

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200814 ביום ב' תאריך 06/10/08 ז' תשרי, תשס"ט בשעה 17:00

השתתפו:

חברים:

יו"ר הועדה	אינג' צבי צילקר
חברת הועדה	גב' ברוסקין מרי
חבר הועדה	מר ליאון בן לולו
הגיע בשעה 16.30	מר אלבז שלמה
הגיע בשעה 16.25	מר כנפו עמרם
חבר הועדה	מר בוריס גיטרמן
חבר הועדה	מר גל יצחק
מ"מ מהנדס הועדה	אדר' חיה גרינברג

מוזמנים:

מ"מ היועמ"ש	עו"ד ניסים לוי
מנהלת מח' רישוי הבניה	גב' מימי פוגל
מנהל מח' השבחה	מר יעקוב גרשוני
מנהל מח' פקוח	מר גרי טננבאום
נציג ציבור	מר בועז רענן
נציג אעא"ס	מר איתי מירז
רכזת ועדת בנין ערים	גב' דיתה וייל
רשמה את הפרוטוקול	

לא השתתפו

חברים:

מ"מ יו"ר הועדה	ד"ר יחיאל לסרי
מ"מ יו"ר הועדה	מר גרשוב ולדימיר
חבר הועדה	מר ליברמן מרדכי
חבר ועדה	מר אטיאס שמעון

אושר פרוטוקול 200813 מיום 17.9.08

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2218/מק/3	חלוקה למגרשים והסדרת דרכי גישה במתחם "באר-מש"	0			4
2	תב/927	רובע י"ז, תכנית בינוי לפרטי פתוח עבור בניה צמודת קו	0			5
3	2220/מק/3	רובע מיוחד, שטח מסחרי	181	9	16	7

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

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

* התקבלה חו"ד היועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.
* התכנית נדונה בוע. משנה 200813 מיום 17.9.08 אך לא התקבלה החלטה.

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, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

החלטת הועדה:

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'

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"ז, תכנית בינוי לפרטי פתוח עבור בניה צמודת קרקע

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

יחס: לתכנית

תואם לתכנית: 2090/מק/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה וחפ"א

עורך התוכנית: גדעון שריג - אדריכלות נוף

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע י"ז

מטרת הדיון

עדכון תכנית הפתוח בעקבות מתן תוקף לתכ' 3/135/03/3 הכוללת שטח נרחב מתוך כלל רובע י"ז.

א. וע. משנה 200516 מיום 28.9.05 דנה בתכנית הבינוי לפרטי פתוח עבור בניה צמודת קרקע ברובע י"ז (תב/927) והחליטה בין היתר כי הגדרות בחזית המגרשים שיבנו ע"י רוכשים פרטיים יבוצעו בצורה אחידה ע"י חפ"א, החברה המפתחת.

ב. וע. משנה 200620 מיום 28.12.06 החליטה כי גדרות המגרשים שיבנו ע"י רוכשים פרטיים יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

מטרות התכנית:

הנחיות בניה באזור מגורים ג' - בנינים בני 2 קומות.

ההנחיות מבוססות על נספח בינוי ועיצוב אדריכלי לתכנית 2090/מק/3

א. התכנית כוללת פרטי רחובות משולבים, פרטי גדרות, מעקות, שערי כניסה לרכב, קירוי חניות, פרגולות, פילרים לאשפה, לצנרת חשמל, מים וטלפון ופרטי ציפויים.

ב. הנחייה לבצוע הגדרות במגרשים שיבנו ע"י רוכשים פרטיים ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

ג. התחלת הליך הרישוי מותנה בהגשת מדידה כוללת של כל המתחם וסימון המגרשים בשטח ע"י המודד המוסמך שיבצע את המדידה הכוללת.

מהלך הדיון:

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר כנפו ומר גל.

החלטת הועדה:

מאשרים את תכנית הפתוח המעודכנת הכוללת את המגרשים שבתחום תכ' 3/135/03/3

גליון דרישות:

א. יש לבטל את התנאי בשל הקשיים לממשו וזאת עפ"י עמדת החברה לפתוח אשדוד.

ב. גדרות המגרשים שיבנו ע"י רוכשים פרטיים יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

מאשרים את תכנית הפתוח המעודכנת הכוללת את המגרשים שבתחום תכ' 3/135/03/3

מאשרים את תכנית הפתוח המעודכנת הכוללת את המגרשים שבתחום תכ' 3/135/03/3

שם: רובע מיוחד, שטח מסחרי

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 1,554,150.000 מ"ר

יחס

כפופה לתכנית 101/02/3

כפופה לתכנית 108/101/02/3

שינוי לתכנית 2/124/03/3

שינוי לתכנית 23/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אחים ישראל בע"מ

עורך התוכנית: אדרי' חיים ורדה

בעלים: ק.ב.ע. חברת אשדוד

מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 181 חלקות 35, 20-24 :

חלקי חלקות:

גוש: 181 ח"ח 28-30, 25-26, 9-16 :

גוש: 181 ח"ח 47-50, 36, 32-34 :

גוש: 181 ח"ח 56 ,

גוש: 2023 ח"ח 4-5 :

מגרשים לתכנית: ה בשלמותו**מטרת הדיון**

דיון נוסף בתכנית מתוקנת מיום 3.9.08 בהמשך להחלטת הועדה מיום 16.1.08 ועל סמך מכתב המתכנן מיום 1.9.08

* במקום חלה תכנית מתארית 23/101/02/3 המגדירה את המתחם כאזור מסחרי מיוחד, ומחייבת כתנאי להוצאת היתרי בניה הכנת תכניות מפורטות ובינוי להגדרת המסגרת התכנונית למימוש הזכויות.

* היקפי זכויות הבניה והשימושים נגזרו מתכנית מתאר אשדוד כמוגדר עבור "אזור מסחרי מיוחד": 4 קומות, 40 % בקומה וסה"כ = 160 %. נתן להתיר בנית בנינים במספר קומות אחר במסגרת 160 % המותרים.

* **התכנית נדונה בוע. משנה 200802 מיום 16.1.08 אשר החליטה כדלקמן:**

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. בתנאי התאמת תא שטח 001 למכסת הזכויות הקימות עפ"י תכ' מתאר 23/101/02/3

ועדכון התקנון והבינוי בהתאם. תא שטח 002 ישאר ברמה המתארית.

2. בתכנית הבינוי יש לשלם את הבינוי לתא שטח 001, ובתא שטח 002 יש לציין כי הבינוי יהא

בהתאם לתכנית מפורטת שתוגש בעתיד.

3. תכנית 961 של חב' קי.ב.ע עבור 400 יח"ד ברובע המיוחד נדונה במליאה 200603 מיום 26.9.06 ובה הוחלט שהעיריה תקבל ללא תמורה שטח של כ - 35 דונם (ראוי לציין כי עפ"י טבלת השטחים מדובר שטח של 37,976 מ"ר) השייכים לקי.ב.ע עבור הפתוח העתידי של הקמפוס האקדמי.
- יש לעדכן בתכנית 961 את תא שטח מס' 002 לענין צורתו וגודלו, בהתאם לתכ' 2220/מק/3.
- (השטח הנוסף הינו בן כ - 10 דונם, כך שהתכנית תתעדכן באופן שהשטח המיועד לאוניברסיטה יהיה בן כ - 48 דונם).
4. יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון העיר, לרבות המצאת נסחים, הוכחת בעלות, אישור מוקד התמיכה של מבא"ת לתשריט, חתימת כל בעלי הקרקע בתכנית בטבלת ההקצאות.
5. אישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה לפרויקט.
6. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג' ולהעדר תביעות כאשר השטח השייך לקי.ב.ע יהפוך לשטח חום.

* עפ"י תכנית בינוי מיום 3.9.08 מבוקש קניין בן קומה אחת במקום מרכז מסחרי פתוח.

* ביום 6.10.08 הוגשה חו"ד היועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

מטרת התכנית:

1. חלוקת מתחם ה' ל - 3 תאי שטח עפ"י חלוקת הזכויות הקיימות והסדרת דרכי גישה לתאי השטח המוצעים לפי סע' 62א.(א)(1)
2. קביעת מסגרת תכנונית למימוש הזכויות ע"י קביעת בינוי לפי סע' 62א.(א)(5)
3. קביעת שטחי שרות מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת עפ"י הנחיות המעבר לתקנות לחישוב שטחים סע' 13 ב' - 3, העברת שטח עקרי של עד 15 % מסה"כ 160 % שטחי הבניה מעל מפלס הכניסה הקובעת למפלס מתחת לכניסה הקובעת . לפי סע' 62א.(א)(9)

עיקרי הוראות התכנית:

עיקרי הוראות התכנית:
מתחם ה' יחולק ל - 3 תאי שטח המוגדרים כתאי שטח 001 , 002 ו - 003.
למתחם 001 תיקבע תכנית בינוי למימוש זכויות המסחר עפ"י תכנית המתאר. למתחמים 002 ו - 003 תוגש תכנית בינוי בעתיד.

הערות בדיקה תכנונית:

להלן פרוט ההחלטות שהתקבלו בנושא האוניברסיטה ובית החולים ברובע המיוחד:

1. מליאה 200303 מיום 30.7.03 אשר דנה בתכנית 108/101/02/3 לאוניברסיטה ברובע המיוחד, החליטה כדלקמן:

לאחר בדיקת דרישות מש. הבריאות להקמת בית חולים ממשלתי (במידה והמכרז להקמת בי"ח פרטי לא יצליח, עולה כי המדינה אינה בונה בי"ח בפחות מ 300 מיטות. עפ"י תקני מש. הבריאות נדרש שטח של כ 100 דונם עבור 300 מיטות, ולשלב בניה של 500 מיטות נדרשים 160 דונם. לכן ממליצים לתקן את התכנית המוצעת לאוניברסיטה ולהסתפק עבורה בשטח של כ 33 דונם בלבד, עבור שלב א'.

וזאת על מנת להשאיר בשלב זה 100 דונם זמינים לבית החולים. כמו כן יש לדאוג שבכל תכנית עתידית של הרובע המיוחד תשמרנה רזרבות קרקעיות של 160 דונם עבור בית חולים ו 200 ד' עבור

2. מליאה 200603 מיום 26.9.06 דנה בתכנית 961 שהגישה חב' קי.ב.ע לשכונת מגורים בת 400 יח"ד בדרום מערב הרובע המיוחד, והחליטה כדלקמן:

1. מאשרים שינוי להחלטת המליאה מיום 30.7.03 אשר קבעה שבכל תכנית עתידית של הרובע המיוחד תשמר רזרבה קרקעית של 160 דונם עבור בית חולים ולהסתפק ברזרבה של 140 דונם עבור בית החולים ובנוסף 10 דונם עבור מד"א, חדר מיון קדמי ומרכז לבריאות הנפש, פרויקטים השייכים לקריית הבריאות וחלקם נמצא כבר בבניה. כמו כן נשאר עדיין בסימן שאלה שטח של כ- 11 דונם בפינה הצפון מערבית של הרובע המיוחד השייך לקופ"ח כללית.
2. בהתחשב בהתחייבויות העבר של העיריה כלפי הבעלים של הרובע המיוחד (מ.מי וחב' קי.ב.ע) לתמוך בבנית 2000 יח"ד בבניה רוויה ברובע המיוחד תמורת הסכמתם לקדום התכנית להקמת בית החולים, מאשרים את התכנית הכוללת סה"כ 400 יח"ד (90 יח' צמודות קרקע והשאר יחלק ל- 50% בניה של 4 קומות ו- 50% בניה גבוהה) במתחם הממוקם בפינה הדרום מערבית של הרובע. בכך חב' קי.ב.ע ומ.מי מוותרים על בקשתם לתחנת דלק נוספת ברובע המיוחד.
3. מסכימים למחיקת 636 יח"ד מההבטחה ל- 2000 יח"ד ויש לקבל 35 דונם השייכים לקי.ב.ע

ללא תמורה עבור הפתוח העתידי של הקמפוס האקדמי, כפי שמוצע בתכנית.

יתרת 1364 יח"ד תמומשה במקום אחר מחוץ לגבולות הרובע המיוחד, ובהתאם לשיקולים טכנוניים בלבד. 400 יח"ד תהיה הכמות הסופית של יח"ד ברובע המיוחד, ויתרת השטח ישמש

לקריית הבריאות והקמפוס האקדמי.

4. יזם התכנית יבחר באחד מהמסלולים הבאים:
 - א. תכנית ללא הסכמת בעלים: במקרה זה תצורף טבלת איזון כאשר שטחי מ.מי לא ישונו. במקרה זה, אחת ממטרות התכנית תהייה לשנות את ההוראה הקימת לגבי שינוי/תכנון מתחם שלם.
 - ב. תכנית בהסכמת בעלים: במקרה זה תצורף טבלת הקצאות ושטחי מ.מי ישארו באותו יעוד או יותאמו לתכליות המוצעות בתכנית הרעיונית של הרובע המיוחד החדש. (בי"ח, דרך, מבני ציבור ושצ"פ).
5. הועדה המקומית תשקול בחיוב להמליץ על תכנית למגורים בקרקעות מ.מי ברצועה מול רובע י"ג.

*** מליאה 200802 מיום 5.3.08 אישרה את ההסכם בין חב' אשדוד למכללת שמעון פרס שהיתה מעוניינת להעתיק פעילותה מרחובות לאשדוד. המליאה החליטה כדלקמן:**

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים שנקבעו ע"י מליאה 200603 מיום 26.9.06 כולל תקון לפסקה הראשונה בסעיף 3 בהחלטה כדלקמן: מסכימים למחיקת 636 יח"ד מההבטחה ל- 2000 יח"ד כאשר מתוך 38 דונם השייכים לחב' קי.ב.ע ימכרו 25 דונם למכללה ע"ש שמעון פרס להקמת מוסד להשכלה גבוהה ו- 13 הדונם הנותרים ישארו ביעוד הקרקע הנוכחי למסחר בבעלות קי.ב.ע.

* יש להגיש שינוי לתכ' המפורטת בסמכות מקומית עבור שינוי היעוד של 25 דונם למוסד להשכלה גבוהה עבור המכללה. יתרת 13 הדונם ישארו ביעוד הקרקע הנוכחי למסחר ובבעלות קי.ב.ע.

* מהנדס אלכס לוצקי הבהיר כי ההסכם עם מכללת פרס לא התקדם.

* בנוסף לאמור לעיל, ראוי לציין כי עפ"י תכ' ד/2000, הרויזיה לתכנית המתאר, רוב השטח של הרובע המיוחד מסומן כמוסדות ובניני ציבור, והשאר שצ"פ.

* תמ"מ 4/14 - תכנית מתאר מחוזית אימצה את הרויזיה והוסיפה ברובע המיוחד סימונים למוסד להשכלה גבוהה ובית חולים.

מהלך הדיון:

- * בתחילת הדיון בנושא נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר כנפו, מר בן לולו, מר אלבז ומר גל.
- * אדר' גרינברג בקשה לעדכן את ההמלצה ולהוסיף בסעיף 1 שתאי שטח 002 ו- 003 ישארו ברמה המתארית, ובסעיף 6 להוסיף: "יש לחזור להחלטות הקודמות לה".
- * מר כנפו: מגרש זה נדון כבר ובינואר 08 הועדה אישרה את הפקדת התכנית.
- * מר צילקר: לא נתן לקשור בין היזם המבקש לממש את זכויותיו לדברים שאינם תלויים בו.
- * אדר' גרינברג הציגה את תכנית 23/101/02/3 של הרובע המיוחד, וסקרה את התכנית שאושרו במתחם: בקטע הצפוני שלב א' לאוניברסיטה בשטח של כ- 46 ד' + תכנית לבית חולים ושימושים רפואיים בשטח של כ- 160 ד', תכ' מס' 105/101/02/3 ו- 108/101/02/3.
- * היזם הגיש תכנית על יחידה ה', אזור מסחרי מיוחד ומבקש לחלקה ל- 3 תאי שטח מאחר ולפי תכ' 23/101/02/3, כתנאי להוצאת היתר בניה יש להכין תכנית מפורטת לכל יחידת קרקע.
- * התנאים להפקדת התכנית מפורטים ב- 6 סעיפי ההמלצה, והמסומן בכוכבית הן נקודות לתשומת לב הועדה, כי יש לטפל בכל הרובע כמקשה אחת ולהבטיח שטח ראוי עבור האוניברסיטה כבר בשלב זה.
- * מר צילקר: היזם מוכן לתת 10 ד' עבור האוניברסיטה ואין לקשור את כל מערכת הרובע למגרש זה.
- * מר כנפו: אין להכנס למחלוקת בין היזמים, ולא נתן לבקש מהיזם להכין תכנית על שטח חום שלא שלו.
- * עו"ד לוי: נתן להכין תכנית גם על קרקע שבבעלות אחרות. יש לקבל 38 ד' + 10 ד' כשטח חום, ועל מנת שלא לקשור בין הדברים נתן להתנות את מתן תוקף לתכנית זו בהפקדת תכנית שתשנה את תאי שטח 002 ו- 003 לשטח חום עבור האוניברסיטה.
- * מר צילקר עזב את הישיבה בשעה 17.20 ומר כנפו ששימש כמ"מ ליו"ר בהמשך הישיבה.
- * נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר בן לולו ומר אלבז.
- * מר כנפו סיכם: התכנית הוצגה ע"י אדר' גרינברג עם כל מרכיבי הרובע המיוחד, כולל דרכי הגישה למגרש הנדון ומתן 10 ד' לעיריה. על מח' התכנון לא מקובלת גיאומטריה 10 הדונם וחלוקת המגרש החדש ל- 38 ד' + 10 ד'. התכנון המתבקש הוא שהכל יהיה מכלול אחד עבור הקמפוס האקדמי.
- * השאלה אם נתן לקדם יחד עם ק.ב.ע תכנית שבה תא שטח 002 ו- 003 יהיו תא שטח אחד כחום.
- * מר כנפו ממליץ להשאיר השטח ביעודו הנוכחי שכן ניתן להוציא על פיו היתרי בניה למוסד אקדמי.
- * נכנסו מר יואל ישראל, עו"ד ענת בירן ואדר' ורדה.
- * עו"ד לוי שואל אם נתן להבטיח שתאי שטח 002 ו- 003 יהפכו לשטח חום שלא בהסכמה.
- * מר ישראל יכל להתחייב רק עבור 10 הדונם שלו.
- * החברים הסכימו להפקיד התכנית עפ"י 6 סעיפי המלצת מ"מ מהנדס הועדה.
- * מר אלבז בקש להעלות הנושא לדיון במליאה.
- * אדר' גרינברג: נתן להגיש תכנית שלא בהסכמה.
- * עו"ד בירן: היזם מוכן להעביר 10 ד' לעיריה לטובת האוניברסיטה, אך יש חשש שבעלים פרטיים לא יוכלו ליזום תכנית עם קרקע של משהו אחר לטובת צורכי ציבור. לכן הצעתה היא שהעיריה תיזום תכנית שכזו.
- * אדר' ורדה: היזם רוצה לקדם את זכויותיו להקמת הקניון.
- * אדר' גרינברג: אנו רוצים להבטיח ש- 48 דונם יהיו לאוניברסיטה, ויצטרפו לשלב א' כך שתווצר יחידת קרקע של כ- 100 דונם. עפ"י ההחלטה מחודש ינואר, יש לעדכן תכנית 961 כך ש- 38 דונם שטח חום יתווספו גם ה- 10 דונם ונקבל 48 דונם שטח חום!
- * לנושא דרכי הגישה: יש גישה מכביש S ויש להרחיב את הקו הכחול של התכנית. בנושא הגישה מכביש בגין, מדיניות הועדה היא שלא לאשר גישה מצירים עורקיים בעיר. יש לבדוק נושא זה ודרושה בדיקה וחוות דעת מח' תשתיות. לתא שטח 003 אין גישה אלא בזיקת הנאה דרך תא שטח 001.
- * נותרו בדיון מר כנפו, גב' ברוסקין ומר אלבז אשר החליטו להפקיד התכנית עפ"י המלצת מ"מ

מהנדס הועדה למעט תקון לסעיף 2. לגבי תאי שטח 002 ו- 003, תוכן תכנית מפורטת ע"י היזם בשיתוף הועדה המקומית אשר תייעד את השטח לטובת הקמפוס האקדמי.
תבחן אפשרות שהוצעה ע"י היזם להעברת הזכויות לעיריה במסגרת הוראות התכ' וללא צורך בהסכם לתאי שטח 002 ו- 003.
מתן תוקף לתכנית 2220/מק/3 מותנה בהפקדת התכנית ל- 48 דונם עבור הקמפוס האקדמי תאי שטח 002 ו- 003.

החלטת הועדה:

- הרעיון הבינוני למבנה קניון בן קומה אחת מקובל מבחינה תכנונית.
מאשרים הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
- בתנאי התאמת תאי שטח 001, 002 ו- 003 למכסת הזכויות הקיימות עפ"י תכ' מתאר 23/101/02/3 ועדכון התקנון והבינוי בהתאם. תאי שטח 002 ו- 003 לא יפוצלו וישארו ברמה המתארית.
 - מתן תוקף לתכנית 2220/מק/3 מותנה בהפקדת התכנית ל- 48 דונם עבור הקמפוס האקדמי בתאי שטח 002 ו- 003.
 - יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון, לרבות המצאת נסחים, הוכחת בעלות, אישור מוקד התמיכה של מבא"ת לתשריט, חתימת כל בעלי הקרקע בתכנית בטבלת ההקצאות. כמו כן יש להגדיל את תחום התכנית ולכלול בה את כביש S המהווה גישה לפרויקט, וליצור זיקת הנאה מכביש S לתאי שטח 002 ו- 003.
 - אישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה לפרויקט.
 - יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הוע. המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'.
 - אישור היועמ"ש להסכם עם בעלי תאי שטח 002 ו- 003, ולהעברתם לבעלות העיריה ללא תמורה תבחן אפשרות להעברת הזכויות לעיריה במסגרת הוראות התכנית וללא צורך בהסכם לתאי שטח 002 ו- 003, לכל 48 הדונם.

* מאחר וההחלטה למכללת שמעון פרס לא יצאה אל הפועל, יש לבטל את החלטת מליאה 200802 מיום 5.3.08 בנדון ולחזור להחלטות הקודמות לה.
* כפי שטופלו כל הרובעים בעיר כמקשה אחת, כך גם יש לטפל בתכנית לכלל הרובע המיוחד ולגבש תכנית הכוללת התייחסות לתשתיות ומערך דרכים אשר תבטיח את שימור השטחים המיועדים לבי"ח ולמוסדות ציבור כפי שקבעה הוע. המקומית כמפורט לעיל.
(160 ד' עבור בית חולים ושימושים לשרותים רפואיים שונים ו- 200 ד' עבור אוניברסיטה).

גליון דרישות:

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
- בתנאי התאמת תא שטח 001 למכסת הזכויות הקיימות עפ"י תכ' מתאר 23/101/02/3 ועדכון התקנון והבינוי בהתאם. תא שטח 002 ישאר ברמה המתארית.
 - בתכנית הבינוי יש לשלם את הבינוי לתא שטח 001, ובתא שטח 002 יש לציין כי הבינוי יהא בהתאם לתכנית מפורטת שתוגש בעתיד.
 - תכנית 961 של חב' קי.ב.ע עבור 400 יח"ד ברובע המיוחד נדונה במליאה 200603 מיום 26.9.06 ובה הוחלט שהעיריה תקבל ללא תמורה שטח של כ- 35 דונם (ראוי לציין כי עפ"י טבלת השטחים מדובר שטח של 37,976 מ"ר) השייכים לקי.ב.ע עבור הפתוח העתידי של הקמפוס האקדמי.
יש לעדכן בתכנית 961 את תא שטח מס' 002 לענין צורתו וגודלו, בהתאם לתכ' 2220/מק/3.
(השטח הנוסף הינו בן כ- 10 דונם, כך שהתכנית תתעדכן באופן שהשטח המיועד לאוניברסיטה יהיה בן כ- 48 דונם).

4. יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון העיר, לרבות המצאת נסחים, הוכחת בעלות, אישור

מוקד התמיכה של מבא"ת לתשריט, חתימת כל בעלי הקרקע בתכנית בטבלת ההקצאות. 5. אישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה לפרויקט.

6. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג' ולהעדר תביעות כאשר

השטח השייך לקי.ב.ע יהפוך לשטח חום.

הרעיון הבינוני למבנה קניון בן קומה אחת מקובל מבחינה תכנונית.

מאשרים הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. בתנאי התאמת תאי שטח 001, 002 ו- 003 למכסת הזכויות הקיימות עפ"י תכ' מתאר

23/101/02/3 ועדכון התקנון והבינוי בהתאם. תאי שטח 002 ו- 003

לא יפוצלו וישארו ברמה

המתארית.

2. מתן תוקף לתכנית 2220/מק/3 מותנה בהפקדת התכנית ל- 48 דונם עבור הקמפוס האקדמי

בתאי שטח 002 ו- 003.

3. יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון, לרבות המצאת נסחים, הוכחת בעלות, אישור מוקד

התמיכה של מבא"ת לתשריט, חתימת כל בעלי הקרקע בתכנית בטבלת ההקצאות. כמו כן יש

להגדיל את תחום התכנית ולכלול בה את כביש S המהווה גישה לפרויקט,

וליצור זיקת הנאה

מכביש S לתאי שטח 002 ו- 003.

4. אישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה לפרויקט.

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

6. אישור היועמ"ש להסכם עם בעלי תאי שטח 002 ו- 003, ולהעברתם לבעלות העיריה ללא תמורה

תבחן אפשרות להעברת הזכויות לעיריה במסגרת הוראות התכנית וללא צורך בהסכם לתאי שטח

002 ו- 003, לכל 48 הדונם.

* מאחר וההחלטה למכללת שמעון פרס לא יצאה אל הפועל, יש לבטל את החלטת מליאה 200802

מיום 5.3.08 בנדון ולחזור להחלטות הקודמות לה.

* כפי שטופלו כל הרובעים בעיר כמקשה אחת, כך גם יש לטפל בתכנית לכלל הרובע המיוחד

ולגבש תכנית הכוללת התיחסות לתשתיות ומערך דרכים אשר תבטיח את שימור השטחים

המיועדים לבי"ח ולמוסדות ציבור כפי שקבעה הוע. המקומית כמפורט לעיל.

(160 ד' עבור בית חולים ושימושים לשרותים רפואיים שונים ו- 200

ד' עבור אוניברסיטה).

החלטת הועדה

בשל אי הסכמה בדבר נוסח ההחלטה, הנושא יובא לדיון עם התכנסות הועדה הבאה. הרעיון הבינוני למבנה קניון בן קומה אחת מקובל מבחינה תכנונית.

מאשרים הפקדת התכנית בתנאים הבאים:

1. בתנאי התאמת תאי שטח 001, 002 ו- 003 למכסת הזכויות הקיימות עפ"י תכ' מתאר

23/101/02/3 ועדכון התקנון והבינוי בהתאם. תאי שטח 002 ו- 003

לא יפוצלו וישארו ברמה

המתארית.

2. מתן תוקף לתכנית 2220/מק/3 מותנה בהפקדת התכנית ל- 48 דונם עבור הקמפוס האקדמי

בתאי שטח 002 ו - 003.

3. יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון, לרבות המצאת נסחים, הוכחת בעלות, אישור מוקד

התמיכה של מבא"ת לתשריט, חתימת כל בעלי הקרקע בתכנית בטבלת ההקצאות. כמו כן יש

להגדיל את תחום התכנית ולכלול בה את כביש S המהווה גישה לפרויקט, וליצור זיקת הנאה

מכביש S לתאי שטח 002 ו - 003.

4. אישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה לפרויקט.

5. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הוע. המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

6. אישור היועמ"ש להסכם עם בעלי תאי שטח 002 ו-003, ולהעברתם לבעלות העיריה ללא תמורה

תבחן אפשרות להעברת הזכויות לעיריה במסגרת הוראות התכנית וללא צורך בהסכם לתאי שטח

002 ו - 003, לכל 48 הדונם.

* מאחר וההחלטה למכללת שמעון פרס לא יצאה אל הפועל, יש לבטל את החלטת מליאה 200802

מיום 5.3.08 בנדון ולחזור להחלטות הקודמות לה.

* כפי שטופלו כל הרובעים בעיר כמקשה אחת, כך גם יש לטפל בתכנית לכלל הרובע המיוחד

ולגבש תכנית הכוללת התיחסות לתשתיות ומערך דרכים אשר תבטיח את שימור השטחים

המיועדים לבי"ח ולמוסדות ציבור כפי שקבעה הוע. המקומית כמפורט לעיל. (160 ד' עבור בית חולים ושימושים לשרותים רפואיים שונים ו - 200

ד' עבור אוניברסיטה).

דוחים את התכנית מהנימוקים הבאים:

1. ועדת המשנה שליד הועדה המחוזית בישיבה מס' 2003004 מיום 31.3.03 דנה בתכנית

83/101/02/3 לרובע המיוחד והחליטה לדחות את הצעת התכנית כפי שהוצגה בפניה בדיון,

ולהורות למגישי התכנית לפצלה לשתי תכניות נפרדות כדלקמן:

א. תכנית אחת תכלול בית חולים לפי חוק "בית חולים אשדוד הקמה והפעלה התשס"ב 2002"

ב. התכנית השניה תכלול את יתר המרכיבים הכלולים בתכנית זו, וזאת לאחר שתתואם בנסיון

לגבש הסכמות עם הגורמים השותפים להסכמות הקודמות במסגרת תכנית הרויזה של אשדוד

לרבות לשכת התכנון.

התכנית המוצעת מתיחסת רק למתחם אחד בתוך הרובע ולא תואמת להחלטת הועדה המחוזית

כמפורט לעיל.

2. התכנית המוצעת מייצרת מגרשים אי רגולריים אשר אינם מאפשרים מימושם, ונערכה בהתאמה

לזכויות קניניות ולא מתוך שיקולים תכנוניים.

3. התכנית אינה כוללת הפרשות לבניני ציבור הנדרשים ברובע לדעת חברי הועדה, ולמרות שאלו

מופיעים בתכליות המותרות בתכנית התקפה. הדרך לעשות זאת הינה באמצעות תכנית איחוד

וחלוקה, וכך ימנע הצורך בהכנת תכנית נוספת לתאי שטח 002 ו 003.

4. בתכנית לא נכלל כביש S המהווה גישה למגרש, ולא נתן יהיה לבצעו אלא אם יכלל בתכנית

המפורטת.

5. פתרון הגישה למתחם משד' בגין הנו פתרון מאולץ שלא אושר ע"י הגורמים

המוסמכים ומנוגד

לתפיסת העיריה שלא מאפשרת חיבורים למגרשים מכבישים עורקיים.

6. למגרשים 002 ו 003 אין כלל גישה מתוך כבישים גובלים.

7. תכנית הבינוי לא מתיחסת לבינוי ולשימושים במגרשים 002 ו 003.

8. התכנית המוצעת לא מיעדת לכל מגרש שימוש מסוים, ומשאירה את כל השימושים בכל המגרשים

ברמה המתארית. לכן לא נתן לראות את התכנית כתכנית מפורטת.

9. למרות שההוראות של התכנית כוללות את כל השימושים כפי שמופיע בתכנית המתאר התקפה,

הבינוי מתיחס רק לחלק מהשימושים המותרים, דהיינו - מסחר בלבד. דבר

זה משנה את אופיו

של המתחם המוגדר כאזור מסחרי מיוחד, הכולל גם שימושים של בנינים

ציבוריים ושימושים

אחרים.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080349	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	16
2	20080522	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	18
3	20080175	169	2453	87	114	מ.י. מאיר מסחר והשק	האורגים 4 אשדוד	20
4	20080393	169	2453	87	114	מ.י. מאיר מסחר והשק	האורגים 4 אשדוד	22
5	20080446	8566	2003	18	276	מרסיאנו רוני	גביש 1 אשדוד	24
6	20080435	8732	2002	4	247	קידר ראובן	נופך 17 אשדוד	26
7	20080436	8733	2002	4	248	קידר גאי	נופך 15 אשדוד	28
8	20070644	8835	2002	26	44	שטיינר קלודין	אמרלד 21 אשדוד	30
9	20080164	3633	2016		411 ב	זמן רוזה ודני	יוהנה זבוטינסקי 5 אשז	32
10	20080172	4579	2023	567		זמסקי מרינה	שדרות רש"י 20 אשדוד	34
11	20050351	6620	2020	28	2089	אוזיק אירנה	שבט ראובן 1 אשדוד	36
12	20070579	4579	2023	567		כהן מיכל	שדרות רש"י 20 אשדוד	38
13	20080180	2747	2193	6		סוול חב' לבניה בע"מ	הר כנען 12 אשדוד	41
14	20080520	7804	2452	69	5	מ.ש.ר בע"מ	ההדרים אשדוד	45
15	20080482	6028	2003	7	5	פלא פון תקשורת בע"מ	טרם נקבע אשדוד	47
16	20080483	6028	2003	7	5	פרטנר תקשורת בע"מ	טרם נקבע אשדוד	49
17	20080484	6028	2003	7	5	מירס תקשורת בע"מ	טרם נקבע אשדוד	51

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080349 תיק בנין: 866

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 17/06/2008

■ **אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור****בעל הנכס:**■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור
האשלג 3 אשדוד**עורך:**

■ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשייה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשייה

תכנית: 20/101/02/3, 17/115/03/3, 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3

22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, תא/157, תלר/3017

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

השלמת מתקן 41 במתחם אגן.

* ביום 29.8.08 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 14 מ' לכ - 28 מ' לצורך תוספת מבנה למתקן 41. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה בגובה כמפורט במהות הבקשה.
- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה בגובה כמפורט במהות הבקשה.
- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

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

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

גליון דרישות

ז. השלמה

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

- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון.

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

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

18/11/08

- תאום עיצוב

19/11/08

מכון התקנים

14/01/09

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

30/11/08

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

30/11/08

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

11/12/08

- תשלום היטל השבחה ע"ס 23800 ש"ח עפ"י שומה אש/352 של שמאי גבי קיינר

11/12/08

עפ"י קבלה מס' 1265-000132806-281

סעיף: 2

מספר בקשה: 20080522 תיק בניה: 866

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 30/07/2008

■ **אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור****בעל הנכס:**■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור
האשלג 3 אשדוד**עורך:**

■ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשייה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשייה

תכנית: 20/101/02/3 , 17/115/03/3 , 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3 ,

22/101/02/3 , 5/101/02/3 , 62/101/02/3 , תא/157 , תלר/3017'

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מתקן לטיפול בבוצה הכולל תוספת לחדר חשמל, מיכל פילטר ביולוגי, ארובה, מייבש והריסת בריכת בטון קימת.

* ביום 29.8.08 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 14 מ' למתקן בגובה 17.20 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובמסגרת הקלה בגובה כמפורט במהות הבקשה.

- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ון

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובמסגרת הקלה בגובה כמפורט במהות הבקשה.

- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון.

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

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

ז. השלמה

גליון דרישות

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובמסגרת הקלה בגובה כמפורט במהות הבקשה.
- באישור רשות שדות התעופה ומשרד הבטחון - אין צורך.

19/11/08	מכון התקנים
24/11/08	איכות הסביבה
13/01/09	- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
08/01/09	- אישור כיבוי אש
13/01/09	- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
11/01/09	- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
07/12/08	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
07/12/08	כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
25/12/08	- תשלום היטל השבחה ע"ס 5800 ש"ח
07/12/08	- תאום עיצוב

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080175 תיק בנין: 169

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 16/03/2008

■ **מ.י. מאיר מסחר והשקעות בע"מ**

■ ע"י מאיר מניה

■ ע"י מניה יעקב

בעל הנכס:■ **מ.י.מאיר מסחר והשקעות בע"מ****עורך:**

■ גדליה נח

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**כתובת הבנין: האורגים 4 אשדוד**

שטח מגרש: 5055.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8088.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 87 מגרש: 114 יעוד: תעשייה

תכנית: 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשייה שמוש חורג שמוש עיקרי

227.34

שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בהמשך שימוש חורג מתעשייה למסחר - סופרמרקט "מעדני מניה" למשך 7 שנים מיום 26.3.08 כולל תוספת סככות לאיחסון, שינויים ועמוד פרסום לתקופת השימוש החורג בלבד.

* ביום 12.9.08 פורסמה בקשה להמשך שימוש חורג מתעשייה למסחר לתקופה של 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות. לא התקבלו התנגדויות.

* הפרסום בוצע על סמך החלטת וע. משנה 200812 מיום 27.8.08

הערות בדיקה:**בוע. משנה 200811 מיום 23/07/08 הוחלט:**

לאשר הבקשה להמשך השימוש חורג עד ליום 26.3.2010 בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם, באישור כיבוי אש ומשרד הבריאות .
* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* הבקשה אושרה בוע. משנה 200811 מיום 23.7.08, ובמכתב היזם מיום 14.8.08 מבוקש לאשר הארכה נוספת של השימוש החורג בעוד 5 שנים, סה"כ 7 שנים.

בוע. משנה 200812 מיום 27/08/08 הוחלט:

לאפשר פרסום הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות .
* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.
* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

גליון דרישות

לאשר הבקשה להמשך השימוש חורג עד ליום 26.3.2010 בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם, באישור כיבוי אש ומשרד הבריאות .

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

לאפשר פרסום הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות .

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

- אישור משרד הבריאות

28/09/08

אישור כיבוי אש

24/12/08

05/05/09

- שולם היטל השבחה ע"ס 320,816.20 ש"ח בגין שימוש חורג עפ"י שומה מוסכמת.

מבקש:

הגשה 26/06/2008

■ **מ.י. מאיר מסחר והשקעות בע"מ**

■ ע"י מאיר מניה

■ ע"י מניה יעקב

בעל הנכס:

■ עיריית אשדוד

עורך:

■ גדליה נח

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**כתובת הבנין: האורגים 4 אשדוד**

שטח מגרש: 5055.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8088.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 87 מגרש: 114 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בהמשך שימוש חורג למשך 7 שנים בחלק משצ"פ (רצועה ברוחב כ - 11 מ') לחניה עבור מסחר מיום 26.03.08 לצורך פתרון חניה למגרש הסמוך, סופרמרקט "מעדני מניה".

* ביום 12.9.08 פורסמה בקשה להמשך השימוש החורג בחלק משצ"פ (רצועה ברוחב כ - 11 מ') לחניה עבור המסחר מיום 26.3.08 למשך 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות לצורך פתרון חניה למגרש הסמוך, סופרמרקט "מעדני מניה". * לא התקבלו התנגדויות.

* הפרסום בוצע על סמך החלטת וע. משנה 200812 מיום 27.8.08

הערות בדיקה:**בוע. משנה 200811 מיום 23/07/08 הוחלט:**

לאשר הבקשה להמשך השימוש חורג עד ליום 26.3.2010 בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם וחידוש החוזה עם העיריה.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* הבקשה אושרה בוע. משנה 200811 מיום 23.7.08, ובמכתב היזם מיום 14.8.08 מבוקש לאשר הארכה נוספת של השימוש החורג בעוד 5 שנים, סה"כ 7 שנים.

בוע. משנה 200812 מיום 27/08/08 הוחלט:

לאפשר פרסום הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת הש"ח בשנתיים

נוספות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אפשרות להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אפשרות להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

* יש לחדש את ההסכם עם העיריה לשימוש בחלק מהשצ"פ לחניה.

גליון דרישות

לאשר הבקשה להמשך השימוש חורג עד ליום 26.3.2010 בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם וחידוש החוזה עם העיריה.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

לאפשר פרסום הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים עם אופציה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אופציה להארכת הש"ח בשנתיים נוספות.

לאשר הבקשה להארכת השימוש החורג ל - 3 שנים ועד יום 26.3.2011 עם אופציה להארכה לשנתיים נוספות.

* זו התקופה האחרונה לאישור הבקשה במסגרת שימוש חורג, ועל היזם להסדיר הנושא בת.ב.ע, או לחילופין, להעתיק החנות לאזור מסחרי.

* במידה ובתום 3 שנים לא יסתיים הטיפול בת.ב.ע שתוגש, תנתן אפשרות להארכת השימוש החורג לשנתיים נוספות.

* יש לחדש את ההסכם עם העיריה לשימוש בחלק מהשצ"פ לחניה.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080446 תיק בנין: 8566

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 08/07/2008

▪ **מרסיאנו רוני**

▪ מרסיאנו ליאורה

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ סהרוני-נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 18 מגרש: 276 ; חלקה: 8 מגרש: 276 ; חלקה: 9

מגרש: 276 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	278.32	61.23

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף + בריכת שחיה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 2.9.08

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה של 10 % מקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה של 10 % מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.60 מ'

3. הקלה לניוד של כ - 47 מ"ר ש. עקרי מזכויות שנותרו במרתף אל מעל הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה 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, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.

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

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

- אישור הג"א

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- 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.
- 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.

ג. השלמה

גליון דרישות

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקע 17/11/08
- תשלום היטל השבחה ע"ס 5099.53 ש"ח 22/12/08
- אישור הג"א 14/12/08
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) 16/11/08
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה 06/11/08
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) 16/11/08
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 14/12/08
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גג 14/12/08
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק . 14/12/08
- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 . 14/12/08
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע. 18/12/08
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 14/12/08
- *תשלום היטל השבחה ע"ס 50,990.53 ש"ח עפ"י שמאי יעקב בן דוד מ-11.12.08 11/12/08

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080435 תיק בנין: 8732

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

▪ קידר ראובן

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 17 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 247 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח עיקרי**

שטח שירות

83.82

שטח עיקרי

158.59

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף + בריכת שחיה על מגרש בודד.

* ביום 29.8.07 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. הקלה של 10% מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'
 2. הקלה של 10% מקו בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
 3. הקלה לבניית בריכת שחיה באזור מגורים ג' במקום א'.
 4. הקלה לבניית אלמנטים דקורטיביים מעבר לקו בנין.
- לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.
- 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.

גליון דרישות

ז. השלמה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקע
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה, אישור תאום עיצוב
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- אישור הג"א
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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 .
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- חסר סקר קרקע
- שולם היטל השבחה על סך 16000 ש"ח, עפ"י שמאי י.גרשוני, מתאריך: 15/2/09

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080436 תיק בנין: 8733

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

▪ קידר גאי

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 15 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 248 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי**תאור הבקשה****שטח עיקרי**

שטח שירות

83.82

שטח עיקרי

158.59

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף + בריכת שחיה על מגרש בודד.

* ביום 29.8.07 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. הקלה של 10 % מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'
 2. הקלה של 10 % מקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
 3. הקלה לבניית בריכת שחיה באזור מגורים ג' במקום א'.
 4. הקלה לבניית אלמנטים דקורטיביים מעבר לקוי בנין.
- לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.
- 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.

גליון דרישות

ז. השלמה

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 4 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקע 08/03/09
- אישר תאום עיצוב 01/02/09
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית 15/02/09
- אישור הג"א 01/02/09
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה 01/02/09
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) 01/02/09
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) 01/02/09
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 01/02/09
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו 01/02/09
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק . 01/02/09
- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 . 15/02/09
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע. 01/02/09
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 11/03/09
- סקר קרקע 11/03/09
- שולם היטל השבחה על סך: 16000 ש"ח , עפ"י שמאי י.גרשוני מתאריך: 15/2/09 15/02/09

סעיף: 8

מספר בקשה: 20070644 תיק בנין: 8835

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

▪ שטיינר קלודין

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י. באמצעות ק.ב.ע.

עורך:

▪ זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 06/11/2007

שכונה: רובע י"ז

כתובת הבנין: אמרלד 21 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 26 מגרש: 44 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2107, 3/מק/2167, 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	249.95	238.33

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף אחסנה + בריכת שחיה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 6.5.08

* ביום פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבנית בריכת שחיה באזור מגורים ג' במקום אזור מגורים א'
 2. הקלה להבלטת אלמנטים דקורטיביים מעבר לקו בנין צדדי בחזית הדרומית.
- לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

החלטה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכנית הבינוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכנית הבינוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.
- 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

- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- לאחר פגישה עם מרסלה מ-12.01.08 סוכם שהיא תגיש 4 תכניות מתוקנות כולל השלמת צילום מתוך תכנון + מכתב מאדריכל המסביר שינוי בחישובי שטחים
- ***תיק עם תאום עיצוב אצל חיה מ-12.02.08
- 25/11/08 -אישור מח' תשתיות
- 25/11/08 -מכון בודק מורשה
- 25/11/08 ***טופס ליפוי כח לשם זהבי
- 16/12/08 - לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקע
- 16/12/08 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- 16/12/08 - הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכנית הבינוי.
- 12/01/09 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- 16/12/08 - אישור הג"א
- 16/12/08 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 16/12/08 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 16/12/08 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- 16/12/08 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו
- 16/12/08 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- 21/12/08 - הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 16/12/08 - תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 16/12/08 - יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 21/12/08 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 21/12/08 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- 12/01/09 *תשלום היטל השבחה ע"ס 7,313.00 ש"ח עפ"י שמאי יעקב בן דוד מ-12.01.09

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080164 תיק בנין: 3633

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

▪ זמן רוזה ודני

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוהנה זבוטינסקי 5 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 180.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 411 ב

תכנית: 125/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

14.10

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת בקומת הקרקע וחיפוי גדר קיימת באבן ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים.

* ביום 29.8.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של כ - 11 מ"ר שטח עקרי מזכיות לא מנוצלות במרתף לק' הקרקע.

2. הקלה מהנחיות הת.ב.ע לציפוי חזיתות מאבן נסורה ללא פוגות לאבן ירושלמית.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

דבר

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ון

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה

כמפורט במהות הבקשה.

- חתימת השכן הצמוד

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

ת. השלמה**גליון דרישות**

כמפורט במהות הבקשה.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

-אישור עם תאום עיצוב נלקח ע"י אפי מ-9.12.08

לאשר הבקשה בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס ובמסגרת 2 סעיפי ההק' 17/08/08

- חתימת השכן הצמוד 17/08/08

*תשלום היטל השבחה ע"ס 9.500.00 ש"ח לפי שמאי גוזלן דוד מ-7.12.08 07/12/08

מבקש:

■ זמסקי מרינה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

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 עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

22.63

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר על הגג + פרגולה ביח"ד מס' 11 שבקומה ג' בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע =
בהתאם לבינוי מאושר.

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשת הקלה בגובה קומה מ - 4 ק' על הקרקע ל - 4 ק' + חדר על הגג.
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.
- 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 ערבות בנקאית צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

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.
- 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 ערבות בנקאית צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א**- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד)****- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס****- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות****- התקשרות עם מכון בודק מורשה****- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.****- 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.***** יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.****גליון דרישות****ז. השלמה**

03/02/09 - לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

03/02/09 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

03/02/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

03/02/09 המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

03/02/09 - יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך

03/02/09 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

15/02/09 ערבות בנקאית מס' 079158/0003 מתאריך 01/02/09 בסכום כולל של 6,000 ש"ח והשלמת הציפוי כדוגמת

15/02/09 לקיום תנאי ההיתר

03/02/09 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

03/02/09 - בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

03/02/09 - אישור הג"א

03/02/09 - אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד)

03/02/09 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

03/02/09 - הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

03/02/09 - התקשרות עם מכון בודק מורשה

03/02/09 - חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

03/02/09 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות

03/02/09 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

15/02/09 ערבות בנקאית מס' 079158/0003 , מתאריך 01/02/09 , לסכום כולל של 6,000 ש"ח לקיום תנאי היתר

סעיף: 11

מספר בקשה: 20050351 תיק בנין: 6620

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:▪ **אוזיק אירנה**

▪ סיגלוב אלה

בעל הנכס:

▪ אבו יחיאל

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט ראובן 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 4409.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2020 חלקה: 28 מגרש: 2089 יעוד: מגורים מיוחד + חז. מסחרית

תכנית: 10/במ/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממסחר לגן ילדים בחלק מקומת הקרקע של מבנה מסחרי משולב עם מגורים.

* ביום 29.8.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר לגן ילדים בחלק מק' קרקע

מסחרית בבנין משולב למסחר ומגורים.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאים הבאים:

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* יש להגביל את מספר הילדים ל 30.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאים הבאים:

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

גליון דרישות

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת.

גן ילדים הינו שטח עקרי והוא מבוקש בשטח אחסנה המהווה שטח שרות.

ב. לא ניתן לאשר רמפה חלופית בשטח המדרכה הציבורית.

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאים הבאים: - שולם ה 06/07/09

בסכום של 12870 ש"ח, יתרה לזכות המשלם של 99.45 ש"ח. 06/07/09

- באישור כיבוי אש, מש. הבריאות והפקוח על הגנים מטעם מח' החינוך. 01/02/09
- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום. 09/09/09
- אישור משרד הבריאות 07/12/08

סעיף: 12

מספר בקשה: 20070579 תיק בנין: 4579

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

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: 3/במ/1/14

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

מגורים הקמות גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתכנית 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.

מ ת נ ג ד י ם

- ♦ אסטרין לודמילה
- ♦ אסתרין
- ♦ ארליך גריגורי
- ♦ בבר
- ♦ בקר
- ♦ גיטנר
- ♦ ויימן
- ♦ טורליב
- ♦ מוכולוב
- ♦ 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 שתתקן 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.

*** וע. משנה 200813 מיום 17.9.08 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה לתת להם ארכה להגעה לפתרון של פשרה.**

המלצות מהנדס הועדה:

להחזיר הנושא לדיון לקבלת החלטה.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו וגב' ברוסקין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הנושא לא נדון בועדה

גליון דרישות

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

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080180 תיק בנין: 2747

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 19/03/2008

▪ 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 הקיימות, ותוספת של 16 יח"ד ל - 32 היח"ד הקיימות.

* 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 הקיימות 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 סעי' 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 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 התייחסות 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.

*** ווע. משנה 200813 מיום 17.9.08 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים.**
הישיבה ננעלה ללא קבלת החלטה והוחלט להחזיר הנושא לדיון לקבלת החלטה בישיבה הבאה.

המלצות מהנדס הועדה:

להחזיר הנושא לדיון לקבלת החלטה.

מהלך הדיון

* בשעה 16.30 נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר גיטרמן, מר בן לולו ומר גל ומר כנפו.

* אדר' גרינברג הבהירה כי לאחר הערה של אחת המתנגדות בישיבה הקודמת, נערכה בדיקה נוספת שהעלתה כי היתר הבניה יצא לאחר שנת 1981, ולכן הבנין אינו זכאי להנות מתוספות בניה עפ"י ת.מ.א 38. עפ"י דו"ח הקונסטרוקטור יש לחזק את הבנין בהתאם להנחיות ת.מ.א 38, ונתן בהליך של הקלה להוסיף קומה, מעלית + 20 ביחה"ד, הקלות כמותיות בכפוף לבדיקה וכן תוספת שטח למרפסות. (בהתאם לחוק החדש בנושא מרפסות).

מאחר וקיימות התנגדויות, יש לבקש כתב שיפוי.

* מר צילקר: הועדה כבר קבלה החלטה עקרונית חיובית לאפשר הכנת תכנית לתוספת קומות.

* עו"ד לוי: נתן להגיע לאותה תוצאה אותה מבקשים הדיירים בהליך של הקלה + הכנת ת.ב.ע.

* גב' פוגל הציעה כי הפרסום הנוסף יתבצע על חשבון הועדה המקומית.

* החברים הסכימו לאפשר פרסום בקשת הקלה לתוספת של 20 ביחה"ד = תוספת של 6 יחידות, ובמקביל יש להגיש שינוי לתכנית המפורטת לתוספת קומות ויח"ד.

* בשעה 17.45 נכנסו לאולם נציגי הדיירים והקבלן המבצע והביעו התמרמרות על הסחבת בבקשתם.

* נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין ומר אלבז.

* מר כנפו הסביר לדיירים את השתלשלות הענינים ואת הבדיקה הנוספת שהעלתה כי לא נתן להנות מתוספת הזכויות שמעניקה ת.מ.א 38. העיריה תפרסם על חשבונה בקשת הקלה לתוספת של 6 יח"ד, והקלות נוספות בכפוף לבדיקה. עבור תוספת של עוד 2 יח"ד + קומה נוספת יש להגיש שינוי לת.ב.ע.

* עו"ד לוי: הובהר כבר לדיירים כי האישור יתבצע בהליך דו שלבי, וממילא היה עליהם להכין שינוי לת.ב.ע לתוספת קומות ויח"ד. במקום תוספת זכויות עפ"י ת.מ.א 38 יש לפרסם בקשת הקלה לתוספת 6 יח"ד ולהכין לת.ב.ע לתוספת קומות ויח"ד.

* החברים הסכימו עקרונית להכנת שינוי לת.ב.ע לתוספת 10 יח"ד.

* אדר' גרינברג הבהירה כי בת.ב.ע בסמכות מקומית נתן לאשר תוספת יח"ד ללא תוספת שטח. לכן יש לבדוק את הת.ב.ע שתוגש, ובמידה ועדיין קיימות זכויות לא מנוצלות עפ"י הת.ב.ע התקפה נתן יהיה להפקיד את התכנית בסמכות מקומית.

* עו"ד לוי הנחה את הדיירים לפעול לקבלת פטור ממיסוי ממשרד האוצר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. מאשרים פרסום בקשת הקלה לתוספת של 6 יח"ד, קומה נוספת והקלות נוספות אפשריות בכפוף לבדיקת מח' רישוי.

הפרסום יתבצע ע"י הועדה המקומית, והבקשה תחזור לדיון בתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.

ב. מאשרים הגשת שינוי לתכנית המפורטת לתוספת 2 קומה ו - 10 יח"ד.

גליון דרישות

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 סעי' 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 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 התייחסות 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.

א. מאשרים פרסום בקשת הקלה לתוספת של 6 יח"ד, קומה נוספת והקלות נוספות אפשריות בכפוף לבדיקת מח' רישוי.

הפרסום יתבצע ע"י הועדה המקומית, והבקשה תחזור לדיון בתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.
ב. מאשרים הגשת שינוי לתכנית המפורטת לתוספת 2 קומה ו - 10 יח"ד.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20080520 תיק בנין: 7804

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200814 בתאריך: 06/10/2008

מבקש:

הגשה 30/07/2008

■ מ.ש.ר בע"מ

■ באמצעות לב אברהם

בעל הנכס:

■ משר בע"מ

אורט 1 אשדוד מיקוד: 77000

עורך:

■ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההדרים אשדוד**שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 69 מגרש: 5 יעוד: תעשיה;

חלקה: 61 מגרש: 5 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3, תאוח/3059, 101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	263.03	12.58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מפעל בטון מובא.

* ביום 8.8.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה להצבת קירות בטון לאחסון אגרגטים בגבולות המגרש.

2. הקלה בגובה מ - 14 מ' ל - 26.50 מ' לצורך בניית סילוסים.

* התקבלו התנגדות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אטיאס רפאל נציג המתנגדים

♦ פרג' עזרן נציג המתנגדים

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו בדיון מר כנפו ומר אלבז.

* מר כנפו שימש כמ"מ ליו"ר הועדה.

* נכחו המבקש מר אברהם לב ואדר' כוינה.

* המתנגד מר שמעון כהן - מוסך ש. כהן מרח' ההדרים 45 אשר ייצג גם את מר רפי אטיאס

ומר פרג' שלא יכלו להגיע לדיון.

* מר כהן הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 13.8.08. המפעל יגרום לזיהום אויר ובעיות

בתנועה ברחוב.

* אדר' גרינברג הבהירה כי יעוד המגרש הינו לתעשיה, והתכנית באה לדיון בועדה לאחר פרסום

הקלה בגובה והקלה להצבת תאי איחסון בגבול המגרש. ההתנגדות חייבת להיות על רקע תכנוני ועל רקע ההקלות שפורסמו.

* מר מירז הציע שהתכנית תותנה בבדיקת אעא"ס אשר תדרוש סטנדרטים גבוהים למפעל הבטון.
* אדר' כוינה הסביר כי הגבהת הסילוסים נועדה לאפשר צורת עבודה חדישה ונקיה יותר, וכי המפעל יעמוד בכל דרישות אעא"ס.

* מר כנפו הציע להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר קבלת דו"ח אעא"ס .
* גב' ברוסקין הסכימה להצעתו של מר כנפו.
* מר אלבז בעד דחיית ההתנגדות ואישור הבקשה בכפוף לאישור אעא"ס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להחזיר הנושא לדיון לאחר קבלת דו"ח אעא"ס.

גליון דרישות

להחזיר הנושא לדיון לאחר קבלת דו"ח אעא"ס.

מבקש:

▪ **פלא פון תקשורת בע"מ**

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/07/2008

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: חוף הים רובע טו

שטח מגרש: 5816.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 14540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 מגרש: 5 ; חלקה: 8 מגרש: 5 יעוד: חלקה עם מספר

יעודים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 44/101/02/3, 94/101/02/3

67/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שונות

מלונאות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו לפי תמ"א 36 א'

מ ת נ ג ד י מ

♦ יצחק גל בשם דיירי בנין קוסטה דל סול

♦ ע"פ רשימה שנמצאת בבקשה

הערות בדיקה:

מבוקשות אנטנות ע"ג עוקצים עפ"י היתר 20050421. ההיתר יצא לשנה או עד לאיכלוס בנין B.

פג תוקף ההיתר והחברות הגישו בקשות תואמות תמ"א.

קיימת התנגדות של דיירי מבנה B שאוכלס כבר.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* בשעה 16.30 נכחו מר צילקר, גב' ברוסקין, מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר בן לולו ומר גל.

* מר צילקר הביע את עמדתו שאין לאשר הבקשה.

* היתה תמימות דעים בקרב כל חברי הועדה הנוכחים לדחיית הבקשה.

* מר כנפו: יש לדחות הבקשה על הסף לאור ההחלטה הקודמת של הועדה בדבר מתן היתר לשנה או עד לאיכלוס המלון או בנין B, המוקדם מביניהם. החברות לא הגישו ערר על החלטה זו, ועל כן אין מקום לקיים דיון מחדש לנושא שהוכרע בעבר ויש להוציא צו הריסה כדת וכדין.

* מר בן לולו: חפ"א היא חברה עירונית והיא שותפה במלון. יש להוציא הנחייה מתאימה לחפ"א שלא לאפשר חיבור לחשמל לאנטנות ולדאוג להסרתן בהקדם.

* מאחר והדיון נקבע לשעה 18.00, אך תושבים רבים התגודדו מחוץ לאולם הישיבות, הוחלט והכניס נציג מטעמם, על אף שחברי הועדה היו תמימי דעים בנוגע לדחיית הבקשה.

- * נכנסו נציגי הדיירים (מר עדי גולן - ברקת 5/45, גב' פלטנר - ברקת 5 ומר סולטן - ברקת 2) והשמיעו את טענותיהם והתנגדותם הנחרצת להצבת אנטנות התקשורת.
- * החברים החליטו על דחיית הבקשה והוצאת צו הריסה.

- * בשעה 18.15 נכחו מר כנפו אשר שימש כמ"מ ליו"ר הועדה, גב' ברוסקין ומר אלבז.
- * נכנסו נציגי החברות הסלולאריות אשר זומנו לאותה השעה.
- * מר כנפו הודיע להם את החלטת הועדה, והסביר שלא מתקיים דיון בנושא.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

גליון דרישות

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

מבקש:

▪ פרטנר תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ קוג'מן יפית

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/07/2008

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: חוף הים רובע טו

שטח מגרש: 5816.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 מגרש: 5 ; חלקה: 8 מגרש: 5 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 94/101/02/3, 44/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 67/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מלונאות שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו לפי תמ"א 36 א'

מ ת נ ג ד י ם

♦ יצחק גל בשם דיירי קוסטה דל סול

♦ ע"פ רשימה שנמצאת בבקשה

הערות בדיקה:

מבוקשות אנטנות ע"ג עוקצים עפ"י היתר 20050421. ההיתר יצא לשנה או עד לאיכלוס בנין B. פג תוקף ההיתר והחברות הגישו בקשות תואמות תמ"א. קיימת התנגדות של דיירי מבנה B שאוכלס כבר.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* ראה את מהלך הדיון כמפורט בסעיף מס' 15.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

גליון דרישות

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם

מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

מבקש:

▪ **מירס תקשורת בע"מ**

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ קוג'מן יפית

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/07/2008

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: חוף הים רובע טו

שטח מגרש: 5816.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 מגרש: 5 ; חלקה: 8 מגרש: 5 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: ,101/02/3 ,62/101/02/3 ,44/101/02/3 ,94/101/02/3

67/101/02/3 ,35/101/02/3 ,22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מלונאות שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו לפי תמ"א 36 א'

מ ת נ ג ד י ם

♦ יצחק גל בשם דיירי בנין קוסטה דל סול

♦ ע"פ רשימה הנמצאת בבקשה

הערות בדיקה:

מבוקשות אנטנות ע"ג עוקצים עפ"י היתר 20050421. ההיתר יצא לשנה או עד לאיכלוס בנין B. פג תוקף ההיתר והחברות הגישו בקשות תואמות תמ"א. קיימת התנגדות של דיירי מבנה B שאוכלס כבר.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* ראה את מהלך הדיון כמפורט בסעיף מס' 15.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

גליון דרישות

א. לדחות את הבקשה על הסף, וזאת לאור החלטת הועדה המקומית מיום 6.6.07 בדבר אישור 4 אנטנות למשך שנה או עד לאיכלוס המלון או איכלוס בנין B במגרש 26 הסמוך, המוקדם

מביניהם.

ב. יש לדאוג להסרת האנטנות בהקדם.

ד"ר יחיאל לסרי

יו"ר הועדה

אדר' חיה גרינברג

מ"מ מהנדס הועדה