

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200815 ביום ד' תאריך 17/12/08 כ' כסלו, תשס"ט בשעה 17:30

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר ועדת בנין ערים
גב' ברוסקין מרי	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
ד"ר טיומקין יבגני	חבר ועדה
מר טלקר דוד	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדסת הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
מר איתי מירז	נציג אעא"ס
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות.
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים
	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה

מוזמנים:

מר שלמה בן עזרא	מבקר העיריה
מר עודד לוי	מ"מ גזבר העיריה

* בשעה 16.00 נתנה ע"י מהנדס העיר, אדר' רינה קטיף הרצאה בנושא חוק התכנון והבניה. הוצגו עקרי חוק התכנון והבניה ומוסדות התכנון הקשורים להליכי אישור תכניות בנין עיר. בתום הרצאתה הרצה עו"ד ניסים לוי, מ"מ ליועמ"ש, בנושא ניגוד ענינים ככל הנוגע לעבודת חברי ועדת בנין ערים.

* בתום ההרצאה, בשעה 17.30, נפתחה ישיבת ועדת המשנה.

אישור פרוטוקול 200814 מיום 6.10.08

* מר אלבז התייחס לנושא השטח המסחרי ברובע המיוחד, תכ' 3/מק/2220, וטען שהוא בקש להעלות הנושא לדיון במליאה וכי לא תמך בהחלטה שהתקבלה להפקדת התכנית בתנאים. מר אלבז בקש לתקן הפרוטוקול לסעיף זה, ולהעלות הנושא לדיון במליאה. * עו"ד לוי הבהיר כי חב' אחים ישראל הגישה ערר על החלטת הועדה המקומית מיום 6.10.08. אנו נעדכן את ועדת הערר עפ"י בקשתו של מר אלבז, וננהג עפ"י החלטתה.

* פרוטוקול 200814 מיום 6.10.08 אושר למעט הסעיף הנוגע לתכנית 3/מק/2220 עפ"י בקשתו של מר אלבז. ההחלטה התקבלה פה אחד.

החברים אישרו את הסמכתה של אירנה קפוסטין, ת.ז. 304317654 כמפקחת במחלקת הפקוח על הבניה מטעם הועדה המקומית לתכנון ובניה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2227/מק/3	רובע ט"ז מגרש 16, חב' פרימק, שינוי נקודתי בקוי בנין	2815	16	16	4
2	2228/מק/3	רובע א', תוספת זכויות למגרש מגורים ברח' הלל סילבר	2061	69	69	5
3	תפ/1062	תכנית פיתוח לתכ' 92/102/03/3 - מדיטרנה רובע א	2061	127	127	7
4	תב/522	תכנית בינוי למגורים מגרשים 14 - 10 במרינה	0			8

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 2227/מק/3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

שם: רובע ט"ז מגרש 16, חב' פרימק, שינוי נקודתי בקוי בנין

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 6,406.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 123/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: פרימק בניה והשקעות בע"מ

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

בעלים: פרימק בניה והשקעות בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2815 חלקות: 16

חלקי חלקות:

גוש: 2815 ח"ח: 39

מטרת הדיון

אישור התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

מטרת התכנית:

שינוי נקודתי בקוי בנין עפ"י סע' 62א.(4):

שינוי נקודתי בקו בנין מזרחי מ - 10.0 מ' ל - 9.80 מ'

שינוי נקודתי בקו בנין דרומי מ - 6.0 מ' ל - 5.80 מ'

מהלך הדיון:

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז

ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* אדר' גרינברג הציגה את התכנית.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות לישכת התכנון המקומית.

גליון דרישות:

להפקיד את התוכנית לשינוי נקודתי בקוי הבנין בסמכות מקומית.

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

- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה

במקרקעין של צד ג'

א. בעת הדיון מיום 14.5.08 לא היתה מונחת בפני הועדה חו"ד משפטית להפקדת

התכנית בסמכות

מקומית, כנדרש עפ"י החוק.

ב. לאחר קבלת חוה"ד המשפטית, מאשררים את החלטת וע. משנה 200807 מיום

14.5.08.

לאשר את התכנית בכפוף להערות לישכת התכנון המקומית.

שם: רובע א', תוספת זכויות למגרש מגורים ברח' הלל סילבר 5

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

שטח התוכנית: 1,291.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 66/102/03/3

מבטלת תכנית 970

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: צ.א. אוצר השקעות בע"מ

עורך התוכנית: חיים ורדה - אדריכלים

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

רחוב סילבר אבא הלל 5, שכונה: רובע א, אשדוד

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

גוש: 2061 חלקות: 108, 69

מגרשים לתכנית: 16 בשלמותו מתכנית: 66/102/03/3**מטרת הדיון**

אישור התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

מטרת התכנית:

תוספת יח"ד, שינוי הבינוי ותוספת זכויות בניה למגרש עפ"י סעיף 147 לחוק

עיקרי הוראות התכנית:

א. תוספת 4 יח"ד ל- 19 יח"ד מאושרות במגרש (ע"פ היתר מיום 15.01.08) ע"פ סעיף 62א(א) 8
 ב. תוספת זכויות בניה במקום 150% עיקרי ל- 161% עיקרי ע"פ סעיף 62א(א) 9 שטחים שמותרים בהקלה

ג. שינוי במנין הקומות מ- קומת עמודים + 4 קומות ל- ק"ק חלקית + 8 קומות + קומה טכנית חלקית ע"פ סעיף 62א(א) 5

ד. שינוי בקווי בנין אחורי וצדדי ע"פ סעיף 62א(א) 4

מהלך הדיון:

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
 ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* אדר' גרינברג הציגה את התכנית.

* מר צילקר נמנע היות ולא זכר את הצבעתו בדיון הקודם בנושא וביקש להיות עקבי.

* שאר החברים היו בעד אישור התכנית.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית בכפוף להערות לישיבת התכנון המקומית.

גליון דרישות:

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- בתנאי הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר ובתנאי אישור מח'

תשתיות

לנספח תנועה וחניה.

- יש לחייב בתשלום כופר חניה בגין המחסור במאזן חניה מלא בתחומי המגרש
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
- להפקיד את התכנית בכפוף לחו"ד של היועמ"ש מיום 8.7.08 ובתנאים הבאים:
- בתנאי הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר ובתנאי אישור מח'

תשתיות

לנספח תנועה וחניה.

- יש לחייב בתשלום כופר חניה בגין המחסור במאזן חניה מלא בתחומי המגרש
- לאשר את התכנית בכפוף להערות לישכת התכנון המקומית.

שם: תכנית פיתוח לתכ' 92/102/03/3 - מדיטרנה רובע א

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: עזרא את לביא חברה לבניה בע"מ

עורך התוכנית: י.וינבך אדרי

אזור/רובע

רחוב בובר מרטיין, שכונה: רובע א, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2061 חלקות: 127

מטרות התכנית:

תכנית פיתוח לתכנית מפורטת 92/102/03/3

הערות בדיקה תכנוניות:

1. יש להרחיק את החניה מחדרי המלון, באישור מח' תשתיות ומח' נטיעות.
2. הריצוף בתחום המגרש יהיה שונה מהריצוף של המדרכות הציבוריות.
3. רח' מרטיין בובר יפותח ע"י המבקש.
- יש לקבל התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש
4. יש לקבל אישור מורשה נגישות ואישור מח' תשתיות.
5. יש להתאים הברכה לתקנות החדשות, לרבות גידור.

מהלך הדיון:

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין מר טלקר ומר וובר.

* אדרי גרינברג הציגה את התכנית.

* מר צילקר העיר כי הוא מתנגד לכפל חיוב בהיטלים.

* בעקבות הערתו שונה סעיף 3 בהערות הבדיקה

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

מאשרים את תכנית הפתוח בכפוף למילוי הערות הבדיקה ותיקונים של לישכת התכנון המקומית.

גליון דרישות:

מאשרים את תכנית הפתוח בכפוף למילוי הערות הבדיקה ותיקונים של לישכת התכנון המקומית.

שם: תכנית בינוי למגורים מגרשים 14 - 10 במרינה

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

יחס: לתכנית

תואם לתכנית 70/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: חב' דימרי

עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדודמרינה

מטרת הדיון

דיון חוזר במגרש מס' 14 שבמבנן מס' 1 בעורף המרינה, עפ"י מכתב המתכנן ותכנית מיום 18.11.08

* הת.ב.ע מתירה סה"כ 85 יח"ד בכל מגרש.

* וע. משנה 200402 מיום 16.2.04 אישרה תכנית בינוי ופתוח, ועפ"י תכנית מיום 18.11.08 מבוקשים השינויים הבאים:

1. שינוי בחלוקת הדירות במגדל המגורים: 18 ק' טיפוסיות, 4 יח"ד בכל קומה = 72 יח"ד, 3 יח"ד בקומה 19, 2 יח"ד בקומה 20 ו- 2 יח"ד בקומה 21. סה"כ = מגדל מגורים בן 21 קומות מעל ק' עמודים ו- 79 יח"ד
2. 2 קוטג'ים בודדים מדרום למגדל המגורים ו- 4 קוטג'ים בודדים בצד הצפון מערבי של המגרש.

סה"כ במגרש = 85 יח"ד.

מטרות התכנית:

שינוי הבנוי למגרש 14 במרינה: מגדל מגורים בן 79 יח"ד, מולו 2 קוטג'ים בודדים ו- 4 קוטג'ים בודדים בצדו הצפוני של המגדל. סה"כ במגרש 85 יח"ד, עפ"י המותר בת.ב.ע התקפה.

הערות בדיקה תכנונית:

* עפ"י תקנון ת.ב.ע 70/101/02/3 תוכן תכנית פתוח ובינוי לבצוע למגרש ותהווה תנאי להוצאת היתרי בניה.

יש לקבל את אישור מח' תשתיות לנספח תנועה וחניה במתחם.
יש לקבל כתב שיפוי

* הוצא היתר בניה עבור מגדל מגורים בן 73 יח"ד.

* במקביל נמצאת בהליכי אישור בועדה המחוזית תכ' 112/101/02/3 אשר תוסיף למגרש 2000 מ"ר שטח עקרי.

הוצאת היתרים עבור 4 הקוטג'ים הבודדים מותנית באישור התכנית המוסיפה זכויות למגרש. עבור מגדל המגורים ו- 2 הקוטג'ים הבודדים נתן להוציא היתרים עפ"י הזכויות התקפות.

מהלך הדיון:

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז ד"ר טיומקין, מר טלקר ומר וובר.

* אדר' גרינברג הציגה את תכנית הבינוי המשנה את תמהיל יחה"ד בין מגדל המגורים לקוטג'ים. הוקטנה כמות הקוטג'ים והוגדלה כמות יחה"ד בבניה הרוויה, סה"כ במסגרת 85 יחה"ד המותרות במגרש.

* מר אטיאס בקש ללמוד הנושא ולהביאו לדיון במליאה.

החלטת הועדה:

לבקשתו של מר אטיאס התכנית תובא לדיון במליאה.

גליון דרישות:

לבקשתו של מר אטיאס התכנית תובא לדיון במליאה.
לאשר את התכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080223	4	2453	78		מוסד טלנוע בע"מ	העופרת 4 אשדוד	11
2	20080095	7760	2057	14		קונטרס בע"מ	הבטיחות אשדוד	13
3	20080119	1685	2026	2		אילוז יצחק	הפלדה 18 אשדוד	15
4	20080679	348	2086	48	166	אסולין מאיר	שבי ציון 21 אשדוד	17
5	20080331	4018	2061	108	37	סבח אלברט	מרזוק ושמואל 18 אשד	19
6	20080316	8797	2002	29	527	כהן אלה	עינבר 16 אשדוד	21
7	20070511	4320	2021	2140		איצקזון רומן	הנביא יחזקאל 11 אשד	23
8	20070617	3787	2003		355	אלגרבל שרה	חורחה לואיס בור 17 א'	25
9	20080192	6565	2080	138	46	סיומין אלכסיי	אח"י אילת 22 אשדוד	27
10	20080599	4826	2003	9	יז	בן שבת מקסים ניסים	שד' מונטיפיורי 6 אשדו	29
11	20080334	2954	2066	156	156	אוחיון אילן	שלדג 3 אשדוד	31
12	20080130	4794	2066	15	73	כנפו יוסי וחנה	יוספטל 17 אשדוד	33
13	20080564	6715	2043		98	אגן מפעלי הנדסה	טרם נקבע אשדוד	35

מספר בקשה: 20080223 תיק בנין: 4

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:

הגשה 09/04/2008

▪ מוסך טלנוע בע"מ

בעל הנכס:

▪ דויטש את שפיגל

העמל 29 אשדוד

עורך:

▪ גולדהכט גיורא, פריזנט צבי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה קלה**כתובת הבנין: העופרת 4 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 78 ; 79 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	2376.66	270.25

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנים קיימים ובנית מבנה חדש לשרות רכב.

* ביום 15.8.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של % 14.9 ש. עקרי בין הקומות וסה"כ במסגרת השטחים העקריים המותרים

(עד % 120) ובמסגרת התכסית המותרת של עד % 55

2. הקלה במנין הקומות מ - 3 ק' על הקרקע ל - 3 ק' על הקרקע + גג לחניה ומתקנים טכניים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להריסת מבנים קיימים וגדרות פח + בנית בנין חדש לשרות רכב בן-4 מפלסים

כולל קומת חניון במפלס +11.05

עפ"י דיווח מהפיקוח (יוסי) מ-20.05.08 המבוקש טרם בנוי, המסומן להריסה טרם נהרס

על המקום חלה ת.ב.ע. 114/03/3

יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

קו בנין קדמי - 5מ' צדדי - 3 מ' אחורי - 6 מ'

שטח מקסימלי לבניה לקומה - 40%

תכסית קרקע מירבית - 55% תוספת שטח שירות - 15%

מס' קומות מירבי - 3

לפי שיקול הועדה המקומית מותר להתיר בניית בנינים במספר קומות אחר בתנאי

כי שטח רצפות כולל של הבנין לא יעלה על 120% משטח המגרש

שטח המגרש 2211.00 מ"ר

* פתרון הגישה לרכב לחניה על הגג מוצע באמצעות מעלית.

מבוקש הקלה לניוד שטח עיקרי בין הקומות, סה"כ במסגרת שטחים המותרים

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובכפוף לפתרון חניה שלא באמצעות מעלית.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* מר צילקר העיר שיש לחייב את היזם בשיפור ושדרוג הגדרות סביב המפעל.
* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
ובכפוף לפתרון חניה שלא באמצעות מעלית.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב, כולל לנושא הגידור, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל פתרון גישה לחניית רכב על הגג שלא באמצעות מעלית או לחילופין פתרון חניה במקום אחר.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו 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 תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20080095 תיק בנין: 7760

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

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/23/313/23

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סלילת משטח מאספלט לאחסון מכולות למפעל קונטרם.

* ביום 31.10.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים משטח המיועד למסילת ברזל בו

מותרת הקמת מבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן לשטח לאחסון מכולות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת סלילת שטח באספלט לצורך משטח איחסון למפעל קונטרם בסמוך למסילת הרכבת.

(איחסון זמני של המכולות שפורקים מהרכבת)

עפ"י דיווח הפיקוח שטח האיחסון 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.

*** בוע. משנה 200813 מיום 17/09/08 הוחלט:**

מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג ממבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ותפעולן

לסלילת אספלט לצורך משטח איחסון למפעל קונטרם.

* הבקשה תחזור לדיון לאחר בצוע הפרסום ובתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם
מחלקת רישוי.

גליון דרישות:**ז. השלמה**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

31/03/09

- אישור כיבוי אש

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

12/02/09

- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים של תכנית הפתוח, כולל פתרונות נקוז השטח.

- אכסון המכולות יהיה בגובה מירבי של עד 3 מכולות.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

11/01/09

- אישור אעא"ס

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080119 תיק בנין: 1685

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:

■ אילוז יצחק

בעל הנכס:

■ אילוז יצחק

האלמוגים 46 אשדוד

■ ק.ב.ע.

עורך:

■ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלדה 18 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 41712.00 מ"ר שטח בניה מותר: 66739.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 2 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשייה תוספת בניה 13.20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומה חלקית בביתן מס' 13 במבנה תעשייה = לפי מצב קיים.

* ביום 17.10.08 פורסמה בקשת הקלה מתכנית בינוי מאושרת לענין מספר הקומות: 2 ק' + קומה חלקית במקום 2 קומות. ללא שינוי במעטפת הקימת ובמסגרת השטחים המותרים. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת לגלריה (קומה חלקית) קימת לביתן 13 בבנין מס' 2 במתחם ק.ב.ע

שטח קומה חלקית מאושרת = 33.84 מ"ר

שטח תוספת מוצעת = 13.2 מ"ר

סה"כ שטח קומה חלקית = 47.04 מ"ר

שטח כל ביתן כ 90 מ"ר

ניתן להתייחס לגלריה כקומה חלקית ואז לתת הקלה במנין הקומות המותרות עפ"י הבינוי מותר 2 ק' ניתן לתת הקלה לקומה נוספת.

גובה הביתן 5.08 מטר מאפשר הקמת גלריה/קומה חלקית

עפ"י תכנית בינוי שאושרה ע"י הועדה למתחם:

שטח קיים בנין מס' 2 הינו 3951.96 מ"ר

שטח כל המיבנים הקיימים והעתידיים עפ"י תכנית הבינוי הינו 38510 מ"ר

שטח מותר במתחם עפ"י הת.ב.ע = 42050*160% = 67280 מ"ר

שטח נותר לניצול במגרש = 28770 מ"ר

* את השטחים הנותרים לניצול יש לחלק באופן יחסי לכל בנין

שטח הקיים בבנין 2 מהווה 10.26% מסך הזכויות במגרש (עפ"י תכנית הבינוי)
ולכן סך הזכויות שנותרו לניצול עבור בנין 2 הינם $2951.8 = 28770 * 10.26\%$ מ"ר
ולכן לכל מ"ר ביתן קיים ניתן לאפשר 0.74 מ"ר תוספת
 $90 \text{ מ"ר} * 0.74 = 66.6$ מ"ר שטח מותר לתוספת עבור ביתן 13

לאור האמור לעיל ניתן לאשר את הבקשה מבחינת שטח בניה
יש להתייחס להרחבה כתוספת לקומה חלקית .
* המבוקש קיים עפ"י התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080679 תיק בנין: 348

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:■ **אסולין מאיר****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבי ציון 21 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 14895.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5585.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 48 מגרש: 166 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 27/102/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	4.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת מחסן בחצר משותפת בצמוד ליח"ד שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע.

* ביום 7.11.08 פורסמה בקשת הקלה מהוראות תיקון 85 לבניית מחסן גינה בצמוד לדירה בק' הקרקע ובשטח של עד 12 מ"ר בחצר המשותפת, במקום מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר צמוד למבנה בדירה צמודת קרקע, לשימוש המבקשים ולתקופת בעלותם על הדירה בלבד. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* מדובר במקרה מיוחד של מבקש, אבא לילדה נכה ובעלת צרכים מיוחדים המחייבים מחסן ואיכסון עגלת נכים ומיכשור טיפולי.

* לאור המקרה המיוחד, נתן לאשר מחסן עד 6 מ"ר, בהבלטה של 1.20 מ' מקו הבנין וללא מגבלת שימוש.

* יש להרוס את החלקים שלא נתן לאשרם.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר מחסן עד 6 מ"ר, בהבלטה של 1.20 מ' מקו בנין וללא מגבלת שימוש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר מחסן עד 6 מ"ר, בהבלטה של 1.20 מ' מקו בנין וללא מגבלת שימוש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ז. השלמה**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב,
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק- הפיקוח פטר מערבות
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- היטל השבחה לתיק חלקה 208600480166 בקשה למימוש 20090049 בגין היתר בניה ע"ס 2260.29 ש"ח

02/02/09

02/02/09

02/02/09

01/02/09

02/02/09

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080331 תיק בנין: 4018

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:▪ **סבח אלברט****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א**כתובת הבנין: מרזוק ושמואל 18 אשדוד**

שטח מגרש: 2157.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 108 מגרש: 37 יעוד: אזור מגורים מיוחד

תכנית: ,70/102/03/3 ,76/102/03/3 ,79/102/03/3 ,81/102/03/3

59/102/03/3 ,63/102/03/3 ,66/102/03/3 ,69/102/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	12.50	25.00

מהות הבקשה

תכנית שינויים בדירת גג מס' 29 בבנין משותף בן 9 ק' מעל קומת עמודים: תוספת חדר ופרגולה והריסת מחסן ופרגולות.

* ביום 31.10.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 13 מ"ר משטח יחסי שנוטר במגרש לקומת הגג. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* ההעיתר המקורי לבנין הוצא בשנת 91 מבוקש חדר על הגג בנוסף לחדר הקיים ע"פ הבינוי המאושר מבקשה 20030374. נותר שטח עיקרי שלא נוצל בבנין - ניתן לאשר הבקשה ע"י ניוד השטח שלא נוצל לגג. כמו כן מבוקש פרגולה בשטח של 25 מ"ר > משליש הגג.

* יש לתכנן קורה אשר תסתיר את הקירוי בחזית המערבית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:**ג. השלמה**

- 27/05/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 27/05/09 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 27/05/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- 27/05/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת
- 27/05/09 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 27/05/09 - הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 27/05/09 - חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- 27/05/09 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 27/05/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 27/05/09 כולל הצגת תעודת שקילה.
- 27/05/09 * ערבות בנקאית מס' 016102182 צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק, על שם סו
- 27/05/09 על סכום של 5,000 ש"ח
- 27/05/09 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק המחסן והפרגולות המסומנים להריסה - דיווח מתאריך 5/09
- 27/05/09 של אבי כהן
- 27/05/09 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שטח הדירה קטן מ-140 מ"ר כולל התוספות לפיכך מאחר והוגש
- 27/05/09 תצהיר למגורים במשך 4 שנים מיום הוצאת ההיתר אין חבות בהיטל השבחה דיווח מיום 5/2/09

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080316 תיק בנין: 8797

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:

▪ כהן אלה

▪ כהן יוחנן

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

▪ כהן יוחנן ואלה

עורך:

▪ כהן יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 16 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 527 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים		73.31	11.37

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגדלת מרתף ושינויים ביחידת קוטג' הנמצאת בשלבי בניה על מגרש בודד.

התכנית כוללת התקנת מערכת סולארית על הגג.

עפ"י תכנית מיום 28.10.08

* ביום 10.10.08 פורסמה בקשת הקלה להצבת מחסן גינה בצמוד לגדר קדמית וצדדית במקום

מחסן כחלק בלתי נפרד מהמבנה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* יש לסגור את דלת היציאה הנוספת עם גישה למרתף.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ההיתר ינתן לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת היציאה הנוספת עם גישה למרתף.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז

ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ההיתר ינתן לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת היציאה הנוספת עם גישה למרתף.

ז. השלמה**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.-נמצא בהיתר מס'1
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס- נמצא בהיתר מס' 1.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) -נמצא בהיתר מס'1
- אישור חברת חשמל למערכת סולרית על הגג.-נמצא בהיתר מס'1
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת היציאה הנוספת עם גישה למרתף.-נמצא בהיתר מס'1
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

*לפי תיקון 85 אין חבות בהיטל השבחה בגין מחסן גינה עד 3מ"ר עפ"י שמאי י.גרשוני מ-14.01.09 14/01/09

סעיף: 7

מספר בקשה: 20070511 תיק בנין: 4320

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:

▪ איצקזון רומן

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא יחזקאל 11 אשדוד

שטח מגרש: 1012.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2140 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 9/במ/3, 6/101/02/3

62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	16.08	20.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' במבנן משותף לקוטג'ים טוריים:
תוספת חניה מקורה, סגירת חצר, פרגולה בחצר וסגירת מרפסת בקומה א'.

* ביום 19.9.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד של 6.30 מ"ר שטח עקרי מזכויות שנותרו במרתף

לצורך תוספת בניה ב - 2 קומות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית סככה לחניה, פרגולה ומחסו גינה + תוספת בניה בקומה א' ע"י סגירת מרפסת
קיימת ליחידת דיור קיימת במבנן קוטג'ים טוריים

על המקום חלה ת.ב.ע 9/במ/3

תיקון 85 לגבי חניה ומחסן גינה

אזור מגורים א'

מותר לבניה 150 מ"ר ליח"ד

סה"כ 4 יח"ד בטור

שטח קיים כולל המבוקש $158.31 > 150$ - הקלה לניוד

* יש להקטין הפרגולה כך שלא יהיה עמוד בתחום הבניה.

* לא נתן למקם חניה מקורה שלא בקו בנין צדדי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

23/04/09

- תאום עיצוב

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

11/03/09

- אישור הג"א - פטור מתאריך 11/3/09

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

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

- חתימת השכן הצמוד

הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20070617 תיק בנין: 3787

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:

■ אלגרבל שרה

בעל הנכס:

■ מ מ י

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: חורחה לואיס בור 17 אשדוד**

שטח מגרש: 504.00 מ"ר שטח בניה מותר: 226.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: מגרש: 355

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

35.60

בררכת שחיה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחיה, פרגולה ומחסן גינה וציפוי החזיתות באבן ירושלמית ביחידת קוטג' על מגרש בודד. לפי תכנית מיום 6.4.08

* ביום 12.9.08 פורסמה בקשת הקלה מהנחיות הת.ב.ע לנושא ציפוי חזיתות מאבן נסורה ללא פוגות לאבן ירושלמית. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית בריכת שחיה, מחסן גינה ופרגולת עץ בקומת הקרקע ליח"ד (קוטג') קיים למגורים + ציפוי חזיתות באבן ירושלמית ושינוי מדרגות פיתוח השטח כולל תוספת בניה בקומת הקרקע

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-28.01.08 התברר כי:

1. ציפוי חזיתות קיים, מחסן גינה וברכה קיימים, בנוסף יש תוספת קטנה בקומת הקרקע (מצ"ב תמונות)

2. פרגולה טרם בנוי

3. במקום הפרגולה קיימות קורות על עמודים עם ציפוי אבן

על המקום חלה ת.ב.ע. 127/03/3

תיקון 85 לבריכת שחיה ומחסן גינה

תיקון 3/קמ/2087 לציפוי חזיתות

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

לאשר פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

מהלך הדיון

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

גליון דרישות:**ג. השלמה**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- אישור יועץ בטיחות
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.
- אישור הג"א - פטור

20/07/09

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080192 תיק בנין: 6565

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:■ **סיומין אלכסיי****בעל הנכס:**

■ סיומין אלכסיי

אח"י אילת 22 דירה 6 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אח"י אילת 22 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 697.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2080 חלקה: 138 מגרש: 46 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 75/102/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	72.29	14.06

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירה מס' 6 בקומת קרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע = בהתאם לבינוי המאושר

* ביום 12.9.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מבניה בו זמנית בשתי יח"ד לבנית תוספת בקומת הקרקע בלבד.

2. הקלה לבניית תוספת בשטח של כ - 75 מ"ר במקום 60 מ"ר וסה"כ בשטח הקטן מ - 130 מ"ר

המותרים ליח"ד.

לא התקבו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בקומת קרקע ע"פ הבינוי המאושר, שטח דירה מקסימלי מותר 130 מ"ר ומבוקש 115.22 מ"ר + ממ"ד בשטח של 12 מ"ר. לעומת זאת בתב"ע הכוללת את הבינוי רשום גם ששטח התוספת לדירה קיצונית יהיה 60 מ"ר ומבוקש 74 מ"ר. כמו כן הבניה תריכה להיות ב 2 דירות בו זמנית.

יש צורך בהקלות:

1. הקלה מבניה בו זמנית ב 2 יח"ד.

2. הקלה לבניית תוספת בשטח גדול מ 60 מ"ר אך סה"כ במסגרת ה 130 מ"ר המותרים לדירה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:**ז. השלמה**

- 09/02/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 09/02/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 09/02/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 09/02/09 המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 09/02/09 - אישור הג"א
- 09/02/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 09/02/09 - הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 09/02/09 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 09/02/09 - חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- 11/02/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 11/02/09 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- 25/08/09 - ערבות בנקאית מס' 120257/0003 בסכום של 23400 ש"ח בתוקף עד 24/02/2010 ע"ש סיומין א
- 25/08/09 להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 29/12/08 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - אין חבות בהיטל השבחה

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080599 תיק בנין: 4826

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:▪ **בן שבת מקסים ניסים****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ רחימי יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: שד' מונטיפיורי 6 אשדוד**

שטח מגרש: 2602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 649.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 9 מגרש: יז יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 43/101/20/3

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

מסחר שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממסחר לבית כנסת בחנות מס' 15 שבקומת קרקע בקניון טופז.

* ביום 12.9.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים ממסחר לבית כנסת בחנות מס' 15

בקומת הקרקע בקניון טופז.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בשימוש חורג מחנות לבית כנסת בק.ק של מבנה קניון טופז למשך 3 שנים.

* יש להחתים מ.מ.י. ע"ג תכניות .

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז

ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

30/12/08

אין חבות בהיטל השבחה

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור מורשה נגישות.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080334 תיק בנין: 2954

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:▪ **אוחיון אילן****בעל הנכס:**▪ **אוחיון אילן**

אבן גבירול 12 דירה 11 אשדוד

עורך:▪ **אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שלדג 3 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 324.00 מ"ר שטח בניה מותר: 176.74 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 156 מגרש: 156 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 21/105/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	131.12	28.57

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת דיור קימת בת קומה אחת על הקרקע על מגרש בודד:

תוספת בניה בקומת קרקע, תוספת קומה א' ופרגולות מקורות מבטון.

עפ"י תכנית מיום 20.8.08

* ביום 17.10.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. ניוך כ - 3 מ"ר ממרתף לא בנוי לקומת הקרקע.

2. הקלה לניוך כ - 44 מ"ר ממרתף לא בנוי לקומה א'.

סה"כ במסגרת השטח המותר לבניה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת + ממ"ד בקומת הקרקע וקומה א' למבנה קיים.

התוספות המוצעות הם בתחום קווי בנין.

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע = 91.58 מ"ר ומוצע = 16.13 מ"ר.

סה"כ בקומת הקרקע: שטח עיקרי קיים + מוצע = 107.71 מ"ר = 33.24% < 32.50% המותרים.

כמו כן מוצע ממ"ד בשטח של 12.07 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע בקומה א' = 114.99 מ"ר = 35.49% < 22% המותרים.

סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע = 222.70 מ"ר = 68.73% < 54.50% המותרים.

ניתן לנייד שטח מקומת המרתף שאינה בנויה ע"פ תיקון 85, סה"כ יש צורך לנייד 46.12 מ"ר לקומת הקרקע וא'.

שטח עיקרי במרתף שמותר (80% מהקרקע) = 73.26 מ"ר.

ע"פ התב"ע גובה גג מירבי מאבן שפה 8.5 מ' ומבוקש 8.18 מ'.

כמו כן ע"פ התב"ע מותר גגות מרעפים בלבד בגג דו שיפועי כפי שמוצע.

כמו כן מבוקשת פרגולה מקורות בטון בשטח של כ 13 מ" בתחום קווי בנין, וסככה לרכב ע"פ תיקון

85 בשטח של 16.50 מ"ר.

יש לשנות את מיקום המדרגות כך שלא תהיה כניסה ישירה מבחוץ אל ח. המדרגות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ז. השלמה

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 16/02/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 12/02/09 - אישור הג"א
- 17/02/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת
- 17/02/09 המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 16/02/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 12/02/09 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 16/02/09 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו
- 16/02/09 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- 16/02/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 16/02/09 כולל הצגת תעודת שקילה.
- 16/02/09 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 16/02/09 מספר ערבות: 071-211479/36-30-0322-0001/0, על סכום של 40,000 ש"ח צמוד למדד על שם אוחיון
- 16/02/09 ורויטל לצורך השלמת תוספת בניה על פי היתר ברחוב שלדג 3
- 17/02/09 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שולם היטל השבחה בסכום של 16438.96 עפ"י שמאי י. גרשוני
- 17/02/09 מתאריך 17/02/2009 .

סעיף: 12

מספר בקשה: 20080130 תיק בנין: 4794

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:▪ **כנפו יוסי וחנה****בעל הנכס:**▪ **כנפו יוסי וחנה**

יוספטל 17 דירה 1 אשדוד

עורך:▪ **אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוספטל 17 אשדוד

שטח מגרש: 1088.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 15 מגרש: 73 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 23/105/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

107.46

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לדירות מס' 1,2 בקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

* ביום 8.8.08 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית בשתי קומות לבניית תוספת חדרים עפ"י

הבינוי המאושר ל - 2 יח"ד בקומת הקרקע בלבד.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ע"פ הבינוי המאושר ל 2 יח"ד בקומת הקרקע, שטח מרבי לדירה מותר 113 מ"ר ומבוקש פחות. ע"פ התב"ע יש צורך בבניה בו זמנית בשתי קומות, ולכן יש צורך בהקלה. אין בעיה בקווי בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר אלבז
ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* מר בוטרשווילי עזב את הישיבה בשעה 18.35, בתום הדיון בנושא.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ז. השלמה**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 23/02/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- 23/02/09 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 23/02/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 23/02/09 המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 23/02/09 - אישור הג"א - בתוקף עד לתאריך 28/5/2009
- 23/02/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 23/02/09 - הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 23/02/09 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6
- חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 29/12/08 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - אין חבות בהיטל השבחה.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסנים המסומנים להריסה.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080564 תיק בנין: 6715

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200815 בתאריך: 17/12/2008

מבקש:**הגשה 11/08/2008****■ אגן מפעלי הנדסה****בעל הנכס:****■ אגן מפעלי הנדסה**

היזמה 39 אשדוד

עורך:**■ אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 11105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19989.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: מגרש: 98

תכנית: אכרזת העיר, 62/101/02/3, 3/בת/18, 5/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מפעל לגרוטאות ברזל + משרדים = שלב א'.

* התכנית כוללת את הצגת הבינוי לפרויקט, ואת אישור אעא"ס מיום 26.10.08 ומיום 23.11.08

הערות בדיקה:

מדובר בהקמת מפעל תעשייה לאחסון ודחיסה של גרוטאות מתכת

* יעוד המגרש הינו אזור תעשייה עתירת ידע ומיועד לפיתוח תעשייה מתוחכמת בלבד כגון אלקטרוניקה ומחשבים. כמו כן תותר תכלית לתעשייה לא מזהמת.

* הבקשה מהווה סטיה ניכרת לתכנית היות ומדובר באתר למיון וטיפול בפסולת יבשה

* הבקשה כוללת את אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת לתכנית היות ומדובר באתר למיון וטיפול בפסולת יבשה במגרש שהינו אזור לתעשייה עתירת ידע ובו מותרת תכלית לתעשייה לא מזהמת.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: ד"ר לסרי, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר אטיאס, מר וובר, מר אלבז

ד"ר טיומקין ומר טלקר.

* אדר' קטיף הציגה את הבקשה: מדובר באתר הנמצא תחת כיפת השמים והעוסק במיון ודחיסת גרוטאות ברזל. אין זה מפעל רגיל אלא מפעל המטפל בפסולת מוצקה, דבר המהווה סטיה ניכרת לתכנית. התכלית המבוקשת אינה מופיעה ברשימת התכליות המותרות באזור ולכן הליך האישור מחייב הכנת שינוי לת.ב.ע

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת לתכנית היות ומדובר באתר למיון וטיפול בפסולת יבשה במגרש שהינו אזור לתעשייה עתירת ידע ובו מותרת תכלית לתעשייה לא מזהמת.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה