

**פרוטוקול ישיבת הועדה המקומית לתכנון ולבניה**  
ישיבה מספר: 281 ביום שלישי תאריך 31/03/15 י"א ניסן, תשע"ה

**השתתפו:**

**חברים:**

- יו"ר הועדה	בני כשריאל
- סגן ומ"מ ראש העיר	גיא יפרח
- סגן ראש העיר	בוריס גרוסמן
- סגן ראש העיר	נוראל גץ
- חבר	דודו מתתיהו
- חבר	רפי אוברגוט
- חבר	יהודה אסרף
- חברה	שרה קמינסקי
- חבר	אבי רחמים
- חברה	אלינה אייזנברג
- חבר	גילי כהן
- חברה	גבריאלה בר זכאי
- חבר	רוני טורטן
- יועץ משפטי	<b>סגל:</b>
- מהנדס הועדה	עו"ד גלעד רוגל
- רכזת הועדה	גדי ברנדס
	רונית כהן

**נעדרו**

**חברים:**

- חברה	מעין מור
- חבר	יחיאל וקנין
	<b>סגל:</b>
- מנהלת מח' תב"ע	גלית שלום

\*\*\*\*\*  
תכניות חלוקה  
\*\*\*\*\*

1. המבקש : החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים

מהות הבקשה : אישור חלוקת מגרשים מס' 404, 409 עפ"י תכנית מס' 420/2/4, ל-6 מגרשים חדשים שמספרם : 404/1, 404/2, 404/3, 409/1, 409/2, 409/3 ביח"ס 4 באזור התעשייה.

המלצת אגף ההנדסה : לאשר חלוקת מגרשים 404, 409 ל-6 מגרשים חדשים. תואם לתכנית 420/2/4/4.

החלטה : לאשר חלוקת מגרשים מס' 404 ו-409 ל-6 מגרשים חדשים.

**רשימת נושאים תכנוניים**

סעיף	מספר	נושא תכנוני	שם התכנית/נושא תכנוני	עמ.
1	420/2/2/2/22		מגרש 444 יח"ס 2	4
2	420/2/2/2/23		שינויי ייעוד מגרש 286 מתעשיה למסחר	5
3	420/1/4/45		תוספת רח' החליל 9 דירה 1	6
4	420/1/3/56		תוספות חדרים פרי מגדים 50-58	7
5	420/1/7/56		תוספות ברח' הארד 4-12	8

**סעיף: 1** | **תכנית מפורטת: 420/2/2/2/22**  
פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 281 בתאריך: 31/03/2015

**שם:** מגרש 444 יח"ס 2

שטח התוכנית: 4,937.000 מ"ר  
סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתוכנית  
**לתכנית**  
420/2/2/2

**בעלי עניין:**

**מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו

**מתכנן:** אדר' חן גיא

**בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש

**יזם:** החברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע

רחוב עצמונה 11, שכונה: א. תעשייה - יחידה 2, מעלה אדומים

**מהות הבקשה:**

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/22, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2. אזור התעשייה, יח"ס 2, מגרשים מס' 444 ו-1022.

**מטרת התכנית:**

שינוי ייעוד של חלק ממגרש מס' 1022, משצ"פ לתעשייה וצרופו למגרש מס' 444 הסמוך לו. הוראות ומגבלות בנייה עפ"י תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

המלצת אגף ההנדסה:

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/22, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

הבהרה: מדובר במגרש המיועד לתעשייה (וגשל), מבקשים להגדיל את שטחו על חשבון שצ"פ שגובל איתו. הגדלת שטח המגרש מ-4157 מ"ר ל-4937 מ"ר.

**החלטה:**

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/22, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

**סעיף: 2** | **תכנית מפורטת: 420/2/2/2/23**  
פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 281 בתאריך: 31/03/2015

**שם:** שינויי ייעוד מגרש 286 מתעשייה למסחר

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתוכנית  
420/2/2/2

**בעלי עניין:**

- ♦ **מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- ♦ **מתכנן:** אדרי' חן גיא
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש
- ♦ **יזם:** לה-בל ג.ס ארועים וקייטרינג בע"מ

רחוב חרובית 38, שכונה: א. תעשייה - יחידה 1, מעלה אדומים

**מהות הבקשה:**

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/23, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2. אזור התעשייה, יח"ס 2, מגרש מס' 286, רח' החרובית 38.

**מטרת התכנית:**

שינוי ייעוד של מגרש מס' 286 משטח לתעשייה, לשטח למסחר. קביעת הוראות בינוי לגביו.

המלצת אגף הנדסה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/23, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2. הבהרה: מדובר במגרש מס' 286 באזור התעשייה. מבקשים להרוס את המבנים הקיימים במגרש ולשנות ייעודו למסחר עבור אולם ארועים.

**החלטה:**

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/2/2/2/23, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/2/2/2.

**סעיף: 3 | תכנית מפורטת: 420/1/4/45**  
פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 281 בתאריך: 31/03/2015

**שם:** תוספת רח' החליל 9 דירה 1

סמכות: ועדה מחוזית

יחס	לתכנית
שינוי לתוכנית	420/1/4/.
שינוי לתוכנית	420/1/4/10
שינוי לתוכנית	420/1/4/16
שינוי לתוכנית	420/1/4/5

**בעלי עניין:**

- ♦ **מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- ♦ **מתכנן:** שרון דניאל
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש
- ♦ **יזם:** גרוביאן גרשון

רחוב החליל 9, שכונה: אתר 04 - כלי שיר, מעלה אדומים

**מהות הבקשה:**

המלצה מת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/4/45, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4, 420/1/4/5, 420/1/4/10 ו-420/1/4/16. חלק ממגרש מס' 10, רח' החליל 9 דירה מס' 1.

**מטרת התכנית:**

- 1. קביעת הוראות לבניית תוספת בשטח של כ-34 מ"ר בחזית הקדמית כהרחבת דירה מס' 1.
- 2. שינוי קו בניין מ-4.57 מ' ל-3 מ' במיקום התוספת בלבד.

**המלצת אגף ההנדסה:**

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/4/45, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4, 420/1/4/5, 420/1/4/10 ו-420/1/4/16.

הבהרה: מדובר בשינוי תב"ע נקודתי עבור רח' החליל 9 דירה מס' 1 בלבד. מבקשים להגדיל את הדירה הקיימת ע"י הרחבת סלון, חדר שינה ושרותים ובכך להגדיל הדירה מ-64 מ"ר ל-98 מ"ר.

**החלטה:**

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/4/45, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/4, 420/1/4/5, 420/1/4/10 ו-420/1/4/16.

**שם:** תוספות חדרים פרי מגדים 50-58

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
שינוי לתוכנית  
**לתכנית**  
420/1/3

**בעלי עניין:**

**♦ מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו

**♦ מתכנן:** שרון דניאל

**♦ בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש

**♦ יזם:** חדד שמעון (נציג הדיירים)

רחוב פרי מגדים 50, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים  
רחוב פרי מגדים 52, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים  
רחוב פרי מגדים 54, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים  
רחוב פרי מגדים 56, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים  
רחוב פרי מגדים 58, שכונה: אתר 03 - מגדים, מעלה אדומים

**מהות הבקשה:**

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/3/56, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3. שכונת מגדים (03), מגרש מס' 17, רח' פרי מגדים 50-58.

**מטרת התכנית:**

1. קביעת הוראות לבניית תוספת חדר בשטח של כ-18 מ"ר ליח"ד בחזית האחורית עבור כל הדירות בבניין.  
2. קביעת הוראות לבניית תוספת בשטח של כ-13 מ"ר ליח"ד עם קירווי של גג רעפים כהרחבת מטבח בחזית הקדמית עבור דירות מס' 1,2.

המלצת אגף ההנדסה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/3/56, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.

הבהרה: מדובר בתוספות זהות עבור 5 בניינים באותו המגרש. חלק מתוספות החדרים בוצעו במסגרת היתרי בנייה שניתנו עבור בניית ממ"דים אך בפועל נבנו כחדרים רגילים ללא דלתות וחלונות הדף ועל כן מבקשים להכשיר תוספות אלה כחדרים רגילים.

**החלטה:**

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/3/56, שינוי לתכנית מפורטת מס' 420/1/3.

**סעיף: 5 תכנית מפורטת: 420/1/7/56**  
 פרוטוקול הועדה המקומית לתכנון ולבניה ישיבה מספר: 281 בתאריך: 31/03/2015

**שם:** תוספות ברח' הארד 4-12

סמכות: ועדה מחוזית

**יחס**  
 שינוי לתוכנית  
**לתכנית**  
 420/1/7

**בעלי עניין:**

- ♦ **מגיש:** הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה מ. אדו
- ♦ **מתכנן:** מוסייב אולגה
- ♦ **בעלים:** הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש יו"ש
- ♦ **יזם:** סטי אייל

רחוב הארד 4, שכונה: אתר 07 - נופי הסלע, מעלה אדומים

**מהות הבקשה:**

המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/7/56, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/7 ו-420/1/7/49-1. מגרשים מס' 207, 208, 209, 210 עפ"י תכנית מס' 420/1/7, רח' הארד 4-12, דירות קוטג' מס' 7, 8.

**מטרת התכנית:**

קביעת הוראות לבניית תוספות להלך: במפלס +2.96:

1. בניית גג רעפים בשטח של כ-2 מ"ר בנישה קיימת במרפסת בחזית האחורית.
2. זיגוג דופן מערבית של פרגולת עץ קיימת בחזית האחורית.

במפלס +5.92:

1. בניית חדר בשטח של כ-12.5 מ"ר במרפסת קיימת בחזית האחורית.
2. הגדלת מרפסת קיימת בשטח של כ-22 מ"ר בחיפוי דק עץ (עבור רח' הארד 12, דירה 7 בלבד).

המלצת אגף ההנדסה:

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/7/56, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/7 ו-420/1/7/49-1.

הבהרה: מדובר ב-5 בניינים זהים ברח' הארד 4-12. מבקשים להוסיף חדרים במרפסות קיימות, לקרות נישה במרפסת בקירוי גג רעפים ולזגג דפנות פרגולות הפונות לצד מערב בשל הרוחות. כמו כן, ברח' הארד 12 דירה 7, מבקש להרחיב את המרפסת הקיימת בדק עץ.

**החלטה:**

לאשר המלצה למת"ע להפקיד תכנית מפורטת מס' 420/1/7/56, שינוי לתכניות מפורטות מס' 420/1/7 ו-420/1/7/49-1.



מס' דף: 9