור בקשה
מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

בית מגורים דו-משפחתי.

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			
			12.00		170.70		מגורים		
42.15							פרגולה		
			12.00		170.70				

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הדסה.

יעקב נמרודי, אבי בן עיון- מבקשי ההיתר, אדר' ברק פרימה הגיעו לישיבת הועדה והציגו את הבקשה. אולג וילשנסקי, יניב שושן, מתנגדים לבקשה הציגו את ההתנגדות. מהנדס בוריס רוטריב הגיע לישיבת הועדה.

בתום הדיון ההתנגדות לבקשה להיתר ירדה מסדר היום לפי הודעתו של המתנגד.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה: אלי שבירו, יחיאל תוהמי, יבגני יעקובוב, אריק דושי, מיקי חג'בי. נמנעים: דריה מילבאום, יוסי חן.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

- תוגש הצהרת מהנדס משותף אנג' ב.רוטריב עבור ביצוע פיקוח צמוד עד לשלב 08.
- השלמת דרישות מהנדס הועדה.

מספר בקשה: 20150098	תיק בניין: 1030040
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160010 בתאריך: 04/12/2016	

מבקש:

• **בן עיון אבי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבצע דני 4 אריאל

גוש וחלקה: גוש: חלקה: מגרש: 1152 א, 1152 ב יעוד: מגורים א'

תכנית: 130/2/1

שכונה: רובע ב' שלב א'

שטח עיקרי 192.06
שטח שירות 14.42

תאור בקשה

מגורים דו משפחתי בניה חדשה

מהות הבקשה

1152 - בית מגורים דו-משפחתי.

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			
			14.42		192.06		מגורים		
47.32							פרגולה		
			14.42		192.06				

הערות בדיקה

בקשה חדשה להיתר הבניה.

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

הצבעה: בעד לאשר את הבקשה – אלי שבירו, יחיאל תוהמי, יבגני יעקובוב, אריק דושי, מיקי חג'בי. נמנעו: דריה מיולבאום, יוסי חן.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

1. תוגש הצהרת מהנדס משותף אינג' ב.רוטריב עבור ביצוע פיקוח צמוד עד לשלב 08.
2. השלמת דרישות מהנדס הועדה.

סעיף 5: מספר בקשה: 20140230 תיק בניין: 2020540
פרוטוקול הועדה המיוחדת לתו"ב אריאל * ישיבה מספר: 20160010 בתאריך: 04/12/2016

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

מגורים קוטגי תאור בקשה תוספת
שטח עיקרי 83.89 שטח שירות 13.93

מהות הבקשה

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

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			

הערות בדיקה

חידוש אישור ועדת התכנון מיום 25.1.15.

החלטת הועדה:

לאשר בכפוף לתנאים הבאים:

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

מהלך דיון

דיסק של מהלך הדיון נמצא באגף הנדסה.

נטלי זימן, מבקשת ההיתר, מהנדס בוריס רוטריב – הגיעו לישיבת הועדה והציגו את הבקשה. יוסף ובינה בקמן, שולה אנידם, מתנגדים לבקשה הציגו את מהות התנגדותם.

הצבעה:

הצעה: לאשר את הבקשה בתנאים הבאים:

- ביצוע סקר ע"י קונסטרוקטור לפני תחילת העבודות לצורך מיפוי סדקים הקיימים ומתן חוות דעת עליהם כולל מתן פתרונות.
- בדיקת חו"ד של הסקר ע"י מהנדס העיר ומתן הנחיות להמשך התקדמות.
- הגשת כתב שיפוי לצורך הבטחת תקינות המבנים הסמוכים בעת עבודות הפירה ובניה.

4. במידה ואחד השכנים לא יהיה מוכן לביצוע סקר בדירתו – בקשה להיתר תאושר ללא הסקר.

בעד ההצעה: אלי שבירו, יחיאל תוהמי, דריה מילבאום, אריק דושי, מיקו חג'בי, יוסי חן.
יבגני יעקובוב לא השתתף בהצבעה.

החלטות

לאשר הבקשה בכפוף לתנאים הבאים:

1. ביצוע סקר ע"י קונסטרוקטור לפני תחילת העבודות לצורך מיפוי סדקים הקיימים ומתן חוות דעת כולל פתרונות.
2. בדיקת חו"ד של הסקר ע"י מהנדס העיר ומתן הנחיות להמשך ההתקדמות.
3. הגשת כתב שיפוי לצורך הבטחת תקינות המבנים הסמוכים בעת עבודות הפירה ובניה.
4. במידה ואחד השכנים לא יהיה מוכן לביצוע סקר בדירתו, בקשה להיתר תאושר ללא סקר.
5. השלמת 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