

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200813 ביום ד' תאריך 17/09/08 י"ז אלול, תשס"ח בשעה 15:00

השתתפו:

חברים:

אינג' צבי צילקר	יו"ר הועדה
מר גרשוב ולדימיר	מ"מ יו"ר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
אדר' חיה גרינברג	מ"מ מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים
	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	מ"מ יו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר ליאון בן לולו	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר גל יצחק	חבר הועדה

בתחילת הישיבה הסכימו החברים להוסיף 2 סעיפים לסדר היום:

1. תכנית מפורטת 1061 לתוספת יח"ד ברח' יהודה הלוי - רובע ה'
2. בקשת היתר עבור מרכז תרבות לנוער ברובע ח'

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז, מר כנפו ומר גיטרמן.

אושר פרוטוקול מס' 200812 מיום 27.8.08

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2221/מק/3	שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים מסחר ותעסוקה	2072	48	48	4
2	2218/מק/3	חלוקה למגרשים והסדרת דרכי גישה במתחם "באר-מש"	0			6
3	19/130/03/3	רובע י"ב, שבט שמעון 1 תוספת 24 יח"ד	2438	5	5	7
4	110/מק	רובע א' רח' נורדאו, פרויקט התחדשות עירונית.	0			11
5	16/109/03/3	רובע ז', תוספת יעוד למרפאות בבית החלמה ליולדות.	472	127	127	13
6	1061	רובע ה' רח' יהודה הלוי, תוספת יח"ד.	2071	139	139	15

שם: שינויים תכנוניים במתחם משולב למגורים מסחר ותעסוקה-- מגרש ג1 - מע"ר צפון

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 13,968.000 מ"ר

בעלי ענין:

עורך התוכנית: וולטר שיינקרמן, אדריכל

וולטר שיינקרמן, אדריכל

בעלים: מדינת ישראל

עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד הקריה מע"ר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2072 חלקות: 54, 49

חלקי חלקות:

גוש: 2072 ח"ח: 53, 50, 48

גוש: 2072 ח"ח: 56, 55

מגרשים לתכנית: ג1 בשלמותו מתכנית: 15/113/03/3

מטרת הדיון

* אישור התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

מטרת התכנית:

העברת זכויות ממשרדים למסחר, שינויים בבינוי, תיקון קווי בנין ותכנית הקרקע והגבהת המבנים.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי בהוראות בניה בסמכות הועדה המקומית בהתאם לסעיף 62א(א) לחוק התכנון והבניה כדלקמן:

1. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית כמפורט להלן:
דרומי מ-5.0 מ' ל-5.0 מ' למבנה ו-2.5 מ' לקולונדה וחניה עילית.
מערבי מ-9.0 מ' ל-5.0 מ' / 23.0 מ' למבנה ו-2.5 מ' / 20.5 מ' לקולונדה וחניה עילית
ע"פ סעיף 62א(א) (4).

2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי ע"פ סעיף 62א(א) (5):
מ-4 קומות מתחת לקרקע + 22 קומות מעל הכניסה הקובעת בבנין מגורים אחד,
ל-2 קומות מתחת לקרקע + 29 קומות ו-2 קומות חלקיות למתקנים טכניים על הגג
מעל הכניסה הקובעת בשני בניני מגורים.
שינוי תכנית קרקע מ-30% ל-65%.

3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל
ע"י העברת 1000 מ"ר שטח עיקרי ממשרדים למסחר ע"פ סעיף 62א(א) (6).

*** התקבלה חו"ד היועמ"ש להפקדת התכ' בסמכות מקומית.**

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות מינהל התכנון.

גליון דרישות:

בהמשך להחלטות שהתקבלו לפרויקט לענין הבינוי, מאשרים את הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. באישור מח' תשתיות לנספח חניה והסדרי תנועה.
2. יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' תכנון העיר כולל סימון קו בנין קדמי 1.20 מ' עבור
- החניה והעמודים וקו בנין קדמי 2.80 מ' עבור קומות המשרדים והמגורים.
3. יש להגיש נספח לפתוח השטח ערוך ע"י אדריכל נוף
4. בהתחשב בגובה מגדלי המגורים, יש לעצבם במעטפת אירודינמית.
5. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג' ' לאשר את התכנית בכפוף להערות מינהל התכנון.

שם: חלוקה למגרשים והסדרת דרכי גישה במתחם "באר-משה", רובע ג

נושא: הפקדת התכנית

שטח התוכנית: 39,327.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: וי.די.אי ריאליטי קורפוריישן

עורך התוכנית: זהבי אדריכלים

בעלים: וי.די.אי ריאליטי קורפוריישן

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע ג

מטרת הדיון

חלוקת המגרש, הסדרת זיכות הנאה בין המגרשים בהתאם לבינוי ולחניות, והסדרת קוי בנין בין המגרשים עפ"י קוי הבנין הקבועים בתכנית.

* הוגשה חו"ד היועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

1. חלוקה למגרשים - לפי סעיף 62א(א) (1) לחוק התכנון והבניה.
2. הסדרת דרכי גישה למעבר כלי רכב למגרשים המוצעים.
3. שינוי קווי בנין נקודתיים להקמת מבנים טכניים לפי סעיף 62א(א) (4) לחוק התכנון והבניה.

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* מר גרשוב טען שיש להקצות שטח ירוק בתחום התכנית.

החלטת הועדה:

להביא התכנית לדיון נוסף בועדה הבאה.

גליון דרישות:

התכנית לא נדונה.

להביא התכנית לדיון נוסף בועדה הבאה.

להפקיד את התוכנית בתנאי הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.

- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

להפקיד את התוכנית בתנאי הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.

- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

לאשר את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

שם: רובע י"ב, שבט שמעון 1 תוספת 24 יח"ד

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 4,347.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 10/במ/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: גל יוזמה

עורך התוכנית: אדרי' חיים ורדה

בעלים: גל יוזמה

אזור/רובע

רחוב שבט שמעון 1, שכונה: רובע י"ב, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2438 חלקות: 5

מטרת הדיון

דיון נוסף בתכנית מפורטת בסמכות מחוזית. עפ"י בקשת היזם במכתבו מיום 8.9.08 בו הוא טוען כי תוספת כל יח"ד הינה ממאגר מוכר, אינה מהווה תוספת יח"ד אלא ניווד זכויות קימות, ולכן לא נתן לחייב בשווק 1/3 מכמות היחידות לזוגות צעירים בעלי זכאות משהב"ש. היזם מבקש לבטל תנאי זה בהחלטת ועדת משנה 2008112 מיום 27.8.08. (ראה סעיף 8 בעמ' 8)

להלן פרוט ההחלטות משיבות קודמות:

1. וע. משנה 200618 מיום 22.11.06 דנה באופן עקרוני בבקשה לתוס' יח"ד למגרש והחליטה כדלקמן:

1. מאשרים עקרונית תוספת יח"ד ממאגר מאושר עד 20 יח"ד לדונם נטו.
2. אין לאפשר הפניית חזיתות שרות לכיוון הרחוב.
3. בהתחשב בבניינים שאושרו בסביבה הקרובה מאשרים בניינים בגובה 12 קומות כולל קומת קרקע ודירות גג.
4. אין להקטין קווי בניין.
5. הבניינים יהיו מרוחקים אחד מהשני לא פחות מ- 10 מטר (מטר לכל קומה), לחילופין יש להצמד לבניו המאושר המציע צמד של בניינים.
6. בהתחשב בקירבה לפארק המרכזי של השכונה יש להסתפק ב- 25% משטח קומת הקרקע מגונן לרווחת הדיירים.
7. יש להגיש שינוי לתכנית מפורטת בסמכות מחוזית בתאום עם מח' תכנון העיר.

2. וע. משנה 200706 מיום 18.4.07 דנה בבקשת היתר לבנין A במסגרת הקלה בגובה 3 ק'. לאור התנגדויות דיירים הועדה החליטה שעל החברים לצאת לשטח להתרשם מהמצב הקיים. הסיוור בשטח התקיים ביום 7.6.07 בהשתתפות חברי ועדה, נציגי הצוות התכנוני בעיריה, נציגי היזם ונציגי המתנגדים.

3. וע. משנה 200711 מיום 11.7.07 החליטה כדלקמן:

א. מאמצים את המלצות הצוות התכנוני כדלקמן:

בהתחשב בכך שהסביבה הקרובה מאופיינת בבנינים בני 11 - 10 קומות, בדיון מקדמי אישרה הועדה עקרונית תוספת יח"ד ממאגר מאושר עד 20 יח"ד לדונם נטו, ועל מנת להגיע לאיזון בין בקשת היזם מחד ודרישות הדיירים מאידך, מאשרים תכנית בינוי עבור 2 בנינים בני 10 קומות וסה"כ 36 יח"ד בבנין:

מרתף חניה + 2 דירות גן + 8 קומות טיפוסיות + 2 דירות גג. התוספת היא של 12 יח"ד בבנין וסה"כ בשני הבנינים 72 יח"ד = צפיפות של כ - 17 יח"ד לדונם נטו.

* יש להגיש בהתאם לאמור לעיל שינוי לתכ' המפורטת בסמכות מחוזית בתאום עם מח' תכנון. שאר התנאים לתכ' המפורטת הם עפ"י החלטת וע. משנה 200618 מיום 22.11.06 על תכ' הבינוי בדיון המקדמי מק/83.

ב. בשלב זה יצא היתר עבור בנין 1 בן 33 יח"ד בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי הקלה כמפורט במהות הבקשה.

4. וע. משנה 200713 מיום 8.8.07 דנה בתכ' 1007 שהוגשה על סמך החלטת וע. משנה 200711 מיום 11.7.07 התכ' הציעה תוספת של 24 יח"ד למגרש. הועדה החליטה כדלקמן:

ממליצים בפני הוע. המחוזית להפקיד את התכנית המוגשת על סמך החלטת וע. משנה 200711 מיום 11.7.07 - אושר בינוי עבור 2 בנינים בני 36 יח"ד כ"א: מרתף חניה + 2 דירות גן + 8 ק' טיפוסיות, 4 יח"ד בכל קומה + 2 דירות גג. סה"כ במתחם 72 יח"ד במקום 48 היחידות המאושרות כאשר התוספת של 24 יח"ד תהיה ממאגר מוכר ומאושר.

- הבנינים יהיו מרוחקים אחד מהשני לא פחות מ - 10 מ' ובהתחשב בקרבה לפארק המרכזי של השכונה יש להסתפק ב - 25 % משטח קומת הקרקע מגונן לרווחת הדיירים.

- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' תכנון העיר. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'.

5. הוגשו עררים על החלטת הוע. מיום 11.7.07 הן ע"י המבקשים והן ע"י הדיירים מתנגדים.

6. ביום 25.10.07 התקיים דיון בפני ועדת הערר המחוזית. בהתאם להמלצת וע. הערר הגיעו הצדדים להסכמות לפיהן העררים ימחקו, ובשלב א' יוצא היתר בהתאם להקלות שאושרו לבנין המרוחק מבינוי המתנגדים. בשלב ב' הועדה המחוזית תדון בת.ב.ע לתוספת יח"ד למגרש ובכפוף להתנגדות הדיירים.

7. בהמשך להחלטות הוע. המקומית והחלטת וע. הערר מיום 25.10.07, הוגשה תכנית מפורטת בסמכות מחוזית עבור 82 יח"ד. לתכנית צורף מסמך חתימות הסכמה ע"י חלק מהדיירים השכנים.

8. וע. משנה 200812 מיום 27.8.08 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:

מאחר והועדה כבר אישרה ברובע י"ב תוספת יח"ד בצפיפות של עד 20 יח"ד לדונם נטו, ומאחר והיזם הגיע להסכמה עם ועדי הבתים, ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לתוספת של 34 יח"ד למגרש בבנינים בני 11 קומות. 41 יח"ד בכל בנין וסה"כ במגרש 82 יח"ד.

תוספת יח"ד הינה ממאגר מוכר ומאושר, ודירות הגג תתוכננה כך שלא תהווה הפרעה לשכנים.

* עבור יח"ד בשטח של מעל 125 מ"ר ישולם היטל השבחה.

- 1/3 מכמות הדירות הנוספות תשווקנה לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות ממשלה"ש.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.

- יש להגיש נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.

- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'.

מטרות התכנית:

תוספת של 34 יח"ד למגרש בו מותרות 48 יח"ד. סה"כ מבוקשות במגרש 82 יח"ד בשני בנינים בני 11 קומות: ק' עמודים חלקית הכוללת 3 יח"ד, 9 קומות בנות 4 יח"ד בכל קומה +

קומת 2 דירות גג. 41 יח"ד בכל בנין וסה"כ במגרש = 82 יח"ד.
* עפ"י תכנית מיום 16.7.08

עקרי הוראות התכנית:

בתא שטח 105 יתווספו 34 יח"ד ל - 48 היחידות המאושרות כך שייבנו בסה"כ 82 יח"ד וזאת ע"י תוספת זכויות בניה וקביעת מספר הקומות לקומת עמודים חלקית + 10 קומות.

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* אדר' גרינברג הציגה הנושא.

החלטת הועדה:

א. מאחר ותוספת יח"ד הינה ממאגר מוכר ומאושר, והיזם רכש את יח"ד על סמך אישור עקרוני של הועדה מיום 22.11.06, אין מקום לחייבו בשווק של 1/3 מכמות היחידות לזוגות צעירים בעלי זכאות משהב"ש.
ב. על כן ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200812 מיום 27.8.08 למעט התנאי לשווק 1/3 מכמות הדירות הנוספות לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הוע. המחוזית להפקיד את התכנית המוגשת על סמך החלטת וע. משנה 200711 מיום 11.7.07
- אושר בינוי עבור 2 בנינים בני 36 יח"ד כ"א: מרתף חניה + 2 דירות גן + 8 ק' טיפוסיות,
4 יח"ד בכל קומה + 2 דירות גג. סה"כ במתחם 72 יח"ד במקום 48 היחידות המאושרות כאשר
התוספת של 24 יח"ד תהיה ממאגר מוכר ומאושר.
- הבנינים יהיו מרוחקים אחד מהשני לא פחות מ - 10 מ' ובהתחשב בקרבה לפארק המרכזי של השכונה
יש להסתפק ב - % 25 משטח קומת הקרקע מגונן לרווחת הדיירים.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' תכנון העיר.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'
מאחר והועדה כבר אישרה ברובע י"ב תוספת יח"ד בצפיפות של עד 20 יח"ד לדונם נטו, ומאחר
והיזם הגיע להסכמה עם ועדי הבתים, ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד את התכנית לתוספת של
34 יח"ד למגרש בבנינים בני 11 קומות. 41 יח"ד בכל בנין וסה"כ במגרש 82 יח"ד.
תוספת יח"ד הינה ממאגר מוכר ומאושר, ודירות הגג תתוכננה כך שלא תהווה הפרעה לשכנים.
* עבור יח"ד בשטח של מעל 125 מ"ר ישולם היטל השבחה.
- 1/3 מכמות הדירות הנוספות תשווקנה לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר
- יש להגיש נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'
א. מאחר ותוספת יח"ד הינה ממאגר מוכר ומאושר, והיזם רכש את יח"ד על

סמך

אישור עקרוני של הועדה מיום 22.11.06, אין מקום לחייבו בשווק של 1/3 מכמות היחידות לזוגות צעירים בעלי זכאות משהב"ש.
ב. על כן ממליצים לוועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200812
מיום 27.8.08 למעט התנאי לשווק 1/3 מכמות הדירות הנוספות לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.

סעיף: 4

דיון מקדמי: מק/110

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

שם: רובע א' רח' נורדאו, פרויקט התחדשות עירונית.

נושא: דיון מקדמי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: גאון נדל"ן

עורך התוכנית: אדר' גל אור פישביין

אזור/רובע

רחוב נורדאו מכס 2, שכונה: רובע א, אשדוד

מטרות התכנית:

פרויקט התחדשות עירונית ברח' נורדאו 6, 4, 2 ברובע א'

במתחם קיימים 3 בניני מגורים בני 3 ק' על עמודים, 12 יח"ד בכל בנין וסה"כ 36 יח"ד.

עפ"י פרוגרמה של "פינוי בינוי" ביחס של 1:4.25 מבוקשות סה"כ 153 יח"ד ב - 3 מגדלים בני 18 קומות, 51 יח"ד בכל מגדל.

* עפ"י תכנית רעיונית מיום 21.7.08

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* מר צילקר לא השתתף בדיון בנושא.

* אדר' גרינברג הציגה את התכנית ואת המלצתה. הדיון הוא דיון מקדמי על מנת לאפשר ליזמים לקבל את אישור משהב"ש להכרזת הפרויקט כ"פינוי בינוי".

החלטת הועדה:

א. בהמשך להחלטות מליאת וע.ב.ע 200805 מיום 23.7.08 בנושאי פרויקטים להתחדשות עירונית ברובעים ד' ו - ה', וקביעת המליאה שברובע א' קיים פוטנציאל לתוספת אוכלוסיה עם מענה למוסדות חינוך, מאשרים עקרונית את הפרויקט המוצע בתנאי הגשת תכ' בינוי מתוקנת ההולמת את הסביבה ובהתייחס למיקום הבנינים עם המבט לכוון הים.

התכנית המתוקנת תכלול את שינוי הבינוי עפ"י אחת משתי החלופות הבאות:

1. בינוי של 3 בנינים בתכסית קרקע קטנה יותר על מנת לאפשר מירווחים גדולים יותר בין הבנינים.

2. יש לוותר על בנין אחד על מנת שלא ליצור "חומה" מול הים, ולהגיש בינוי של 2 בנינים בני 4 יח"ד בקומה עם מרווח של מינימום כ - 60 מ' ביניהם על מנת ליצור פתיחות מול הים.
- ב. יש להגיש הסכמות הדיירים ואישור משהב"ש להכרזת הפרויקט כ"פינוי בינוי"

גליון דרישות:

א. בהמשך להחלטות מליאת וע.ב.ע 200805 מיום 23.7.08 בנושאי פרויקטים להתחדשות עירונית

ברובעים ד' ו - ה', וקביעת המליאה שברובע א' קיים פוטנציאל לתוספת

אוכלוסיה עם מענה

למוסדות חינוך, מאשרים עקרונית את הפרויקט המוצע בתנאי הגשת תכ'

בינוי מתוקנת

ההולמת את הסביבה ובהתייחס למיקום הבנינים עם המבט לכוון הים.

התכנית המתוקנת תכלול את שינוי הבינוי עפ"י אחת משתי החלופות הבאות:

1. בינוי של 3 בנינים בתכסית קרקע קטנה יותר על מנת לאפשר מירווחים

גדולים יותר

בין הבנינים.

2. יש לוותר על בנין אחד על מנת שלא ליצור "חומה" מול הים, ולהגיש

בינוי של 2 בנינים בני

4 יח"ד בקומה עם מרווח של מינימום כ - 60 מ' ביניהם על מנת

ליצור פתיחות מול הים.

ב. יש להגיש הסכמות הדיירים ואישור משהב"ש להכרזת הפרויקט כ"פינוי בינוי"

תוכנית מפורטת: 16/109/03/3

סעיף: 5

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

שם: רובע ז', תוספת יעוד למרפאות בבית החלמה ליולדות.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 1,466.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 8/109/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: מלד"ט השקעות בע"מ

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 472 חלקות: 127

חלקי חלקות:

גוש: 472 ח"ח: 135

מטרת הדיון

במגרש למוסד פרטי ובו בית החלמה ליולדות (המגרש גובל ברח' יהודה הנשיא מצידו המערבי) מבוקש להוסיף יעוד למרפאות במסגרת הזכויות הקיימות.

* עפ"י ת.ב.ע שבתוקף 8/109/03/3 בשטח למוסד פרטי תותר הקמת בית החלמה ליולדות במבנה בן 4 קומות מעל קומת מרתף.

* בתכנית המוגשת מבוקש לאשר מבנה בן 5 קומות: מרתף חניה ומעליו מרפאות פרטיות וציבוריות בק' קרקע וקומה א' + 3 קומות לבית החלמה ליולדות, ללא שינוי בהיקף הזכויות הקיים במגרש.

* ביום 21.11.06 הוצא היתר מס' 20050441 עבור מבנה בית החלמה ליולדות הכולל מבואות ומרפאה בק' הקרקע + 2 קומות טיפוסיות. סה"כ = 3 קומות.

* וע. משנה 20070111 מיום 30.5.07 אישרה תכנית שינויים למבנה: תוספת מרתף חניה ותוספת קומות, מבנה בן 5 קומות מעל מרתף חניה. אושרה הקלה בגובה קומה אחת, במקום 4 ק' מעל מרתף חניה אושרו 5 קומות מעל מרתף חניה: קומת קרקע למרפאות + 4 קומות עבור בית החלמה ליולדות.

מטרות התכנית:

תוספת תכלית למרפאות למגרש שיעודו שטח למוסד פרטי.

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת יעוד למרפאות במגרש בו מותרת בניית מוסד פרטי, בית החלמה ליולדות.

בק' קרקע וקומה א' מרפאות ובית החלמה ליולדות ב - 3 קומות.

ללא שינוי בהיקף הזכויות הקיים במגרש.

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.
- יש להגיש נספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.
- יש להגיש נספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

שם: רובע ה' רח' יהודה הלוי, תוספת יח"ד.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 6,232.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 112/במ/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: טגור א.ל. השקעות ומסחר

עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל

בעלים: חב' רסקו ע"י עו"ד מור כהן

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2071 חלקות: 147, 139

חלקי חלקות:

גוש: 2071 ח"ח: 260

מטרת הדיון

עפ"י ת.ב.ע שבתוקף 112/במ/3 מגרש מס' 4 מוגדר כמגורים מיוחד ומיועד להקמת 2 בנינים עד 10 קומות על עמודים + חדרים על הגג. 28 יח"ד בכל בנין וסה"כ במגרש = 56 יח"ד. גישה דרך רח' יהודה הלוי.

- * התכנית מציעה תוספת של 76 יח"ד בשני בנינים בני 11 קומות מעל קומת עמודים ותוספת זכויות בניה. סה"כ במגרש מבוקשות 132 יח"ד.
- * שטח המגרש = 4,983 מ"ר ומבוקשת צפיפות של 26.5 יח"ד לדונם נטו.
- * מתוך 76 יח"ד הנוספות היזם מתחייב לשווק 26 יח"ד לטובת זוגות צעירים מקומיים בעלי תעודת זכאות ממשלה"ש.

מטרות התכנית:

תוספת יח"ד, זכויות בניה וקביעת הנחיות בינוי.

עיקרי הוראות התכנית:

- הגדלת מס' יח"ד ע"י תוספת של 76 יח"ד ל - 56 היחידות המותרות. סה"כ = 132 יח"ד בשני בנינים.
- הגדלת היקפי הבניה העקריים ב - 7024 מ"ר
- הגדלת הצפיפות מ - 11.2 יח"ד לדונם נטו ל - 26.5 יח"ד לדונם נטו.
- קביעת הנחיות בינוי ועצוב אדרכלי.
- שינוי בדרכי גישה וחניה למגרש.

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* אדר' גרינברג הציגה את הבקשה ואת המלצתה, ובקשה להוסיף שיש ליעד כ - 20 % מתכסית הקרקע עבור שטח ירוק לרווחת הדיירים.

- * נכנסו היזמים מר וענונו ומר אמסילי והציגו את הבקשה לתוספת של 76 יח"ד למגרש.
מתוך 76 יח"ד הנוספות הם מתחייבים לשווק 26 יח"ד לזוגות צעירים מקומיים בעלי תעודת זכאות ממשרד הבינוי והשיכון. בנוסף הם טענו שמעולם לא חויבו יזמים שקבלו תוספת יח"ד להפריש חלק מהן לזוגות צעירים.
- * מר צילקר הבהיר כי זו החלטה שהתקבלה לאחרונה ובצורה גורפת ע"י הועדה המקומית. כמו כן מדיניות הועדה המקומית היא שלא לעבור על צפיפות של עד 20 יח"ד לדונם נטו.
תוספת של 44 יח"ד למגרש מהווה תוספת מכובדת של כ- 80%.
- * מר וענונו טען שאין צפיפות ברובע ויש פתרונות חניה.
- * בדיון פנימי המליץ מר צילקר לקבל את המלצת מהנדסת הועדה, שהינה המלצה מאוזנת ושקולה.
- * מר גרשוב ציין שרח' יהודה הלוי הינו עמוס ביותר.
- * החברים קבלו בפה אחד את המלצת מהנדסת הועדה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
א. בהתאם למדיניות הועדה לאשר צפיפות מגורים של עד 20 יח"ד לדונם נטו,
יש להגיש תכנית מתוקנת לתוספת של 44 יח"ד כך שבמגרש תהיינה סה"כ 100 יח"ד בשני בנינים בני 12 קומות.
- יש ליעד כ- 20% מתכסית ק' הקרקע עבור שטח ירוק לרווחת הדיירים.
- ב. יש לקבל אישור ממח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה
- ג. יש לשמור לאורך הגבול המזרחי של המגרש על פרוזדור של 4 מ' עבור הנקז העירוני כמפורט בת.ב.ע התקפה.
- ד. בהתאם למדיניות הוע. המקומית, 1/3 מכמות הדירות הנוספות תשווקנה לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

גליון דרישות:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
א. בהתאם למדיניות הועדה לאשר צפיפות מגורים של עד 20 יח"ד לדונם נטו,
יש להגיש תכנית מתוקנת לתוספת של 44 יח"ד כך שבמגרש תהיינה סה"כ 100 יח"ד בשני בנינים בני 12 קומות.
- יש ליעד כ- 20% מתכסית ק' הקרקע עבור שטח ירוק לרווחת הדיירים.
- ב. יש לקבל אישור ממח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה
- ג. יש לשמור לאורך הגבול המזרחי של המגרש על פרוזדור של 4 מ' עבור הנקז העירוני כמפורט בת.ב.ע התקפה.
- ד. בהתאם למדיניות הוע. המקומית, 1/3 מכמות הדירות הנוספות תשווקנה לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20050827	353	2066		221	איבריקה משאבי אנוש	המעפילים 46 אשדוד	18
2	20060093	509				חב' מ.ת.ל. השקעות ע"י	יהודה המכבי 15 אשדוד	20
3	20080461	7614	2455	20	256	מ.ת.ל. השקעות בע"מ	יהודה המכבי 11 אשדוד	23
4	20080095	7760	2057	14		קונטרס בע"מ	הבטיחות אשדוד	25
5	20080480	7677	2438	21	2020	ש.י.שפץ וקנין קבלני בו	כוכב הדרום 4 אשדוד	27
6	20070170	6018	2080	139	47	חנונה אלי	קדש 3 אשדוד	30
7	20060151	5205	2023	126	126	גמזו לטובה יוסף	נהלל 17 אשדוד	32
8	20080219	1577	2068	63	9	רוזנגרטן אהרן	אחד העם 31 אשדוד	34
9	20070579	4579	2023	567		כהן מיכל	שדרות רש"י 20 אשדוד	36
10	20080262	2149	2198	90		הדר שושנה	גלעד 10 אשדוד	39
11	20080338	8513	2002		574	צרפתי שמעון בע"מ	אופל 15 אשדוד	41
12	20080180	2747	2193	6		סוול חב' לבניה בע"מ	הר כנען 12 אשדוד	43
13	20080023	529	2462	45		בן גיגי דוד	הפלמ"ח 18 אשדוד	46
14	20070593	7727				אוהל זוהר התורה	מבוא הדמומית אשדוד	47

סעיף: 1

מספר בקשה: 20050827 תיק בנין: 353

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

■ איבריקה משאבי אנוש בע"מ

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/11/2005

שכונה: רובע ב

כתובת הבנין: המעפילים 46 אשדוד

שטח מגרש: 3492.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1047.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: מגרש: 219, 221

תכנית: 105/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

צבורי שמוש חורג שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבקשה לשימוש חורג ממוסדות חינוך למגורים זמניים לעובדים זרים.

* עפ"י תכנית מיום 12.8.08 החתומה ע"י מ.מ.י.

* ביום 12.9.07 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים ממוסדות חינוך למגורים זמניים

לעובדים זרים בבית לזרוס.

* התקבל מכתב התנגדות מדיירי הסביבה.

מ ת נ ג ד י ם

♦ כוכבה ברוך

הערות בדיקה:* **בוע. משנה 200520 מיום 05/12/05 הוחלט:**

לפרסם הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים ולקבל את התחייבות היזם לכך שלא יהיו לו טענות כלפי הועדה לנושא התאמת הליך האישור.

* עפ"י מכתב היזם מיום 24.11.05 בו מוסבר כי החברה המתעסקת בכח אדם רכשה את בית לזרוס ומעוניינת להפכו בהליך של שימוש חורג לבית מגורים עבור כ- 100 עובדים זרים למשך 5 שנים.

* **בוע. משנה 200606 מיום 03/04/06 הוחלט:**לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאים המקובלים.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור משרד העבודה.

*** וע. משנה 200719 מיום 28/11/07 שמעה את נציגת המתנגדים ואת בא כח המבקשים והחליטה כדלקמן:**

- א. יש לקבל את חתימת מ.מ.י ע"ג התכנית.
ב. הנושא יחזור לקבלת החלטה על ההתנגדות לאחר קבלת חתימת מ.מ.י.

*** ביום 27.7.08 התקבלה חתימת מ.מ.י על גבי התכנית.**

המלצות מהנדס הועדה:

להחזיר הנושא לדיון עפ"י החלטת הועדה מיום 28.11.07 ועל סמך תכנית חתומה ע"י מ.מ.י.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* אדר' גרינברג: בסיוור שערכה במקום נוכחה לדעת שהמצב אינו משביע רצון וכי תנאי המגורים ירודים ביותר ומהווים הפרעה לדיירים בסביבה.
* מר צילקר: יש לדאוג לשיפור בתנאים

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך שנה בלבד במקביל לקדום הת.ב.ע למקבץ דיור, בתנאי תשלום היטל השבחה, באישור הג"א, כיבוי אש ואישור משרד העבודה.

ז. השלמה

גליון דרישות

לפרסם הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים ולקבל את התחייבות היזם לכך שלא יהיו לו טענות כלפ הועדה לנושא התאמת הליך האישור.

- אישור משרד העבודה - התקבל מכתב ממשרד העבודה שאין צורך אישורם.

ב. הנושא יחזור לקבלת החלטה על ההתנגדות לאחר קבלת חתימת מ.מ.י.

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך שנה בלבד במקביל לקדום הת.ב.ע למקבץ דיור, משרד הבריאות

04/06/07 לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאים המקובלים.

04/06/07 תשלום היטל השבחה ע"ס 31281.7 ש"ח

22/06/06 - אישור הג"א

22/06/06 - אישור כיבוי אש

15/08/07 משרד הבריאות (כולל התיחסות למספר העובדים)

24/12/06 פינוי אשפה

12/08/08 א. יש לקבל את חתימת מ.מ.י ע"ג התכנית.

22/10/08 בתנאי תשלום היטל השבחה, באישור הג"א, כיבוי אש ואישור משרד העבודה.

22/10/08 היטל השבחה לתיק חלקה 206600000219 בקשב למימוש 20080238 בגין היתר בניה 5610.30 ש"ח

21/12/08 הצהרת מהנדס, אישור מים וביוב

16/02/09 פטור הג"א

סעיף: 2

מספר בקשה: 20060093 תיק בנין: 509

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

הגשה 13/02/2006

▪ **חב' מ.ת.ל. השקעות ע"י ישעיהו ביטון****בעל הנכס:**

- רשימת בעלים עפ"י נסח טאבו ע"י
- עו"ד יצחק סלומון
- המלך ג'ורג' 25 ירושלים

עורך:

- כהן משה
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה המכבי 15 אשדוד

שטח מגרש: 1830.00 מ"ר

תכנית: ד/458, תמא/38

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תמ"א 38	545.17	287.17

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

* דיון נוסף עפ"י תכ' מיום 20.8.08 לשינויים פנימיים ותוספת בניה במסגרת ת.מ.א. 38.
* הבנין הקיים במקור הוא בן 4 קומות מעל קומת עמודים מפולשת וסה"כ 16 יח"ד

* הבקשה הקודמת כללה תוספת של 2 יח"ד בק' העמודים ותוספת קומה 5 הכוללת 4 יח"ד.
סה"כ תוספת של 6 יח"ד. הבנין בן 6 קומות על הקרקע וסה"כ 22 יח"ד.
תוספת ממדים, מעלית, מרפסות ושיפוץ חזיתות בבנין הקיים עפ"י תכ' מיום 28.9.06,
ובהתאם לת.מ.א. 38.

* עפ"י הנחיות ת.מ.א. 38, תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה,
יש לפרסם הבקשה ולידע הציבור. וע. משנה מיום 18.10.06 אישרה את הפרסום.

* ביום 17.11.06 פורסמה הבקשה לתוספת הבניה כמפורט לעיל.
לא התקבלו התנגדויות.

* וע. משנה 200701 מיום 10.1.07 אישרה הבקשה בתנאים. ההיתר טרם הוצא.

הערות בדיקה:

* **וע. משנה 200616 מיום 18.10.06 אישרה את פרסום הבקשה עפ"י הנחיות ת.מ.א. 38
ובתאום עם היועמ"ש.**

* **ובע. משנה 200701 מיום 10/01/07 הוחלט:**

בהסתמך על חוות דעתו של מהנדס הפרויקט אשר בחן את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה
וקבע בכתב שיש לחזקו עפ"י דין וחשבון שהגיש עם פרוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואופן
החישוב הסטטי של חוזק המבנה ושיטת החיזוק המוצעת, מאשרים הבקשה עפ"י תכנית מעודכנת
מיום 28.9.06 ובהתאם להנחיות תכנית מתאר 38 כדלקמן:
1. התאמת גובה הקומה המפולשת לתקנות חוק התכנון והבניה למגורים.

2. בנית מרחבים מוגנים עפ"י החוק ובאישור הג"א.
3. העתקת התשתיות הקימות של הבנין המשרתות את כלל דייריו והמצויות בקומה המפולשת (קוי ביוב, מים, שוחות, שעוני מים, בלוני גז, חדרי אשפה וכו') ושילובם במסגרת הבינוי המוצע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מח' תשתיות, מח' מים וביוב ומח' תברואה.
4. אישור מח' תשתיות לפתרון חניה אשר יקח בחשבון את תוספת מקומות החניה הנדרשים עפ"י תקן עקב תוספת הבניה, והשלמת מקומות החניה אם יוצר גרעון כתוצאה מתוספת הבניה. יש להרחיב את המירווח בין העמודים בק' הקרקע כך שתתאפשר חניה בין הקירות ברוחב מינימאלי של 2.80 מ' . (תוספת של 10 מקומות חניה מתאימה לתקן החדש של 1.50 מקומות חניה לכל אחת מ - 6 יח"ד שהוספו לבנין).
5. תכנית עיצוב המבנה תכלול את כל שטח המגרש, כולל שיפור וחידוש גדרות באישור מח' תשתיות ובתאום עיצוב עם מח' תכנון.
6. יש להעתיק את המערכות על הגג כגון קולטים ודוודים ולהתקין מערכות מיזוג אויר ומסתורים במסגרת תאום עיצוב ואישור מח' תכנון עיר .
7. יש לסיים את הבניה כולל פיתוח וגמר עד 18 חודשים מיום הוצאת ההיתר .
8. יש להגיש ערבות בנקאית צמודה למדד להבטחת קיום תנאי ההיתר.
9. בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 20.8.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200701 מיום 10.1.07

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 20.8.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200701 מיום 10.1.07

גליון דרישות

ז. השלמה

- מאשרים את פרסום הבקשה עפ"י הנחיות ת.מ.א 38 ובתאום עם היועמ"ש.
- בהסתמך על חוות דעתו של מהנדס הפרויקט אשר בחן את עמידות המבנה בפני רעידות אדמה וקבע בכתב שיש לחזקו עפ"י דין וחשבון שהגיש עם פרוט המצב הקונסטרוקטיבי של המבנה ואופן החישוב הסטטי של חוזק המבנה ושיטת החיזוק המוצעת, מאשרים הבקשה עפ"י תכנית מעודכנת מיום 9.06. ובהתאם להנחיות תכנית מתאר 38 כדלקמן:
1. התאמת גובה הקומה המפולשת לתקנות חוק התכנון והבניה למגורים.
 3. העתקת התשתיות הקימות של הבנין המשרתות את כלל דייריו והמצויות בקומה המפולשת (קוי ביוב, מים, שוחות, שעוני מים, בלוני גז, חדרי אשפה וכו') ושילובם במסגרת הבינוי תוספת הבניה, והשלמת מקומות החניה אם יוצר גרעון כתוצאה מתוספת הבניה. יש להרחיב את המירווח בין העמודים בק' הקרקע כך שתתאפשר חניה בין הקירות ברוחב מינימאלי של 2.80 מ' . (תוספת של 10 מקומות חניה מתאימה לתקן החדש של 1.50 מקומות חניה לכל אחת מ - 6 יח"ד שהוספו לבנין).
 5. תכנית עיצוב המבנה תכלול את כל שטח המגרש, כולל שיפור וחידוש גדרות באישור מח' תשתיות ובתאום עיצוב עם מח' תכנון.
 7. יש לסיים את הבניה כולל פיתוח וגמר עד 18 חודשים מיום הוצאת ההיתר .

8. יש להגיש ערבות בנקאית צמודה למדד להבטחת קיום תנאי ההיתר.
10. יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה כולל חתימות כל בעלי הדירות ע"ג התכניות להיתר.
- לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 20.8.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200701 מיום 10.1.07
- 4- תכניות (כולל 1 מועדה, 2 כיבוי אש)
2. בנית מרחבים מוגנים עפ"י החוק ובאישור הג"א. 15/07/07
- המוצע בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י מח' תשתיות, מח' תברואה. 31/07/07
4. אישור מח' תשתיות לפתרון חניה אשר יקח בחשבון את תוספת מקומות החניה הנדרשים עפ"י תק 31/07/07
6. יש להעתיק את המערכות על הגג כגון קולטים ודוודים ולהתקין מערכות מיזוג אויר ומסתורים 10/07/07
- במסגרת תאום עיצוב ואישור מח' תכנון עיר. 10/07/07
9. בתנאים המקובלים: אישור כיבוי אש - טופס + חותמת "מאשר קבלת תכניות" 15/07/07
- אישור הג"א, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס עפ"י הנדרש והמפורט בתמ"א 38. 15/07/07
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות. 29/07/07
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 16/07/07
- התקשרות עם מכון בודק מורשה 15/07/07
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4. 16/07/07
- אישור מים וביוב 07/12/08
- *ערבות בנקאית מס' 932-502900/76-30-0831-0001/2 ע"ס 100,000.00 ש"ח 15/08/07
- להבטחת קיום תנאי ההיתר מ-06.08.07 15/08/07
- *תצהיר על ביטוח מאת שיקום שכונות וחברת זיו שיפוץ ושיקום בע"מ בזאת שיש לה הביטוחים 15/08/07
- הנדרשים לביצוע פרויקט חיזוק ושיפוץ הבנין ברח' יהודה מכבי 15 אשדוד 15/08/07
- *מכתב התחייבות מחברת זיו שיפוץ ושיקום בע"מ לסיום עבודות בניה לא יאוחר מ-18 חודש 15/08/07
- מיום קבלת היתר בניה 15/08/07
- תצהיר מאת אדר' משה כהן על התאמת תכניות להיתר לתכניות החתומות ע"י בעלי הדירות 15/08/07
- ***סיכום פגישה אצל מימי עם אילן ושוקי מ-30.10.08: יש להשלים אישור כיבוי אש, מים וביוב, 07/12/08
- חידוש אישור מח' תשתיות, ניתן להשתמש במכון בודק מורשה של שיקום השכונות, לבדוק התחייבות 07/12/08
- שיהיו בשם מ.ת.ל + עידכון חישובי שטחים בגין הגדלת הממ"ד 07/12/08
- הסכם לפינוי פסולת 07/12/08

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080461 תיק בנין: 7614

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

הגשה 14/07/2008

מ.ת.ל. השקעות בע"מ ע"י ישיעיהו ביטון**בעל הנכס:**

- רשימת בעלי הדירות ע"י עו"ד יצחק סלומון

המלך ג'ורג' 25 ירושלים

- מ.ת.ל. השקעות בע"מ ע"י ישיעיהו ביטון

רבי עקיבא 1 בני ברק

עורך:

- כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ו**כתובת הבנין: יהודה המכבי 11 אשדוד**

שטח מגרש: 1529.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3051.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 20 מגרש: 256 יעוד: מגורים ד'

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

173.56

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה ל - 4 יח"ד בקומה ה'

הערות בדיקה:

* הבנין הקיים הוא בן 4 קומות מעל קומת עמודים וסה"כ 16 יח"ד.

* ביום 3.4.08 יצא היתר מס' 20060118 עבור תוספת של 6 יח"ד, ממדים, מעלית, מרפסות ושיפוץ

החזיתות. התכנית כללה תוספת של 2 יח"ד בק' העמודים, ותוספת קומה 5 הכוללת 4 יח"ד.

סה"כ תוספת של 6 יח"ד. הבנין המבוקש הוא בן 6 ק' על הקרקע וסה"כ 22 יח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לתכנית שינויים להשלמת השטחים והמעטפת לקומה חמישית

בתנאים הבאים:

א. ביטול או הקטנת הדירות בק' הקרקע תוך מימוש הזכויות לפי ת.מ.א 38 למבוקש בקומה 5.

ב. במקביל נתן להגיש שינוי ת.ב.ע עבורהשלמת השטחים בק' הקרקע ותוספת זכויות בניה.

* ההיתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובתנאי הגשת תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* מר צילקר: יש לפעול לקדום תכניות מפורטות לרובעים הישנים לתוספת קומות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לתכנית שינויים להשלמת השטחים והמעטפת לקומה חמישית

בתנאים הבאים:

- א. ביטול או הקטנת הדירות בק' הקרקע תוך מימוש הזכויות לפי ת.מ.א 38 למבוקש בקומה 5.
- ב. במקביל נתן להגיש שינוי ת.ב.ע עבורהשלמת השטחים בק' הקרקע ותוספת זכויות בניה.
- * ההיתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובתנאי הגשת תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

גליון דרישות

לאשר הבקשה לתכנית שינויים להשלמת השטחים והמעטפת לקומה חמישית

בתנאים הבאים:

- א. ביטול או הקטנת הדירות בק' הקרקע תוך מימוש הזכויות לפי ת.מ.א 38 למבוקש בקומה 5.
- ב. במקביל נתן להגיש שינוי ת.ב.ע עבורהשלמת השטחים בק' הקרקע ותוספת זכויות בניה.
- * ההיתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובתנאי הגשת תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הב
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080095 תיק בנין: 7760

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:**■ קונטרם בע"מ****בעל הנכס:****■ רכבת ישראל ע"י עו"ד שלומה פילבר****עורך:****■ יוסף שוסט**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבטיחות אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 71/101/02/3 א, 62/101/02/3, 33/114/03/3, 16/בת/3,

12/115/03/3, 11/115/03/3, 115/03/3, 15/101/02/3, ד/23/313

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

סלילת משטח מאספלט לאחסון מכולות למפעל קונטרם.

הערות בדיקה:מבוקשת סלילת שטח באספלט לצורך משטח אחסון למפעל קונטרם בסמוך למסילת הרכבת.
(אחסון זמני של המכולות שפורקים מהרכבת)

עפ"י דיווח הפיקוח שטח האחסון גדול יותר - מדובר בשתי חלקות שונות ולכן יש להפרד את הבקשות.

עפ"י התב"ע החלה במקום 34/114/03/3 היעוד הינו: שטח למסילת רכבת.
תכליות: ישמש למסילות ברזל על כל המתקנים והעבודות הדרושות לביצוע עבודות הסלילה ותפעול המערכת המסילתית.
בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן.

* התכלית המבוקשת אינה מתאימה לרשימת התכליות שעפ"י הת.ב.ע ולכן נדרש הליך של שימוש חורג.

המלצות מהנדס הועדה:ממליצה לאשר פרסום הבקשה לשימוש חורג ממבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן לסלילת אספלט לצורך משטח איסון למפעל קונטרם.
* הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום ובתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.**מהלך הדיון**

* מר גיטרמן יצא בשעה 15.40

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר כנפו ומר אלבז.

* נכחו מר אריה קרמן מנכ"ל חב' קונטרם ומר שוסט אשר הבהירו שלחברה יש מסוף מכולות

- ומטענים והם מפעילים שלוחת רכבת. השטח מיועד לפריקת והעמסת מכולות להרכבת. לדעתם פעילות זו אינה מהווה שימוש חורג.
- * אדר' גרינברג: ברשימת השימושים המותרים אין תכלית לפריקה וטעינה, לכן הליך האישור הוא במסגרת שימוש חורג.
- * עו"ד לוי: פריקה וטעינה אינם חלק מהשימושים של מסילת רכבת.
- * מר צילקר: אנו כפופים לחוות הדעת של אנשי המקצוע היועצים לוועדה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג ממבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן לסלילת אספלט לצורך משטח איכסון למפעל קונטרם.
- * הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום ובתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.
- גליון דרישות
- מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג ממבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן לסלילת אספלט לצורך משטח איכסון למפעל קונטרם.
- * הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום ובתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080480 תיק בנין: 7677

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

הגשה 23/07/2008

■ ש.י. שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ

■ באמצאות יוסי וקנין

בעל הנכס:

■ חנה וולפסון ע"י עו"ד זרח ב.רוזנבלום מיופה כח

דיזינגוף 50 תל אביב מיקוד: 64332

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ב**כתובת הבנין: כוכב הדרום 4 אשדוד**

שטח מגרש: 4425.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12685.29 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 21 מגרש: 2020

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	2785.88	815.94

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית בנין מגורים B בן 6 קומות, סה"כ 21 יח"ד.

עפ"י תכנית מיום 23.7.08

* התכנית כוללת 3 סעיפי הקלה שפורסמו ואושרו במסגרת בנין A, בקשה מס' 20070141:

- הקלה באופי הבינוי: בניית 3 בנייני מגורים נפרדים.

- הפיכת קומת עמודים לקומת קרקע חלקית.

- הקלה להבלטת מרפסות מקורות בחלקן מעבר לקו בנין קדמי עד 1.20 מ'

הערות בדיקה:

1. במגרש הוצא היתר מס' 20070141 עבור בנין A מתוך 3 המתוכננים לבניה עפ"י תכנית הבינוי. הבנין בן 8 ק' וכולל 26 יח"ד מתוך 60 יח"ד המותרות עפ"י ת.ב.ע. התקפה.

2. למגרש הוכנה ת.ב.ע. 18/130/03/3 לתוספת של 18 יח"ד למגרש. סה"כ יהיו במגרש 78 יח"ד. התכנית נדונה בוע. המחוזית והוחלט להפקידה בתנאים. עפ"י נספח הבינוי לת.ב.ע. מוצעים 3 בנייני מגורים זהים בני 8 ק' ו - 26 יח"ד כ"א. סה"כ = 78 יח"ד

3. עתה הוגשה בקשה להיתר עבור בנין B הכוללת בינוי הנגזר מנספח הבינוי לתכ' 18/130103/3 לשלב הביניים עבור 60 יח"ד המותרות עפ"י הת.ב.ע. התקפה: בנין A בן 6 ק' ו - 26 יח"ד, בנין B בן 6 ק' ו - 21 יח"ד ובנין C בן 4 ק' ו - 13 יח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

דבר

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

מהלך הדיון

- * נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- התקנת גנרטור
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

ז. השלמה**גליון דרישות**

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) - קיים אישור עקרוני
- התקנת גנרטור
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שולם היטל השבחה ע"ס 35,490.00 ש"ח בגין ההקלות 09/11/08
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה. 09/11/08
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר. 10/11/08
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש 06/10/08
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) 06/10/08
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 06/10/08
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות 06/10/08
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק. 06/10/08
- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378. 07/10/08
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע. (נמצא) 04/07/07
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 23/10/08

23/10/08

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

02/11/08

- תאום עיצוב עם מח' תכנון.

02/11/08

- אישור מח' תשתיות באופן עקרוני עבור בניין B

09/11/08

- ערבות בנקאית מס' 0-153-670 ע"ס 20000 ש"ח להבטחת השלמת אישור חניה ופיתוח סופי תוך 90 יום

09/11/08

הוצאת ההיתר (נתנה בבקשה קודמת)

סעיף: 6

מספר בקשה: 20070170 תיק בנין: 6018

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

■ חנונה אלי

בעל הנכס:

■ חנונה אלי

קדש 3 דירה 12 אשדוד

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קדש 3 אשדוד

שטח מגרש: 1236.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2080 חלקה: 139 מגרש: 47 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

35/101/02/3, 64/102/03/3, 75/102/03/3, 62/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
--------------------	-------------------	------------------

מגורים	תוספת בניה	47.81
--------	------------	-------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג עבור יח"ד מס' 12. הבקשה כוללת ויתור זכויות מדירה מס' 11 בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע = לפי מצב קים. קים תיק פקוח.

* השטח המותר על הגג = 28 מ"ר ומבוקש שטח של 46.54 מ"ר

הת.ב.ע מחייבת בניה בו זמנית ב - 2 יח"ד ומחייבת גג רעפים כאשר לפחות 40 % משטחו

יהיה בשיפוע של 40 % - 50 %

כמו כן קימת הנחייה לכך שהחדר על הגג יבנה בנסיגה ממעטפת הבנין.

* ביום 1.8.08 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבנית חדרים על הגג בשטח של 46.54 מ"ר במקום 28 מ"ר המותרים ובמקום שטח

דירה מירבי של 130 מ"ר לשטח דירה של 158.54 מ"ר ע"י ויתור זכויות מהדירה הצמודה.

2. הקלה לבניית חדרים על הגג עם גג שטוח במקום גג רעפים בשיפוע של 40 % - 50 % וללא

נסיגה ממעטפת המבנה עפ"י דרישת הת.ב.ע.

3. הקלה מבניה בו זמנית ב - 2 יח"ד לבנית חדרים על הגג ליח"ד אחת בלבד.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

החל

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- אישור הג"א
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

ז. השלמה

גליון דרישות

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהסה"כ השטח המותר לבניה, וחורגת באופן משמעותי מהבינוי המאושר.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקש 05/03/09
- אישור הג"א - פטור 15/02/09
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 08/03/09
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת 08/03/09
- המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 . 08/03/09
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף. 19/03/09
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה. 19/03/09

סעיף: 7

מספר בקשה: 20060151 תיק בנין: 5205

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

■ גמזו לטובה יוסף

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נהלל 17 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 181.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 126 מגרש: 126

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	36.41	14.34

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה ב - 2 קומות + פרגולה ומחסן גינה.

התקבלה הסכמת השכן הצמוד.

* ביום 18.8.06 פורסמה בקשת הקלה לניוד של 39.50 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף

לצורך תוספת בניה בשתי הקומות העליונות.

* ביום 26.2.08 נשלחו הודעות רשומות לדיירים שכנים.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה כולל אישור מ.מ.י וסימון המחסן

עפ"י הקריטריונים המותרים ובהתאמה לשטח המותר.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה כולל אישור מ.מ.י וסימון המחסן

עפ"י הקריטריונים המותרים ובהתאמה לשטח המותר.

- אישור הג"א

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

ז. השלמה

גליון דרישות

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה כולל אישור מ.מ.י וסימון המחסן
- עפ"י הקריטריונים המותרים ובהתאמה לשטח המותר.
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.
- התכנית תואמת את המצב בשטח.
- המבוקש בבניה.

קיים צו הפסקה מנהלי

11/03/09

- אישור הג"א - פטור מתאריך 11/3/09

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080219 תיק בנין: 1577

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

▪ רוזנגרטן אהרן

בעל הנכס:

▪ רוזנגרטן אהרן

אחד העם 31 אשדוד

עורך:

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 03/04/2008

כתובת הבנין: אחד העם 31 אשדוד

שטח מגרש: 2372.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1482.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 63 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 62/101/02/3, א/381(1), ד

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 24.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית מעודכנת לפי מצב קיים ביחידת קוטג' במבנן משותף ל - 14 יח"ד:

סגירת רחבת הכניסה לדירה ותוספת גג רעפים למרפסת אחורית.

* ביום 15.8.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 37 מ"ר ממרתף שלא נבנה לקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

גליון דרישות

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

ג. השלמה

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

19/10/09

היטל השבחה ע"ס 10960.95 ש"ח בקשה מס' 20090216 שומה מס' אש' 19/09

סעיף: 9

מספר בקשה: 20070579 תיק בנין: 4579

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

▪ כהן מיכל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות רש"י 20 אשדוד

שטח מגרש: 2495.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 567

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים הקמת גדר

מהות הבקשה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע: הגדלת החצר הפרטית ע"י הצמדת חלק מהחצר המשותפת ופתיחת דלת מהדירה לחצר.

* ביום 21.8.07 התקבלו התנגדויות משלושה דיירים בבנין המשותף.

* ביום 22.7.08 התקבלו התנגדויות מדיירים נוספים.

* ביום 31.8.08 הגיע מכתב הסרת ההתנגדות מגב' רגינה גוטנר.

מתנגדים

- ♦ אסטרין לודמילה
- ♦ אסתרין
- ♦ ארליך גריגורי
- ♦ בבר
- ♦ בקר
- ♦ גיטנר
- ♦ ויימן
- ♦ טורליב
- ♦ מוכלוב
- ♦ פוזירין
- ♦ צון
- ♦ קופמן
- ♦ קרבנסקי
- ♦ שטחמן
- ♦ שטכמן ברטה

הערות בדיקה:*** בר. רישוי 200806 מיום 28/02/08 הוחלט:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה הצמדת חלק מהרכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות בבנין המשותף.
* להמשך טיפול הפקוח.

*** המבקשים הגישו ערר על החלטת הוע. המקומית.**

*** החלטת ועדת הערר התקבלה ביום 1.5.08 :**

ועדת הערר קבלה את הערר בחלקו וקבעה כדלקמן:
1. אין מניעה מבחינה קנינית לדון ולאשר את הבקשה להיתר.
2. העוררים יגישו בקשה להיתר מתוקנת לאור ההנחיות האמורות לעיל ובתאום עם השיקולים התכנוניים של המשיבה מס' 1.
3. נבהיר כי לטעמינו אין מניעה לאשר בקשה להיתר אשר תהייה ראויה מבחינה אסתטית, הן לגבי השטח עצמו הן לגבי הגידור, ואשר תאפשר המשך תפעול על השטח המשותף.

ועדת הערר קבעה כי מבחינה קנינית לא היה כל מקום לסרב לבקשה להיתר, אשר עומדת בתנאים מחמירים יותר מאשר דורש חוק המ"ק (קיימת הסכמה של מעל 75% מהדיירים לבקשה).

מבחינה תכנונית נקבע כי יש לאזן בין הפגיעה הנטענת במתנגד לבין הצורך של העוררים בהצמדת החצר. וע. הערר קבעה כי היות והפגיעה במתנגד אינה משמעותית, שכן והחלון היחיד הפונה לחצר מדירתו הינו חלון שרות, נתן לאשר תכנונית גידור שטח כלשהו, על מנת למנוע מפגעים מדירת המבקש, אך לא בהיקפים ובאופן המבוקש.

דהיינו, ניתן לאשר בקשה ראויה מבחינה אסתטית, הן לגבי השטח והן לגבי הגידור, ואשר תאפשר המשך תפעול השטח המשותף.

אי לכך הערר התקבל בחלקו ונקבע כי לאחר שתתוקן הבקשה, בהתאם לעקרונות המפורטים להלן, יש לאשרה.

לאור האמור, נקבע כי על העוררים להגיש בקשה להיתר מתוקנת, בתאום עם השיקולים התכנוניים של הוע המקומית. בבקשה זו יצומצם שטח הגינה המסופח אל ביתם. כמו כן, במסגרת הבקשה יוצג פיתוח מחייב של שטח זה, הן מבחינת הגינון והן מבחינת שטחים ירוקים. יתרה, הגידור שיוצע יתואם עם הועדה המקומית, ויהווה גידור עץ, אשר פרטיו יהיו חלק מתנאי ההיתר. הבקשה להיתר אף תבטיח שלא תהיה פגיעה במערכת ההשקיה של כלל הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* מר כנפו יצא בשעה 16.15

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז ומר ללוש.

* נכחו בני משפ' כהן.

* המתנגדים מר ארליך גריגורי, מר קופמן ובא כוחם עו"ד חופני בר ששת.

- * מר כהן הציג את הבקשה לגידור החצר מול חלונות חדרי השינה והמטבח לצורך בטיחות ופרטיות. המתנגדים הם מבנין שכן, ודיירי כל הבנין שלו חתמו על הסכמה.
- * עו"ד בר ששת: מדובר במתחם של 3 בנינים, ושטח החצר משותף לשלושת הבנינים. בחצר המגודרת מיקמו בריכה ומחסן המפריעם לשכנים. מטרת הגידור אינה רק לצורכי בטחון אישי, הגידור שבוצע הוא מעבר למה שקבעה ועדת הערר, וניתן להגיע לפשרה. עו"ד בר ששת הציג סקיצה של פשרה לה מסכימים המתנגדים. למבקשים יש עוד שטח של גינה בחזית הבנין, ולכן תכנית מצומצמת יותר תענה לצורך בביטחון אישי.
- * מר קופמן טען שקנה את הדירה בקומה א' כשלא היתה התוספת בק' הקרקע. התוספת מפריעה לפרטיות ומהווה מוקד של רעש. מדוע פתחו פתח יציאה לחצר? ועדת הערר הסכימה לתוספת שלא תפגע בזכויות השכנים.
- * מר כהן: הטענות אינן רלוונטיות כי אין לו מחסן בקטע זה, ומוקד הרעש הוא ממקום אחר. הוא מוכן להרוס הכל ולבנות בצורה אסטטית.
- * מר צילקר הציע לצדדים להגיע ביניהם לפשרה.
- * עו"ד בר ששת הצהיר כי הוא מוכן להגיע לפשרה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. על סמך הצהרת המבקשים והמתנגדים, נותנים ארכה לצדדים להגיע לפשרה ביניהם .
- ב. יש לקבל דווח עדכני מהפקוח על המצב בשטח.
- ג. הנושא יחזור לדיון בועדה הבאה.

גליון דרישות

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה הצמדת חלק מהרכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות בבנין המשותף.

* להמשך טיפול הפקוח.

- א. על סמך הצהרת המבקשים והמתנגדים, נותנים ארכה לצדדים להגיע לפשרה ביניהם .
- ב. יש לקבל דווח עדכני מהפקוח על המצב בשטח.
- ג. הנושא יחזור לדיון בועדה הבאה.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080262 תיק בנין: 2149

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:■ **הדר שושנה****בעל הנכס:**

■ הדר שושנה

גלעד 10 אשדוד

עורך:

■ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גלעד 10 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 586.00 מ"ר שטח בניה מותר: 351.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 90 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים בחלק מיחידת קוטג' על מגרש בודד.
 * הבקשה כוללת תוספת סככות עפ"י דרישת רשות מוסמכת לתקופת השימוש.

* ביום 4.7.08 פורסמה הבקשה להמשך השימוש החורג למשך 5 שנים.
 התקבלה התנגדות משפ' אבידור.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אבידור דוד ואריאלה ע"י עו"ד גל

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז ומר ללוש.

* ביום 14.9.08 התקבלה הודעה בהסכמה החתומה ע"י המבקשת גב' שושנה הדר וע"י המתנגד מר דוד אבידור לכך שהצדדים הגיעו להסכמה לפיה ההיתר לשימוש החורג יהיה לתקופה של שנה אחת בלבד, ולאחריה מתחייבת המבקשת לפנות את הגן. כמו כן מצהירה המבקשת כי בעתיד לא יוגשו בקשות נוספות לשימוש בנכס נשוא הבקשה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. על סמך ההודעה בהסכמה מיום 14.9.08 החתומה ע"י המבקשת גב' הדר וע"י המתנגד מר אבידור,

מאשרים את המשך השימוש החורג בנכס למשך שנה נוספת ואחרונה בלבד.

ב. ההיתר יצא בתנאים הבאים:

- באישור כיבוי אש, מש. הבריאות ואישור הפקוח על הגנים מטעם מח' החינוך.

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* יש להגביל את מספר הילדים ל - 30.

- בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם.

גליון דרישות

ז. השלמה

א. על סמך ההודעה בהסכמה מיום 14.9.08 החתומה ע"י המבקשת גב' הדר וע"י המתנגד מר אבידו

מאשרים את המשך השימוש החורג בנכס למשך שנה נוספת ואחרונה בלבד.

ב. ההיתר יצא בתנאים הבאים:

- באישור כיבוי אש, מש. הבריאות ואישור הפקוח על הגנים מטעם מח' החינוך.

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* יש להגביל את מספר הילדים ל - 30.

- בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם.

24/05/09

- כיבוי אש

18/06/09

הפטור מהג"א לא מאושר עד אשר תותקן מ.א.סינון בפועל

18/06/09

- אישור משרד הבריאות

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080338 תיק בנין: 8513

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:■ **צרפתי שמעון בע"מ****בעל הנכס:**

■ חברת קי.בי.עי'

מרכז עזריאלי, מגדל ת.ד. 85 ת"א

עורך:

■ ליעד דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: אופל 15 אשדוד****גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: 581, 580, 579, 578, 577, 576, 575, 574****, 582, 583, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598,****599 יעוד: אזור מגורים ג****תכנית: 2107/מק/3****תאור הבקשה****שימוש עיקרי****תוכנית שינויים****מגורים****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****ברכות שחייה פרטיות בחצר מגרשים 580 ו - 594, במתחם של 20 קוטג'ים הנמצאים בשלבי בניה עפ"י היתר.***** ביום 27.6.08 פורסמה בקשת ההקלה לתוספת בריכות שחיה פרטיות באזור מגורים ג'***** ביום 8.7.08 התקבל מכתב התנגדות ממר אטיאס - רח' הציונות 91/9. טל. 8905811 - 052****מ ת נ ג ד י ם****♦ אטיאס דניאל****המלצות מהנדס הועדה:****לזמן את המתנגדים והמבקשים.****מ ה ל ך ה ד י ו ן***** נכחו מר צילקר, מר גרשוב ומר ללוש.***** מר אטיאס הציג את ההתנגדות כמפורט במכתבו מיום 8.7.08***** נציג חב' צרפתי הציג את הבקשה. קימות עשרות בריכות שחיה שנבנו בבתים פרטיים ברובע.****יש טיפול בבריכות, האזור הוא של בתים פרטיים וטבעי לבקש אישור לבריכת שחיה.****ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה****א. דוחים את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:****מדובר ביחידת קוטג' אשר באזורים אחרים בעיר נתן לאשר בריכת שחיה מתוקף תקון 85 לתכנית****המתאר ולא במסגרת הקלה. במקרה זה נדרשת הקלה מאחר והת.ב.ע החלה במקום הגדירה****את האזור כאזור מגורים ג', ובינויית מדובר בקוטג'ים צמודי קרקע ולכן הליך ההקלה הינו פורמאלי****ולא מהותי.**

ב. מאשרים הבקשה במסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה ובתנאים הבאים:

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

גליון דרישות

ז. השלמה

א. דוחים את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:

מדובר ביחידת קוטג' אשר באזורים אחרים בעיר נתן לאשר בריכת שחיה מתוקף תקון 85 לתכנית המתאר ולא במסגרת הקלה. במקרה זה נדרשת הקלה מאחר והת.ב.ע החלה במקום הגדירה את האזור כאזור מגורים ג', ובינויית מדובר בקוטג'ים צמודי קרקע ולכן הליך ההקלה הינו פורמאלי ולא מהותי.

ב. מאשרים הבקשה במסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה ובתנאים הבאים:

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם היטל השבחה ע"ס 7,364.00 ש"ח בגין ההקלה.

- | | |
|----------|---|
| 02/11/08 | - אישור אגף תברואה - מח' הדברה |
| 09/11/08 | - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) |
| 02/11/08 | - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס |
| 09/11/08 | - יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה. |

סעיף: 12

מספר בקשה: 20080180 תיק בנין: 2747

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:

▪ סוול חב' לבניה בע"מ

בעל הנכס:▪ דיירי הבניין באמצעות עו"ד ירון דהאן
הבנים 6 אשדוד**עורך:**

▪ גיל מינסטר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א

כתובת הבנין: הר כנען 12 אשדוד

שטח מגרש: 3902.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4682.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 6 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 111/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספות לבנין מגורים קיים בן 4 ק' מעל קומת עמודים = לפי תמ"א 38:

תוספת מחסנים בק' הקרקע, הרחבות ב - 4 קומות טיפוסיות, תוספת שתי קומות וחדרים על הגג + מעלית.

סה"כ מבוקשת תוספת של 3 קומות מעל 4 הקומות הקימות, ותוספת של 16 יח"ד ל - 32 היח"ד הקימות.

* ביום 18.7.08 פורסמה הבקשה עפ"י החלטת וע. משנה 200808 מיום 28.5.08:

1. תוספת קומה אחת הכוללת 8 יח"ד + תוספות ושינויים בדירות הקימות ותוספת מחסנים

בק' הקרקע בבנין 4 אגפ קיים, בן 4 קומות ע"ע ובו 32 יח"ד.

סה"כ לאחר ההרחבה יהיה הבנין בן 5 ק' מעל קומת עמודים מפולשת וסה"כ 40 יח"ד,

על סמך תמ"א 38.

2. הקלה של 40% מקו בנין קדמי לצורך הבלטת מרפסות מקורות בחזית דרום מערב.

* התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אליהו שאול ונורה

♦ אתי לוי

♦ בן סימון אורלי

♦ הרשטר אורלי

♦ יפית ושון אלמקייס

♦ משפחת שבדוב

הערות בדיקה:*** בוע. משנה 200808 מיום 28/05/08 הוחלט:**

- לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא הוגשה במסגרת ההליכים הקבועים בתמ"א 38 מהסיבות הבאות:
1. הבקשה כוללת תוספת 2 קומות מעבר לקומה המותרת לפי סע' 11.1.2 לתמ"א.
 2. פתרון החניה לתוספת המוצעת בתכ' במסגרת השטח שלא נוצל וגם לתוספות שנתן לאשר במסגרת תמ"א 38 אינו לשביעות רצון מהנדס הועדה, כפי שנדרש בסעיף 17 לתמ"א.
 3. הבקשה כוללת תוספות בניה לדירות הקיימות וזאת ללא תכנון של מרחב מוגן כפי שנדרש בסעיף 11.2 (ב) לתמ"א

* בהתחשב בכך שהבנין טעון חיזוק נגד רעידת אדמה, נתן לאשר הבקשה בשני שלבים:

א. להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות תמ"א 38 הכוללת תוספת קומה אחת בלבד, לפי סע' 11.1.2 לתמ"א, תוספת שטח לדירות הקיימות לפי הזכויות שטרם נוצלו (לפי סע' 13 לתמ"א) כולל פתרונות חניה לשביעות רצון מהנדס הועדה (לפי סע' 17 לתמ"א), אלמנטים לחיזוק המבנה והקמת מרחבים מוגנים בהתאם להוראות התמ"א.

לחילופין: על אישור הג"א כרשות מוסמכת לכלול התייחסות פרטנית לשאלה האם חיזוק חדרים יכל לבא כפתרון במקום מרחב מוגן כהגדרתו בחוק, וכנדרש לפי תמ"א 38 סע' 11.2 (ב).

ב. להגיש שינוי לתכנית המפורטת לענין יח"ד וגובה הבנין. על התכנית לכלול פתרונות חניה בתחום המגרש.

* יש לפרסם בקשת היתר תואת ת.מ.א 38 עפ"י פרק ד' סעיף 27 - יידוע הציבור.

הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום עפ"י החוק.

לאותו הדיון בועדה תוגש גם ת.ב.ע. בסמכות מקומית לתוספת קומות ויח"ד הכוללת את פתרון החניה לכלל הפרויקט.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב ומר ללוש.

* נכחו נציגי המבקשים: גלית בנימין - הר כנען 16/5, ליטל אביבי - הר כנען 16/8, בריגה יוסי, נחמן סרקין - הר כנען 14/1 וירון צור לבונטין - הר כנען 20.

* נציגי מתנגדים: משפ' שבדוב - הר כנען 9/21, ענת שמרלינג סוחר - הר כנען 9/20, אליהו נורה - הר כנען 9/25, בן סימון אורי ואלברט - הר כנען 9/24, הרשטר אורלי - הר כנען 8/2

* גב' ליטל אביבי הציגה את בקשת הדיירים לחיזוק הבנין לפי ת.מ.א 38. פתרונות החניה יבוצעו עפ"י המלצת מח' תשתיות של העיריה.

* הדיירים המתנגדים מהר כנען 8 ו-9 הביעו התנגדות נחרצת בשל בעיות תנועה וחניה, הסתרת הנוף וירידת ערך דירותיהם. גב' הרשטר הציגה ההתנגדות כמפורט במכתבה מיום 17.8.08 וטענה שהבנין נבנה בשנת 84 ואילו ת.מ.א 38 חלה על בנינים שנבנו לפני שנת 1980.

גב' בן סימון אורלי הציגה ההתנגדות עפ"י מכתבה מיום 25.5.08. גב' שבדוב הציגה את התנגדות כמפורט במכתבה מיום 27.7.08.

גב' נורה אליהו טענה שקנתה דירת פנטהוז בקומה 7 בשל אפשרות המבט אל הים. איכות זו תפגע ע"י תוספת הבניה, וערך דירתה ירד.

* המתנגדים טענו שאין לאפשר את חיזוק היסודות של הבנינים השכנים על חשבונם וע"י פגיעה כלכלית בערך דירותיהם.

* לישיבה הצטרף מר יעקוב דרורי (שלא הופיע ברשימת המתנגדים המקורית) והתבטא בחריפות ובצעקות נגד הבקשה לתוספת בניה. בשל התנהגותו הפרועה לא נתן היה לסיים את הדיון, היו"ר הודיע על נעילת הישיבה ולא התקבלה החלטה בנושא.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הישיבה ננעלה בשל התפרעותו של מר יעקוב דרורי, ולא התקבלה החלטה בנושא.

גליון דרישות

לא ניתן לאחר הבקשה כפי שהיא הוגשה במסגרת ההליכים הקבועים בתמ"א 38 מהסיבות הבאות:

1. הבקשה כוללת תוספת 2 קומות מעבר לקומה המותרת לפי סעי' 11.1.2 לתמ"א.
2. פתרון החניה לתוספת המוצעת בתכ" במסגרת השטח שלא נוצל וגם לתוספות שנתן לאחר במסגרת תמ"א 38 אינו לשביעות רצון מהנדס הועדה, כפי שנדרש בסעיף 17 לתמ"א.
3. הבקשה כוללת תוספות בניה לדירות הקיימות וזאת ללא תכנון של מרחב מוגן כפי שנדרש בסעיף 11.2 (ב) לתמ"א

* בהתחשב בכך שהבנין טעון חיזוק נגד רעידת אדמה, נתן לאחר הבקשה בשני שלבים:

א. להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות תמ"א 38 הכוללת תוספת קומה אחת בלבד, לפי סעי' 11.1.2 לתמ"א, תוספת שטח לדירות הקיימות לפי הזכויות שטרם נוצלו (לפי סעי' 13 לתמ"א) כולל פתרונות חניה לשביעות רצון מהנדס הועדה (לפי סעי' 17 לתמ"א), אלמנטים לחיזוק המבנה והקמת מרחבים מוגנים בהתאם להוראות התמ"א.

לחילופין: על אישור הג"א כרשות מוסמכת לכלול התיחסות פרטנית לשאלה האם חיזוק חדרים יכל לבא כפתרון במקום מרחב מוגן כהגדרתו בחוק, וכנדרש לפי תמ"א 38 סעי' 11.2 (ב).

ב. להגיש שינוי לתכנית המפורטת לענין יח"ד וגובה הבנין. על התכנית לכלול פתרונות חניה בתחום המגרש.

* יש לפרסם בקשת היתר תואת ת.מ.א 38 עפ"י פרק ד' סעיף 27 - יידוע הציבור.

הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום עפ"י החוק.

לאותו הדיון בועדה תוגש גם ת.ב.ע. בסמכות מקומית לתוספת קומות ויח"ד הכוללת את פתרון החניה לכלל הפרויקט.

הישיבה ננעלה בשל התפרעותו של מר יעקוב דרורי, ולא התקבלה החלטה בנושא.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080023 תיק בנין: 529

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200813 בתאריך: 17/09/2008

מבקש:▪ **בן גיגי דוד****בעל הנכס:**

▪ קי.בי.ע

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח 18 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 45 יעוד: אזור מגורים ג

שכונה: רובע ג**שטח עיקרי**

34.44

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חנות לתיקון אופניים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- הסכמת כל בעלי הנכס במגרש וויתור זכויות לטובת שטח החנות המבוקשת.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- אישור הג"א, כיבוי אש, חישובים סטטים והצהרת מהנדס.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר כנפו ומר אלבז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- הסכמת כל בעלי הנכס במגרש וויתור זכויות לטובת שטח החנות המבוקשת.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- אישור הג"א, כיבוי אש, חישובים סטטים והצהרת מהנדס.

גליון דרישות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- הסכמת כל בעלי הנכס במגרש וויתור זכויות לטובת שטח החנות המבוקשת.

- אישור הג"א, כיבוי אש, חישובים סטטים והצהרת מהנדס.

חתימת קי.בי.ע

נ. השלמה

11/05/09

01/02/09

01/02/09

מבקש:

■ אוהל זוהר התורה

בעל הנכס:

■ עירית אשדוד

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/10/2007

שכונה: רובע ח**כתובת הבנין: מבוא הדמומית אשדוד**

שטח מגרש: 708.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1132.80 מ"ר

תכנית: 1/108/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
צבורי	בניה חדשה	603.00	82.16

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית מרכז תרבות לנוער וחדרי חוגים: מרתף + קומת קרקע.

התכנית כוללת פתרון חניה בשצ"פ הסמוך = עפ"י אישור מח' תשתיות מיום 17.9.08

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובכפוף לאישור המועצה להרשאה לפתוח של החניה המשותפת בשצ"פ הסמוך.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר גיטרמן, מר כנפו ומר אלבז.

* הובהר כי החניה בשטח הירוק הסמוך הינה משותפת לשצ"פ ולמבנה הציבור.

* עו"ד לוי הבהיר כי אישור המועצה נדרש לשם הרשאה לפתוח שטח החניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובכפוף לאישור המועצה

להרשאה לפתוח של החניה המשותפת בשצ"פ הסמוך.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור היחידה לאיכות הסביבה לשימוש במרתף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

כולל הצגת תעודות שקילה לפני קבלת טופס 4.

גליון דרישותג. השלמה

להרשאה לפתוח של החניה המשותפת בשצ"פ הסמוך.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

כולל הצגת תעודות שקילה לפני קבלת טופס 4.

ב-9.12.08 הוגשו 3 תכניות להיתר, מני ישלים אישור תשתיות

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בכפוף לאישור המועצה

25/11/08

25/11/08

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש

25/11/08

- אישור משרד הבריאות

25/11/08

- אישור היחידה לאיכות הסביבה לשימוש במרתף.

25/11/08

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

12/01/08

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) כולל פיתרון חניה ע"ח 113, מאושר ע"י ארקדי ברובר ויוסי לרר

04/01/09

בכפוף לדרישת מנהל אגף הנטיעות והפיתוח יוסי לרר לחייב את היזם בכל השינויים בגן

25/11/08

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

25/11/08

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו

25/11/08

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .

25/11/08

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

25/11/08

- אישור תאום עיצוב

ד"ר יחיאל לסרי

אדר' חיה גרינברג

יו"ר הועדה

מ"מ מהנדס הועדה