

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200810 ביום ד' תאריך 09/07/08 ו' תמוז, תשס"ח בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

יו"ר הועדה	אינג' צבי צילקר
מ"מ יו"ר הועדה	מר גרשוב ולדימיר
חבר ועדה	מר אלבז שלמה
חבר הועדה	מר כנפו עמרם
חבר הועדה	מר ליברמן מרדכי
חבר הועדה	מר בוריס גיטרמן
חבר הועדה	מר גל יצחק
מהנדס הועדה	אדר' בני מגדמן

מוזמנים:

מ"מ היועמ"ש	עו"ד ניסים לוי
מנהלת מח' תכנון	אדר' חיה גרינברג
מנהלת מח' רישוי הבניה	גב' מימי פוגל
ס/מנהלת מח' רישוי הבניה	גב' רינה גוטמן
מח' פקוח על הבניה	גב' נינה המר
מנהל מח' השבחה	מר יעקוב גרשוני
נציג מ.מ.י	מר שלמה חן
נציג החברה להגנת הטבע	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
חברת הועדה	גב' ברוסקין מרי
חבר הועדה	מר ליאון בן לולו
חבר ועדה	מר אטיאס שמעון

* נכחו בתחילת הישיבה מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן ומר גל.
* מר גרשוב עזב בתחילת הישיבה.

1. אושר פרוטוקול 200809 מיום 25.6.08

2. אושר צרופו של פקח נוסף למח' הפקוח על הבניה:

לוי מיכאל ת.ז. 25594052

3. דיון בתביעת חב' סונול לפיצויים בסך \$ 1,000,000 עפ"י סע' 197, בגין הקמת מחלף עד הלום.

* השמאי תמיר שדה הציג את שומתו לדחיית התביעה במלואה: הבסיס המשפטי לתביעה עפ"י סע' 197 הוא שהנכס הרואה עצמו נפגע כלול בתחום התכנית או שהינו נכס גובל. במקרה זה תחנת הדלק של חב' סונול אינה עומדת באף אחד מהקריטריונים הנ"ל, ולכן אין כל בסיס חוקי לתביעה.

* הועדה אימצתה את חו"ד השמאי ודחתה את תביעת חב' סונול בגין הקמת מחלף עד הלום.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2210/מק/3	א.ת.2 - קביעת דרכי גישה וכניסה למגרש מס' 40 בו קינ	2065	2004	2004	4
2	2228/מק/3	רובע א', תוספת זכויות למגרש מגורים ברח' הלל סילבר	2061	69	69	6
3	1047	רובע ח', שד' הפרחים, תוס' שטח משרדים לבנין מגוריה	2073	86	86	8
4	106/מק	רובע י"א, הירמוך פינת כנרת - מבנה משולב למסחר, מ'	2192	109	109	9

שם: א.ת.2 - קביעת דרכי גישה וכניסה למגרש מס' 40 בו קימות 2 ת. דלק.

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 4,144.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 14/114/03/3

שינוי לתכנית 32/114/03/3

שינוי לתכנית 5/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: מ.ש.ר

עורך התוכנית: חיים ורדה - אדריכלים

בעלים: מ.ש.ר

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2065 ח"ח : 2004, 2007

מטרת הדיון*** אישור התכנית אשר ביום 2.7.08 סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.***** התכנית הוגשה בהמשך להחלטת וע. משנה 200515 מיום 14.9.05 אשר דנה ב - 2****תחנות התדלוק מדרגה ב' במגרש מס' 40 שבאזור תעשיה 2.***** הועדה שמעה את התנגדות חב' אופטרא בע"מ, קבלה את ההתנגדות באופן חלקי והחליטה שיש****לפצל את תכנית 2140/מק/3 ל - 2 ולהפריד את חלק התכנית אשר לגביו נפלה טעות בפרסום****בנושא גושים/חלקות.***** התכנית מסדירה את יעודי הקרקע של השצ"פ ודרכי הגישה למגרש 40.****מטרות התכנית:**

מתן זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל משד' בן גוריון דרך השצ"פ למגרש 40

*** עפ"י סע' 62א.א(2)****מהלך הדיון:***** נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן ומר גל.****החלטת הועדה:****לאשר התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.****גליון דרישות:**

להביא הנושא לדיון לאחר קבלת חו"ד היועמ"ש לנושא סמכות אישור התכנית.

להפקיד את התוכנית המסדירה את יעודי הקרקע של השצ"פ ודרכי הגישה למגרש 40

וזאת בהתאם להחלטת וע. משנה 200515 מיום 14.9.05

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

במקרקעין של צד ג'

לאשר התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

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

נושא: הפקדת התכנית
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 הדין

דיון נוסף בתכנית לתוספת זכויות בניה במגרש ברובע א' = לשם אישור התכנית עפ"י המלצת היועמ"ש להפקדתה בסמכות הועדה המקומית.

*** ווע. משנה 200808 מיום 28.5.08 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:**

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'.

* במגרש חלה תכ' מפורטת בתוקף 66/102/03/3 ולפיה המגרש מוגדר כאזור מגורים ג' המיועד לבניית 16 יח"ד בבנין בן 4 ק' מעל קומת עמודים מפולשת.

* ביום 16.1.08 הוצא היתר מס' 20070483 עבור 19 יח"ד בבנין בן 8 קומות: ק' קרקע חלקית הכוללת יח"ד אחת, + 18 יח"ד ב - 7 קומות.

ההיתר הוצא במסגרת 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לתוספת של 20% ביח"ד מעבר ל - 16 היחידות המותרות במגרש.
2. הקלה לתוספת 3 קומות ובנין בן 7 ק' מעל קומת עמודים חלקית במקום 4 קומות מעל ק' עמודים מפולשת.
3. בניית קומת קרקע חלקית במקום קומת עמודים מפולשת.

מטרות 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 מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן ומר גל.

* מר צילקר נמנע.

החלטת הועדה:

- 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

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 התחייבות 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.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 1047
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

שם: רובע ח', שד' הפרחים, תוס' שטח משרדים לבנין מגורים.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,735.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 26/108/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.ש. יגדל

עורך התוכנית: אדר' רבקה פפה

אזור/רובע

רחוב שדרות הפרחים 28, שכונה: רובע ח', אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2073 חלקות: 86

מטרות התכנית:

שינוי יעוד ממגורים מיוחד עם חזית מסחרית למגורים, מסחר ותעסוקה.

* עפ"י אישור מח' תשתיות מיום 23.6.08, תוספת משרדים לא יגרמו לחוסר חניה במתחם.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי של כ- 85 מ"ר משטחי שרות למגורים שיועדו למחסנים דירתיים ואינם בשימוש, לשטח עיקרי עבור משרדים/ מרפאה.

מהלך הדיון:

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

החלטת הועדה:

בהתחשב באישור מח' תשתיות מיום 23.6.08, ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את

התכנית 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:

בהתחשב באישור מח' תשתיות מיום 23.6.08, ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את

התכנית 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'

סעיף: 4

דיון מקדמי: מק/106

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

שם: רובע י"א, הירמוך פינת כנרת - מבנה משולב למסחר, משרדים ומגורים.

נושא: דיון מקדמי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.לידה - יהודה אמסילי

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 2192 חלקות: 109

גוש: 2194 חלקות: 29

מטרות התכנית:

שינוי יעוד ממגרש מסחרי למגרש משולב למסחר, משרדים ומגורים עבור בנין בן 25 קומות מעל ק' עמודים ומעל קומת מסחר ומשרדים. סה"כ 75 יח"ד.

* עפ"י מכתב המתכנן ותשריט מיום 22.6.08

מהלך הדיון:

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

* מר אלבז הציע לאשר בנין עד 14 קומות ו - 4 יח"ד בקומה. יש לאפשר ליזם אופציה של תשלום השבחה.

* מר כנפו: בינוי של 6 יח"ד בקומה יצור פריסה לרוחב כל המגרש, ו"חומה" מול הבנינים הקיימים.

* מר צילקר: מעולם לא אישרנו תוספת יח"ד בצפיפות של יותר מ - 20 יח"ד לדונם.

* בעד המלצת מהנדס הועדה הצביעו מר צילקר ומר גל.

* בעד הצעתו של אלבז הצביעו מר כנפו ומר גיטרמן.

החלטת הועדה:

מאשרים עקרונית הגשת תכנית מפורטת לשינוי יעוד המגרש ותוספת מגורים בצפיפות שלא תעלה על 20 יח"ד לדונם נטו (במגרש בשטח כ - 2,700 מ"ר = 54 יח"ד) בתנאי הוכחה להעברתן ממאגר מוכר ומאושר, או לחילופין ע"י תשלום היטל השבחה.

* בנין המגורים יהיה בגובה עד 14 קומות, 4 יח"ד בקומה.

גליון דרישות:

מאשרים עקרונית הגשת תכנית מפורטת לשינוי יעוד המגרש ותוספת מגורים בצפיפות שלא תעלה

על 20 יח"ד לדונם נטו (במגרש בשטח כ - 2,700 מ"ר = 54 יח"ד) בתנאי הוכחה להעברתן ממאגר

מוכר ומאושר, או לחילופין ע"י תשלום היטל השבחה.

* בנין המגורים יהיה בגובה עד 14 קומות, 4 יח"ד בקומה.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20070681	4881	2062	2300	21 א	משטרת ישראל אגף תנ	הבונים אשדוד	11
2	20070667	291	2453	15	299	חברת פז	העבודה 46 אשדוד	13
3	20050633	1276	2451	12	175	אידי מסעדת דגים בע"	הבושם אשדוד	16
4	20070408	462	2066			אבו יחיאל חברה לבניו	רמב"ס 6 אשדוד	19
5	20080378	7799	2023		ד	י.א.הארי יזמות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	21
6	20060541	6319				לב אשדוד בע"מ ע"י מו	בלפור 7 אשדוד	23
7	20080063	8804	2002	29	534	און דינה	עינבר 2 אשדוד	26
8	20080015	3098	2194	6	1	דיירי הבניין ע"י דואר	כנרת 57 אשדוד	28
9	20060676	6682	2464	22	2000	וי.אי.די. ראליטי קורפ'	האדמו"ר מבעלז 33 אש	30
10	20070487	5129	2074		15	דהן יעקב ויפה	רבנו וידל הצרפתי 1 אש	33
11	20070514	2942	2192	8	308	לוי יוסף	הר גלבע 5 אשדוד	35
12	20070201	2710	2193	12	398	כהן ציון	כנרת 90 אשדוד	37
13	20080224	4038	2070	48	435	מוסדות נשי אגודת ישו	יוסי בר חלפתא 7 אשדו	39
14	20070531	6599				סוקול אנה	אדר 2 אשדוד	41
15	20070532	6448	2073	20	20	סוקול אנה	תש"ח 7 אשדוד	43
16	20070079	6367	2020		2072	בן בדרי	אייר 4 אשדוד	45
17	20080058	6203	472	420	420	אלפסי יוסף	הלל 1 אשדוד	47
18	20070200	2454	2194	44	8	עשהאל ויקי	הר אביטל 8 אשדוד	48
19	20080324	7728	2450	6	13 ב'	קלוד נחמיאס חב'לבני	ה' באייר 1 אשדוד	51
20	20070575	6639	2460	18	7,8	פלא פון תקשורת בע"מ	הפלמ"ח אשדוד	54
21	20070257	6639	2460	18	7,8	פרטנר תקשורת בע"מ	הפלמ"ח אשדוד	56
22	20070210	7684	2019	32		עיריית אשדוד	דיין משה אשדוד	58

סעיף: 1

מספר בקשה: 20070681 תיק בנין: 4881

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

הגשה 29/11/2007

■ **משטרת ישראל אגף תמיכה לוגיסטית מנהי****בעל הנכס:**

■ בן שושן מרדושה ודניס

כינרת אשדוד

עורך:

■ אסא יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 4483.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7172.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 2300 מגרש: 21 א יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מהיתר מס' 9003 משנת 1996 ממלאכה ותעשייה זעירה + תעשייה עתירת ידע

ל - שרותים ציבוריים ועירוניים עבור משטרת ישראל.

* התכנית כוללת שינויים פנימיים להתאמת המקום לשימוש המבוקש.

* ביום 16.5.08 פורסמה הבקשה לשימוש החורג מהיתר.

לא התקבלו התנגדויות.

* נמסרו הודעות לבעלי זכויות בנכסים גובלים.

תאריך מסירת ההודעה האחרונה לזכאים = 15.6.08

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מס' 9003 משנת 1996 ממלאכה ותעשייה זעירה +

תע. עתירת ידע ל - שרותים ציבוריים ועירוניים עבור משטרת ישראל בתנאים הבאים:

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מס' 9003 משנת 1996 ממלאכה ותעשייה זעירה +

תע. עתירת ידע ל - שרותים ציבוריים ועירוניים עבור משטרת ישראל בתנאים הבאים:

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

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

גליון דרישות**נ. השלמה**

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מס' 9003 משנת 1996 ממלאכה ותעשייה זעירה +
תעשייה עתירת ידע ל - שרותים ציבוריים ועירוניים עבור משטרת ישראל בתנאים הבאים:
* יש לפנות לממונה על המחוז בבקשה לפטור מחובת פרסום הבקשה ברבים.

לאשר הבקשה לשימוש חורג מהיתר מס' 9003 משנת 1996 ממלאכה ותעשייה זעירה +
תע. עתירת ידע ל - שרותים ציבוריים ועירוניים עבור משטרת ישראל בתנאים הבאים:

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.

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

07/05/08

- אישור מח' תשתיות לתקן החניה עפ"י השימוש המבוקש

07/05/08

- הצהרת מהנדס

07/05/08

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - ניתן פטור מהיטל השבחה לאחר בדיקה עם מחלקה משפטיו 07/05/08

07/05/08

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070667 תיק בנין: 291

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

▪ חברת פז

בעל הנכס:

▪ חברת פז

שד' גיבורי ישראל 12 ת.ד. 222 נתניה

עורך:

▪ מילוסלבסקי אורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 46 אשדוד

שטח מגרש: 3984.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 15 מגרש: 299 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 114/03/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	1649.94	1065.08

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שדרוג תחנת דלק קיימת:

הריסת מבנים קיימים ובניית תחנת דלק חדשה ומתחם קמעונאי.

עפ"י תכנית מיום 9.3.08

* התכנית כוללת את הצגת תכנית הבינוי למגרש.

הערות בדיקה:

* ע"פ תכ' 114/03/3 המגרש מוגדר כאזור מיוחד לבניינים שישרתו את בניי התעשיה והתכליות המותרות כוללות גם משרדים ובניינים למסחר הקשורים לפיתוח התעשיה, מסעדות, ובתי קפה, חניה, מוסכים ועוד.

* ע"פ תכנית מתאר אשדוד לתחנות תדלוק 5/101/02/3, המגרש מסומן כתחנת תדלוק קיימת.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר את תכנית הבינוי.

ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

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

* מר כנפו: במסגרת התכנית יש לוודא שלא תהיה כניסה לת. הדלק מכון רח' העבודה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר את תכנית הבינוי.
- ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח). אין לאפשר כניסה לת. הדלק מרח' העבודה.
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התקנת סידורים לנכים
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

ז. השלמה**גליון דרישות**

- א. לאשר את תכנית הבינוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור של אלמושיניו נלקח ע"י משה מתשתיות לבדיקת אישור תשתיות מ-09.06.04
- *ב-09.06.30 הוגשו 4 תכניות מתוקנות להיתר -יש לוודא התאמה לאישור תשתיות שטרם הוגש
- 04/05/09 ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.
- * ערבות בנקאית מס' 087878/0241 צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק, על סכו 16/07/09
- 16/07/09 100,000 ש"ח צמוד למדד על שם פז חברת נפט בע"מ.
- 19/03/09 - אישור הג"א - בתוקף עד לתאריך 16/2/2010
- 30/06/09 - אישור משרד הבריאות
- 04/05/09 - אישור היחידה לאיכות הסביבה
- 19/03/09 - אישור מח' חשמל ומאור
- 15/03/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 19/07/09 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח). אין לאפשר כניסה לת. הדלק מרח' העבודה.
- 30/06/09 - התקנת סידורים לנכים
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות 19/03/09
- 19/03/09 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- 19/07/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 19/07/09 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- *חתימת עיריה כבעל הזכות בנכס על ה-ש.צ.פ. (נמצא בבקשה מס' 20030533 ורלוונטי גם לבקשה הני"ל) 16/11/08
- 04/05/09 - אישור כיבוי אש

19/03/09

אישור בזק

19/03/09

אישור מחלקת תברואה

30/06/09

-חשובים סטטיים

16/07/09

*תצהיר של מהנדס נמסר ללילך ב-30.06.09

סעיף: 3

מספר בקשה: 20050633 תיק בנין: 1276

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:■ **אידי מסעדת דגים בע"מ****בעל הנכס:**

■ חב' מבני תעשיה בע"מ

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 6128.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 12 מגרש: 175 יעוד: תעשיה

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

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תעשיה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לשם עדכון ההחלטה מיום 25.6.08 בבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה למסעדה בשטח של 570.4 מ"ר בקומת הקרקע בבנין תעשיה. התכנית כוללת תוספת מבואה למסעדה ע"י ויטרינה מאלומיניום וזכוכית במרפסת מקורה, תוספת מחסנים וחדר גנרטור לתקופת השימוש החורג.

* ביום 7.4.06 פורסמה הבקשה לשימוש החורג למשך 5 שנים. לא התקבלו התנגדויות.

* הבקשה אושרה בתנאים ע"י וע. משנה 200609 מיום 31.5.06 אך ההיתר טרם יצא.

הערות בדיקה:* **בוע. משנה 200609 מיום 31/05/06 הוחלט:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה למסעדה בתנאי תשלום היטל השבחה

ובתנאים הבאים: - אישור כיבוי אש, אישור משרד הבריאות, אישור מח' מים וביו

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י התכלית המבוקשת.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

* יש לחייב בתשלום היטל השבחה מיום השימוש בפועל.

* במשך התקופה יש למסד את השימוש במסגרת שינוי יעוד.

* **בוע. משנה 200809 מיום 25/06/08 המליץ מ' מח' השבחה לאשר את פריסת תשלום היטל****ההשבחה במשך חצי שנה. לאור זאת הועדה החליטה כדלקמן:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה למסעדה בתנאי תשלום היטל השבחה

ובתנאים הבאים: - אישור כיבוי אש, אישור משרד הבריאות, אישור מח' מים וביו

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י התכלית המבוקשת.

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

* יש לחייב בתשלום היטל השבחה מיום השימוש בפועל.

* במשך התקופה יש למסד את השימוש במסגרת שינוי יעוד.

* מאשרים את פריסת תשלום היטל ההשבחה במשך 1/2 שנה.

* המסעדה תקבל רשיון עסק זמני לתקופה של 1/2 שנה, עד לגמר התשלום המלא של היטל

השבחה, ולאחר מכן ינתן רשיון עסק להשלמת התקופה עד 5 שנים.

* לאחר בדיקה נוספת דווח מנהל מח' השבחה על כך שהמבקש הגיש 12 שקים כאשר מועד פרעון האחרון שבהם הוא ליום 5.3.09 .
לאור זאת נדרש לעדכן את החלטת הועדה ככל הנוגע לפריסת התשלום.

המלצות מהנדס הועדה:

לאור הנתונים שמסר מנהל מח' השבחה, יש לעדכן את ההחלטה מיום 25.6.08 ולאפשר את פריסת התשלום עד למועד פרעון השק האחרון המיועד ליום 5.3.09 .
* המסעדה תקבל רשיון עסק זמני עד ליום 5.3.09 , מועד פרעון השק האחרון בגין תשלום היטל ההשבחה, ולאחר מכן ינתן רשיון עסק להשלמת התקופה עד 5 שנים.
* יתר התנאים הם עפ"י ההחלטה מיום 25.6.08

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן ומר גל.
* בפני הועדה הוצג מכתבו של מנהל מח' רישוי עסקים מיום 6.7.08 ולפיו, למסעדה כבר נתן רשיון עסק זמני בשתי תקופות שונות למשך למעלה משנה באופן מצטבר, ולכן לא נתן לתת רשיון זמני לפרק זמן נוסף.
מר פלאצי' ממליץ לאשר רשיון עסק קבוע ובתנאי הרשיון להוסיף כי במידה ולא יעמוד בתנאי התשלום, הרשיון יבוטל.
* עו"ד לוי: ללא היתר לא נתן להוציא רשיון עסק. נתן לפרוס את תשלום היטל ההשבחה ב - 6 תשלומים חודשיים שזים לכל היותר, וזאת תוך קבלת ערבות בנקאית להבטחת התשלום.

החלטת הועדה

* מאשרים פריסת תשלום היטל ההשבחה עד מכסימום 6 תשלומים בתנאי הגשת ערבות בנקאית להבטחת התשלום.
* מאשרים הוצאת היתר עבור שימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה למסעדה בכפוף להגשת הערבות הבנקאית, ועפ"י התנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200609 מיום 31.5.06

ג. השלמה

גליון דרישות

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה למסעדה בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאי:
* יש לחייב בתשלום היטל השבחה מיום השימוש בפועל.
* במשך התקופה יש למסד את השימוש במסגרת שינוי יעוד.
- תכניות מתקנות להיתר
לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה למסעדה בתנאי תשלום היטל השבחה ובתנאי:
- אישור כיבוי אש , אישור משרד הבריאות, אישור מח' מים וביוז
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י התכלית המבוקשת.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
* יש לחייב בתשלום היטל השבחה מיום השימוש בפועל.
* במשך התקופה יש למסד את השימוש במסגרת שינוי יעוד.
* מאשרים את פריסת תשלום היטל ההשבחה במשך 1/2 שנה.
* המסעדה תקבל רשיון עסק זמני לתקופה של 1/2 שנה, עד לגמר התשלום המלא של היטל ההשבחה ולאחר מכן ינתן רשיון עסק להשלמת התקופה עד 5 שנים.

* מאשרים פריסת תשלום היטל ההשבחה עפ"י החוק, בתנאי הגשת ערבות בנקאית להבטחת התשלומים.

* מאשרים הוצאת היתר עבור שימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה למסעדה בכפוף להגשת הערבור הבנקאית, ועפ"י התנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200609 מיום 31.5.06

01/06/08 - אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י התכלית המבוקשת.

11/05/08 - הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

01/05/08 - אישור כיבוי אש

01/05/08 - אישור מח' מים וביוב

11/05/08 - אישור משרד הבריאות

17/08/08 שולם היטל השבחה ע"ס 111,772.36 ש"ח בגין שימוש חורג.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20070408 תיק בנין: 462

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:■ **אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

■ סהרוני חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רמב"ם 6 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה:

תכנית: 105/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

צבורי שמוש חורג

שכונה: רובע ב**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף בבקשה לשימוש חורג מבניני ציבור לסניף דואר בחלק מקומת הקרקע של מבנה קיים
בן 2 קומות. עפ"י תכנית מיום 22.6.08 הכוללת שינויים פנימיים כולל תוספת מקלט.

* ביום 3.8.07 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים משטח למבני ציבור לסניף דואר בחלק
מק' הקרקע בבנין קיים בן 2 קומות.
לא התקבלו התנגדויות.

* וע. משנה 200714 מיום 29.8.07 אישרה בתנאים את בקשת השימוש החורג.
ההיתר טרם יצא וכל התנאים מולאו.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים, כולל השינויים המוצעים הטעונים היתר
בתנאי בדיקת חבות תשלום היטל השבחה ואישור מח' תשתיות לתקן החניה עפ"י
השימוש המבוקש.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור מכון בודק מורשה
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י
והחוכרים בנכס.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה המוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים, כולל השינויים המוצעים הטעונים היתר בתנאי בדיקת חבות תשלום היטל השבחה ואישור מח' תשתיות לתקן החניה עפ"י השימוש המבוקש.

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור מכון בודק מורשה

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י. והחוכרים בנכס.

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה המוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

28/04/08 לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים

10/10/07 ואישור מח' תשתיות לתקן חניה עפ"י השימוש המבוקש.

25/03/08 - אישור הג"א - אישור כיבוי אש

28/04/08 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

22/06/08 - יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י.

29/07/08 והחוכרים בנכס.

25/03/08 - תשלום היטל השבחה ע"ס 55,059.76 ש"ח

28/04/08 - חתימת המועצה הדתית ע"ג תכנית

29/07/08 לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים, כולל השינויים המוצעים הטעונים היתר

29/07/08 בתנאי בדיקת חבות תשלום היטל השבחה ואישור מח' תשתיות לתקן החניה עפ"י

29/07/08 השימוש המבוקש.

29/07/08 - אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור מכון בודק מורשה

29/07/08 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

29/07/08 - יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י.

29/07/08 והחוכרים בנכס.

29/07/08 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה המוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

29/07/08 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080378 תיק בנין: 7799

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

■ י.א.הארי יזמות בע"מ

בעל הנכס:

■ אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ

האורגים 16 אשדוד

עורך:

■ סלאם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 162000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: ד יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 101/02/3, 961, 23/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

אזור מיוחד: עבודות עפר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עבודות עפר וגידור מגרש מיוחד. סה"כ כ - 700,000 מ"ק.

התכנית כוללת הצבת משקולות ומבנה יביל.

המלצות מהנדס הועדה:

בהתחשב בכך כי טרם חלה במקום תכנית מפורטת, נתן להתבסס על הוראות תכנית המתאר ועל כן ממליץ בפני הועדה המחוזית להוציא היתר לעבודות עפר בתנאים הבאים:

- הצהרת מהנדס - רשות שמורות הטבע והגנים.
- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים, כולל פתרונות נקוז השטח.
- * אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית החולות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* מר אתי מירז: ללא תכנית לפתוח השטח, לא נתן לקבוע את הגבהים ואת כמויות החול.

יש לוודא שלא יכנס חומר זר למילוי בורות במגרש.

* מר בועז רענן בקש לדחות את האישור.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

בהתחשב בכך כי טרם חלה במקום תכנית מפורטת, נתן להתבסס על סעי' 7 בהוראות תכ' המתאר, ועל כן ממליץ בפני הועדה המחוזית להוציא היתר לעבודות עפר בתנאים הבאים:

- הצהרת מהנדס - רשות שמורות הטבע והגנים.
- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים, כולל פתרונות נקוז השטח.
- * אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית החולות.
- * באחריות בעל המגרש לוודא שלא יכנס חומר זר למגרש למילוי בורות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

גליון דרישות**ז. השלמה**

בהתחשב בכך כי טרם חלה במקום תכנית מפורטת, נתן להתבסס על סעי' 7 בהוראות תכ' המתאר, ועל כן ממליץ בפני הועדה המחוזית להוציא היתר לעבודות עפר בתנאים הבאים:

- הצהרת מהנדס - רשות שמורות הטבע והגנים.
- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים, כולל פתרונות נקוז השטח.
- * אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית החולות.
- * באחריות בעל המגרש לוודא שלא יכנס חומר זר למגרש למילוי בורות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

ע"פ מכתב מהועדה המחוזית לא ניתן להביא את הבקשה לדיון בועדה המחוזית

10/11/08

סעיף: 6

מספר בקשה: 20060541 תיק בנין: 6319

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

הגשה 01/11/2006

■ **לב אשדוד בע"מ ע"י מרינה סאידוב****בעל הנכס:**■ לב אשדוד ע"י מרינה סאידוב
ת.ד. 5292 אשדוד**עורך:**

■ ער- טל תכנון וניהול בע"מ

■ ע"י קרלוס פלמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בלפור 7 אשדוד

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

גוש: 2071 חלקה: 45 מגרש: 102 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 46/101/02/3, 23/106/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי יעוד מבית אבות למקבץ דיור, סה"כ 192 יח"ד.

* ביום 25.7.06 אושרה ת.ב.ע 31/106/03/3 המאפשרת הקמת דיור ממשלתי בסה"כ של 388 יח'

* ההיתר המקורי הוצא במסגרת שימוש חורג, ולאחר אישור הת.בע יש להוציא היתר נוסף עפ"י התכליות המותרות.

* היזם מבקש לפרסם הקלה מהוראות התכנית לנושא התקנת מד מים ראשי ומד חשמל ראשי.

* ביום 2.5.08 פורסמה בקשת הקלה לביטול דרישת חיבור מקבץ דיור קיים בן 192 יחידות לשעון חשמל אחד ראשי ומד מים אחד ראשי.

הפרסום בוצע על סמך החלטת וע. משנה 200805 מיום 26.3.08 אשר אישרה פרסום ההקלה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:* **בר. רישוי 200632 מיום 27/12/06 הוחלט:**

לאשר הבקשה עפ"י ת.ב.ע 31/106/03/3 בתנאים המקובלים ובתנאי אישור משרד הקליטה ו/או עמידר.

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה הכולל מסחר ו- 2 מקבצי הדיור הקיימים..

- הבנין יחובר לשעון חשמל אחד ראשי ומד מים אחד ראשי, וינוהל ויתוחזק ע"י גורם אחד בלבד.

- הבנין לא ירשם כבית משותף והיחידות לא תעמודנה למכירה ו/או השכרה אלא במסגרת העברת הזכויות בבנין בשלמותו לאותו יעוד.

- בקומת הקרקע ובמרחבים המוגנים יש ליעד שרותים תומכים למבנה בשטח שלא יפחת מ- 1000

מ"ר ועל פי הקריטריונים הפיזיים של משרד הקליטה ומשהב"ש לדיור מוגן לקשישים.
 - בתום תקופת ההתקשרות עם משרד ממשלתי או מי מטעמו למקבץ דיור ממשלתי יחזור היעוד למגורים ל - 196 יח"ד בלבד בשני הבנינים.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תכ' 31/106/03/3

* במכתב מיום 27.11.07 טוענת מנכ"לית קניון לב אשדוד כי בפועל הבנין הושלם ואוכלס לפני מתן ההחלטה מיום 27.12.06, ולכל דירה חובר שעון חשמל ושעון מים נפרד.
 בקשתה היא לבטל את התנאי לשעון אחד ראשי מכיוון שכיום המצב הינו בלתי הפיך, ודיירי הבנין זכאים להנחות בתשלום החשמל בתנאי שדירתם מחוברת בחיבור ישיר לחב' החשמל והשעון רשום על שם הדייר.

*** עפ"י חו"ד היועמ"ש מיום 16.12.07 מתן ההיתר בסטיה מההוראה שהבנין יחובר לשעון חשמל אחד ראשי ומד מים אחד ראשי הינה הקלה המחייבת פרסום עפ"י החוק.**

*** בוע. משנה 200804 מיום 20/02/08 הוחלט:**

להחזיר הנושא לדיון ולזמן את חברת הניהול של הבנין להצגת הבקשה.

*** בוע. משנה 200805 מיום 26/03/08 הוחלט:**

מאשרים מתן נוסח פרסום הקלה מסעיף 3 בהחלטת ר. רישוי מיום 27.12.06

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשינוי יעוד מבית אבות למקבץ דיור במסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשינוי יעוד מבית אבות למקבץ דיור במסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

ג. השלמה

גליון דרישות

- הבנין יחובר לשעון חשמל אחד ראשי ומד מים אחד ראשי, וינוהל ויתוחזק ע"י גורם אחד בלבד.
 - הבנין לא ירשם כבית משותף והיחידות לא תעמודנה למכירה ו/או השכרה אלא במסגרת העברת הזכויות בבנין בשלמותו לאותו יעוד.
 לאשר הבקשה לשינוי יעוד מבית אבות למקבץ דיור במסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.
 המבוקש טרם בבניה.

לאשר הבקשה עפ"י ת.ב.ע 31/106/03/3 בתנאים המקובלים ובתנאי אישור משרד הקליטה ו/או עמ" 23/10/08
 - אישור מח' תשתיות למאזן החניה הכולל מסחר ו - 2 מקבצי הדיור הקיימים. 23/10/08
 - בקומת הקרקע ובמרחבים המוגנים יש ליעד שרותים תומכים למבנה בשטח שלא יפחת מ- 1000 מ 23/10/08
 ועל פי הקריטריונים הפיזיים של משרד הקליטה ומשהב"ש לדיור מוגן לקשישים. 23/10/08
 - בתום תקופת ההתקשרות עם משרד ממשלתי או מי מטעמו למקבץ דיור ממשלתי יחזור היעוד למגו 23/10/08

ל - 196 יח"ד בלבד בשני הבנינים.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תכ' 31/106/03/3 - על פי קובי,ההיטל שולם
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית- על פי קובי אין חבות היטל השבחה

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080063 תיק בנין: 8804

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:▪ **און דינה**▪ **און שי****בעל הנכס:**▪ **ק.ב.ע.****עורך:**▪ **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: עינבר 2 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 534 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	152.84	81.29

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 5.6.08

* ביום 21.3.08 פורסמה בקשת הקלה של 10% מקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכנית 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 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

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכנית 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 הקלה כמפורט במהות הבקשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית- שולם היטל השבחה על סכום של 18655 ש"ח , עפ"י
- אישור של י.גרשוני מתאריך 26/2/2009
- אישור הג"א - בתוקף עד לתאריך 11/02/10 (הארכת תוקף).
- 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 גגו
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מש' הבריאות

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080015 תיק בנין: 3098

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

הגשה 06/01/2008

■ **דיירי הבניין ע"י דואב מלי**

■ וע"י ציביאן אלאנורה

בעל הנכס:

■ דיירי הבנין

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: כנרת 57 אשדוד**

שטח מגרש: 9243.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17330.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד ב

תכנית: 23/111/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מרפסות מקורות בשני בנינים משותפים בני 9 ק' ע"ע במגרש בו קימים 4 בנינים.

* ביום 21.3.08 פורסמה בקשת הקלה של עד 10 % מקו בנין צדדי לצורך הבלטת מרפסות

בחזית הצפונית בבנין 57 ובחזית המערבית של בנין 55.

* התקבלה התנגדות ממשפ' זנזורי אשר הוסרה ביום 1.7.08

מתנגדים

♦ זנזורי

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מרפסות מקורות ובעמודות שלמות עבור שני בנינים באותו מגרש בני 9 ק' ע"ע

בנין 55 בחזית צפונית, דרומית ומערבית ובנין 57 בחזית צפונית ומערבית בלבד.

ישנה הסכמה של 76 % בעלים: 55 בעלים מתוך 72 בעלים לשאר נשלחו הודעות

המלצות מהנדס הועדה:

לאור הסרת ההתנגדות, ממליץ לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת

הקלה כמפורט במהות הבקשה.

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

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר טלקר, מר ליברמן ומר גל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאור הסרת ההתנגדות, מאשרים הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

- 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 אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

גליון דרישות

הנושא לא נדון.

לאור הסרת ההתנגדות, מאשרים הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת

30/11/08

30/11/08

הקלה כמפורט במהות הבקשה.

22/01/09

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

22/01/09

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

22/01/09

- ערבות בנקאית מס' 016102027 ע"ס 100000 ש"ח

08/01/09

- פטור מתשלום היטל השבחה - הוגשו תצהירים של הדיירים

22/01/09

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

30/11/08

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

30/11/08

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

30/11/08

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

08/01/09

- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

08/01/09

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

22/01/09

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

ז. השלמה

סעיף: 9

מספר בקשה: 20060676 תיק בנין: 6682

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

הגשה 31/12/2006

■ וי.אי.די. ראליטי קורפ'

■ ע"י עו"ד אריה פרץ

בעל הנכס:

■ וי.אי.די. ראליטי קורפ'

האדמו"ר מבעלז 41 דירה 6 אשדוד

עורך:

■ זהבי יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האדמו"ר מבעלז 33 אשדוד שכונה: רובע ג

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 22 מגרש: 2000 ; חלקה: 23 מגרש: 2000 ; חלקה: 36

מגרש: 2000 ; חלקה: 37 מגרש: 2000 ; חלקה: 38 מגרש: 2000 יעוד:

מגורים מיוחד

תכנית: 40/103/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

121.60

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

* תכנית שינויים בבנין מס' 5 בן 7 ק' על הקרקע עפ"י תכנית מיום 11.5.08:

תוספת 8 דירות, שינוי במרתף ללא תוספת שטח, תוספת מרפסות בקומה א', איחוד 4 דופלקסים

בקומה 5 וקומת הגג והפיכתם לדופלקס אחד. תוספת מקוה ומאגר מים בקומת הגג,

ותוספת מדרגות חרום בגג עפ"י דרישת כיבוי אש.

סה"כ יהיה הבנין בן 21 יח"ד.

* יצא היתר מס' 20010039 עבור 13 יח"ד בבנין בן 5 קומות מעל ק' עמודים חלקית למגורים +

מרתף אחסנה וחדרי יציאה לגג.

* ביום 13.6.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד זכויות בניה בסך 9 מ"ר מהקומות התחתונות למפלס הגג לצורך חדריים על הגג

וסה"כ במסגרת השטח המותר במגרש.

2. בניית בריכת טבילה פרטית (מקווה) בהקלה מהוראות תקון 85 לבריכות שחיה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* תכ' בינוי תב/612 אושרה ע"י וע. משנה 200619 מיום 6.12.06

התכנית כוללת 5 בנייני מגורים בני 24 יח"ד ב - 6 קומות על הקרקע. סה"כ = 120 יח"ד,

ובנין מס' 6 בן 8 יח"ד.

סה"כ 128 יח"ד בהתאם למותר בת.ב.ע. התקפה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי הקלה כמפורט במהות הבקשה.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
 - יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי הקלה כמפורט במהות הבקשה.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
 - יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
 - אישור הג"א - אישור כיבוי אש
 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

ז. השלמה**גליון דרישות**

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
 17/03/08 לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.
 17/03/08 - יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
 07/09/08 - בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
 11/09/08 - אישור הג"א
 31/10/07 - אישור מח' מים וביוב
 11/01/08 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 14/08/07 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 14/08/07 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
 30/01/08 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 30/01/08 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
 16/12/08 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 20/12/07 אישור כיבוי אש
 03/11/08 לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי הקלה כמפורט במהות הבי
 20/11/08 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
 20/11/08 - אישור כיבוי אש
 20/11/08 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 20/11/08 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
 17/12/08 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 02/09/08 - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 07/09/08 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

07/09/08

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

20/11/08 היטל השבחה לתיק חלקה 246400222000 בקשה למימוש 20080242 בגין היתר בניה ע"ס 7504.29 ש"ח

16/12/08 היטל השבחה לתיק חלקה 246400220000 בקשה למימוש 20080241 בגין היתר בניה ע"ס 0.00 ש"ח

מבקש:

■ דהן יעקב ויפה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 21/08/2007

כתובת הבנין: רבנו וידל הצרפתי 1 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 370.00 מ"ר שטח בניה מותר: 200.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: מגרש: 15

תכנית: 1/14/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	20.65

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת בניה בקומת הקרקע, קירוי מרפסת בקומה א' ותוספת 3 פרגולות.

* ביום 30.5.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 20 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לצורך תוספת הבניה בקומות העליונות. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

ג. השלמה**גליון דרישות**

לאשר הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

ובמסגרת הקלה כמפורט במהות הבקשה.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

* חיים לקח תכנית עם תאום עיצוב לבדיקת שמאי מ-25.01.09

09/06/09 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה, כולל חתימת מ.מ.י

20/11/08 -אישר הג"א -פטור

25/01/09 -אישור תאום עיצוב

סעיף: 11

מספר בקשה: 20070514 תיק בנין: 2942

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

■ לוי יוסף

בעל הנכס:

■ לוי יוסף

הר גלבוע 5 אשדוד

עורך:

■ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר גלבוע 5 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 285.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 8 מגרש: 308 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	30.35	5.10

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי: הגדלת המרתף, הפיכת החניה לשטח עקרי ותוספת חניה חלופית, תוספת מחסן גינה, סגירת מרפסת בקומה א', החלפת והגבהת גג הרעפים. עפ"י תכנית מיום 23.3.08

* ביום 6.6.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 30 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל במרתף לקומת הקרקע וקומה א'.

2. הקלה בגובה מ - 6.50 מ' ל - 7.30 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- באישור הולחופ.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מ ה לך ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- באישור הולחופ.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

- אישור הג"א

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- חתימת השכן הצמוד

ז. השלמה

גליון דרישות

3 תכניות מתוקנות להיתר

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי הקלה כמפורט במהות הבקשה 04/09/08
- באישור הולחופ - אין צורך באישור הולחופ המרחק מקו החוף מעל 300 מטר. 04/09/08
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק. 24/02/09
- לפי שיחה עם גרי (מנהל הפיקוח) אין צורך לערבות בנקאית - מצב קיים מתאריך 19/2/09 24/02/09
- תשלום היטל השבחה ע"ס 12890.98 מ"ר 23/03/09
- אישור הג"א 06/01/09
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) 04/09/08
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) 17/11/08
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 17/02/09
- חתימת השכן הצמוד 23/03/09

סעיף: 12

מספר בקשה: 20070201 תיק בנין: 2710

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

■ כהן ציון

בעל הנכס:

■ כהן ציון

כנרת 90 דירה 9 אשדוד

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כנרת 90 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 3532.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5298.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 12 מגרש: 398 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	16.90	14.68

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בדירת גג בבנין משותף בן 5 ק' ע"ע:

הרחבת הסלון ותוספת מחסן = לפי מצב קיים.

* התקבל מכתב ויתור על זכויות להקלה יחסית מ - 4 יח"ד, דירות 1, 3, 5, 8 בבנין המשותף.

* ביום 23.5.08 פורסמה בקשה להקלה כמותית יחסית של 6% לצורך תוספת של כ - 27 מ"ר

שטח עקרי עבור דירה מס' 9 שבקומה 5.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

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

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

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

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

02/06/09

- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - פטור מהיטל השבחה עפ"י דיווח של י.גרשוני
02/06/09
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
02/06/09
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
02/06/09
- ערבות בנקאית צמודה מס' 076200900035 להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק, על שם
02/06/09
- בסכום של 7,200 ש"ח צמוד למדד

מבקש:

■ מוסדות נשי אגודת ישראל ת"א

בעל הנכס:

■ זיאת משה

יוסי בר חלפתא 7 אשדוד

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/04/2008

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 7 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 48 מגרש: 435 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים לגן ילדים בדירת גן בבנין משותף בן 5 קומות.

* ביום 16.5.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים בתנאים 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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים בתנאים 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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

גליון דרישות

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

- אישור כיבוי אש

נ. השלמה

27/07/08

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים בתנאים הבאים:

- 27/07/08 - מש. הבראות והפקוח על הגנים מטעם מח' החינוך.
- 27/07/08 - בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.
- 27/07/08 * יש להגביל את מספר הילדים ל 30.

תיק בנין: 6599

מספר בקשה: 20070531

סעיף: 14

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

▪ סוקול אנה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדר 2 אשדוד

שטח מגרש: 3097.00 מ"ר

תכנית: 3/מק/2124, 3/מק/2054, 3/במ/10

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממסחר לגן ילדים.

* ביום 23.5.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למש 5 שנים ממסחר לגן ילדים בחלק מקומה א'

בבנין משולב למגורים ומסחר.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר לגן ילדים בתנאים הבאים:

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

- אישור מח' תשתיות למאזן חניה עפ"י השימוש המבוקש.

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

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

מ ה לך ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר לגן ילדים בתנאים הבאים:

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

- אישור מח' תשתיות למאזן חניה עפ"י השימוש המבוקש.

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

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

גליון דרישות

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר לגן ילדים בתנאים הבאים:

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

הגשה 10/09/2007

שכונה: רובע י"ב

נ. השלמה

- אישור מח' תשתיות למאזן חניה עפ"י השימוש המבוקש.
- באישור כיבוי אש, מש. הבריאות והפקוח על הגנים מטעם מח' החינוך.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה כולל הוכחת בעלות.
- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.
- אישור משרד הבריאות
- אישור הפיקוח על הגנים מטעם משרד החינוך

29/06/09

29/06/09

29/06/09

תיק בניה: 6448

מספר בקשה: 20070532

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

■ סוקול אנה

בעל הנכס:■ יהונתן ודניאל השקעות בע"מ ופרימק בניה והשקעות
שלומציון 18 ירושלים**עורך:**

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים**כתובת הבנין: תש"ח 7 אשדוד**

שטח מגרש: 11280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 20 מגרש: 20, 20 ; חלקה: מגרש: 20

תכנית: 2156/מק/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

צבורי שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג ממסחר לגן ילדים.

* תוקפו של ההיתר הקודם פג ביום 30.6.06

* ביום 29.2.08 פורסמה בקשה להמשך השימוש החורג ממסחר לגן ילדים בק' הקרקע של
בנין משולב למסחר ומגורים. לא התקבלו התנגדויות.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר את המשך השימוש חורג ממסחר לגן ילדים למשך 5 שנים בתנאים הבאים:

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את המשך השימוש חורג ממסחר לגן ילדים למשך 5 שנים בתנאים הבאים:

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם.

גליון דרישות

לאשר את המשך השימוש חורג ממסחר לגן ילדים למשך 5 שנים בתנאים הבאים:

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

- בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

* בתנאי תשלום היטל השבחה מיום פקיעתו של ההיתר הקודם.

נ. השלמה

סעיף: 16

מספר בקשה: 20070079 תיק בנין: 6367

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:▪ **בן בדרי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אייר 4 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2020 חלקה: מגרש: 2072

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בדירה מס' 9 שבקומת הקרקע בבנין טורי בן 4 קומות = לפי מצב קיים.

* עפ"י תכנית מיום 30.6.08 הכוללת גם את הגבהת הגדר.

* הבקשה אושרה בתנאים ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 אך ההיתר טרם הוצא.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים עפ"י תכנית מיום 30.6.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 ובתנאי תאום עיצוב והצהרת מהנדס להגבהת הגדר.

מ ה לך ה ד י ון

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים עפ"י תכנית מיום 30.6.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 ובתנאי תאום עיצוב והצהרת מהנדס להגבהת הגדר.

גליון דרישות

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים עפ"י תכנית מיום 30.6.08 בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 ובתנאי תאום עיצוב והצהרת מהנדס להגבהת הגדר.

ז. השלמה

16/10/07 לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים בתנאי תשלום היטל השבחה מיום השימוש בפועל
16/10/07 ובתנאי חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
29/06/08 - והפקוח על הגנים מטעם מש. החינוך - עפ"י אישור המפקיחת אין צורך באישור משרד החינוך
16/10/07 - בתנאי אי הפעלת גן הילדים בזמני חרום.

16/10/07

* יש להגביל את מספר הילדים ל 30.

16/10/07

- אישור כיבוי אש

29/06/08

- אישור משרד הבריאות

14/11/07

- תשלום היטל השבחה ע"ס 7773.32 ש"ח

מבקש:

■ אלפסי יוסף

בעל הנכס:

■ קי.בי.ע.

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 27/01/2008

כתובת הבנין: הלל 1 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 15923.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23884.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 420 מגרש: 420

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 16.14

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה ליח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 6 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.

השטח הנותר לכל יח"ד במגרש = 8.37 מ"ר

התוספת קימת ומבוקשת בשטח של 16.14 מ"ר

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מהטעמים הבאים:

א. התוספת המבוקשת והקימת מהווה פגיעה עיצובית מבחינת חומרי הגמר ואופי הבניה, וחורגת ממעטפת המבנה הקיים. כמו כן קימת חריגה מסה"כ השטח הנותר לכל יח"ד.

ב. לכן נתן לאשר תוספת מתחת להיטל המרפסת הקימת בלבד, ובשטח של 8.37 מ"ר הנותר עבור כל יח"ד - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה, כולל סימון להריסת החלק הקיים מעבר לקו המרפסות.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הסככה הקימת ללא היתר בחזית הצדדית ולהריסת החלק שלא נתן לאישור.

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* מר כנפו: המבקש קבל כתב ויתור זכויות לטובתו מהשכן, ובתנאי תאום עיצוב נתן לשפר את חומרי הבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

יש להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקה נוספת.

גליון דרישות

יש להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקה נוספת.

מבקש:

■ עשהאל ויקי

בעל הנכס:

■ עשהאל ויקי

הר אביטל 8 אשדוד

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר אביטל 8 אשדודשכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 786.88 מ"ר שטח בניה מותר: 590.16 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 44 מגרש: 8 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 39/111/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	26.01	9.19

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע עבור יח"ד מס' 2 במגרש 4 משפחתי = לפי מצב קיים.

* ביום 7.3.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 26 מ"ר ש. עקרי לא מנוצל במרתף לקומת הקרקע.

* התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

♦ מנשה יהושוע

♦ פאול קנדיוטי

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 200804 מ: 20/02/08 הוחלט:

מאשרים פרסום ההקלות הנ"ל בתנאי סגירת הכניסה החיצונית אשר מהווה סטיה

מהוראות התכ' המפורטת שהוכנה למקום.

התכנית מאפשרת תוספות בק' הקרקע ללא יציאה לחצר, ועפ"י הוראותיה יש לבנות

רק גרם מדרגות פנימי אחד מקומה א' לקומת הקרקע.

* הבקשה תחזור לדיון לאחר הפרסום ובתום תק' ההתנגדות עפ"י החוק

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן ומר גל ומר ליברמן.

* נכחו המבקש מר עשהאל ומר פריאל הנרי אשר קנה את הבית ממשפ' עשהאל.

* מר פריאל הגיש מכתב בו הוא מצהיר כי תוספת הבניה משמשת אותו ואת משפחתו ואיננה

מושכרת.

* מר עשהאל הצהיר שמעולם לא השכיר את תוספת הבניה, והוא מבקש לנצל שטח שלא נוצל במרתף. מר עשהאל הגיש מכתב הסרת ההתנגדות ממר פאול קנדיוטי, והתנגדותו של מר מנשה יהושע אינה רלוונטית.

* מר מנשה יהושע לא הופיע למרות שזומן. מכתב התנגדותו הוקרא בפני הועדה.

* בדיון פנימי הבהיר אדר' מגדמן שלא נתן לאשר התכנית כפי שהיא מוגשת. התכנית המפורטת לתוספת חדריים קובעת שהגישה לחדר בק' הקרקע תהיה אך ורק מתוך חדר המדרגות של הבית. נתן לאשר תוספת בניה אך ורק בהתאם להנחיות התכ' המפורטת החלה במקום.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. בהתייחס להתנגדות ולהוראות התכנית המפורטת החלה במקום, מאשרים הבקשה בתנאים הבאים:
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל סגירת הכניסה החיצונית אשר מהווה סטיה מהוראות התכ' המפורטת שהוכנה במקום.

התכנית מאפשרת תוספות בק' הקרקע ללא יציאה לחצר, ועפ"י הוראותיה יש לבנות רק גרם מדרגות פנימי אחד מקומה א' לקומת הקרקע.

ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה לניוד זכויות כמפורט במהות הבקשה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת היציאה לחצר שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.

גליון דרישות

מאשרים פרסום ההקלות הנ"ל בתנאי סגירת הכניסה החיצונית אשר מהווה סטיה מהוראות התכ' המפורטת שהוכנה במקום.

התכנית מאפשרת תוספות בק' הקרקע ללא יציאה לחצר, ועפ"י הוראותיה יש לבנות רק גרם מדרגות פנימי אחד מקומה א' לקומת הקרקע.

* הבקשה תחזור לדיון לאחר הפרסום ובתום תק' ההתנגדות עפ"י החוק

מאשרים פרסום ההקלות הנ"ל בתנאי סגירת הכניסה החיצונית אשר מהווה סטיה מהוראות התכ' המפורטת שהוכנה במקום.

התכנית מאפשרת תוספות בק' הקרקע ללא יציאה לחצר, ועפ"י הוראותיה יש לבנות רק גרם מדרגות פנימי אחד מקומה א' לקומת הקרקע.

* הבקשה תחזור לדיון לאחר הפרסום ובתום תק' ההתנגדות עפ"י החוק

א. בהתייחס להתנגדות ולהוראות התכנית המפורטת החלה במקום, מאשרים הבקשה בתנאים הבאים:
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל סגירת הכניסה החיצונית אשר מהווה סטיה מהוראות התכ' המפורטת שהוכנה במקום.

התכנית מאפשרת תוספות בק' הקרקע ללא יציאה לחצר, ועפ"י הוראותיה יש לבנות רק גרם מדרגות פנימי אחד מקומה א' לקומת הקרקע.

ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלה לניוד זכויות כמפורט במהות הבקשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת היציאה לחצר שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאון

סעיף: 19

מספר בקשה: 20080324 תיק בנין: 7728

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

הגשה 11/06/2008

קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

באמצעות קלוד נחמיאס

בעל הנכס:

מ.מ.י

ירושלים

עורך:

ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים**כתובת הבנין: ה' באייר 1 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 6 מגרש: 13 ב' יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2177/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	839.80	985.05

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים בשני בניני מגורים הנמצאים בשלבי בניה עפ"י היתר:
תוספת 4 יח"ד לכל בנין מגורים ובסה"כ 8 יח"ד, במסגרת סה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש.
שינויים בשטח המרתף לתוספת מקומות חניה ומחסנים, שינויים באופן חישוב המרפסות.
סה"כ במגרש 82 יח"ד.

* ביום 3.6.08 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לתוספת 4 יח"ד לכל בנין ובסה"כ תוספת של 8 יח"ד.
2. סה"כ במגרש 82 יח"ד במקום 74 היחידות המותרות, ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה.
3. הקלה לצורך בנית בריכות שחיה בגינות של דירות הגן ובמרפסות דירות הגג.

* ביום 1.7.08 התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

- ♦ אנג' דיסקין אנדרי
- ♦ בן חמו משה - ועד הבית
- ♦ מיכאל ברקוביץ'
- ♦ משפ' שמרקוב
- ♦ עמר שמעון - ועד הבית

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן מר גל ומר ליברמן.

* נכחו מר קלוד נחמיאס ואדר' ורדה.

* נציגי דיירים מתנגדים: מר ויטלי רויטמן - ה' באייר 7/12 (050-6204713), מר בן חמו מוריס - ה' באייר 7/8, מר זובטוב רוסט - ה' באייר 7/16, מר עמר שמעון - ה' באייר 18/6, מר שראבי - ה' באייר 7/9, מר טסטר גרגורי - ה' באייר 7/9, משפ' מקדש - ה' באייר 2/1 ועו"ד אליהו נכט - הציונות 67/36

* מר רויטמן בקש לבדוק האם המרחקים המוצעים בתכנית תואמים את התקן: רוחב המעבר, החניות והמרחק בין קו הבנין לגבול המגרש.

* בנוסף לכך הובהר התנגדות לבריכות שחיה בדירות הגן.

* מר נחמיאס הצהיר כי הבקשה היא לבריכות בדירות הגג בלבד ולא בדירות הגן, והבטיח כי בסיום הבניה יבצע את השביל וישפץ את הדירות שנפגעו. הוא הבהיר כי הבקשה היא לניצול השטחים המותרים עפ"י הת.ב.ע, ובקש לשלם השבחה ולא לחייבו בואוצ'רים.

* בדיון פנימי הבהיר אדר' מגדמן כי היזם הצהיר בפניו שיחה"ד הן ממאגר מוכר ומאושר. לו ידע מראש שהבקשה היא ליח"ד בתשלום השבחה, היה מביא הנושא לאישור עקרוני של הועדה עוד לפני פרסום ההקלה. אדר' מגדמן לקח על עצמו לאפשר הפרסום כי נאמר לו שהיחידות הן ממאגר מאושר.

* מר כנפו לא רואה הבדל אם זו השבחה או ואוצ'ר, וממליץ ללכת בדרך של השבחה שתכניס כסף לקופת העיריה.

* מר צילקר הציע לאפשר תוספת 4 יח"ד בואוצ'ר ו - 4 יח"ד בהליך של השבחה.

* מר אלבז, מר כנפו ומר גיטרמן בעד 2 האפשרויות.

* מר גרשוני הבהיר כי למיטב ידיעתו, אין ליזם ואוצ'ר ל - 4 יח"ד.

* מר ליברמן נמנע.

* החברים החליטו לאפשר העברת 8 יח"ד בהליך של תשלום היטל השבחה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. מקבלים את ההתנגדות ומאשרים הבקשה ללא בריכות בדירות הגן ובכפוף לבדיקת רוחב

המעברים, החניות וקוי הבנין.

ב. היתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה,

למעט בריכות שחיה בגינות דירות הגן.

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

* מאשרים את העברת 8 יח"ד בהליך של תשלום היטל השבחה.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* היזם מתחייב בתום הבניה לבצע את השביל ולשפץ את הדירות שנפגעו .

ז. השלמה

גליון דרישות

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) התקבל אישור עקרוני + ערבות בנקאית

א. מקבלים את ההתנגדות ומאשרים הבקשה ללא בריכות בדירות הגן ובכפוף לבדיקת רוחב

המעברים, החניות וקוי הבנין.

ב. היתר יצא בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה

04/09/08	למעט בריכות שחיה בגינות דירות הגן.
03/09/08	- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
01/09/08	- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
01/09/08	- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
01/09/08	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
01/09/08	- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
01/09/08	* מאשרים את העברת 8 יח"ד בהליך של תשלום היטל השבחה.
01/09/08	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. שולם היטל השבחה ע"ס 354144.00 ש"ח בגין ההקלות
02/09/08	* היזם מתחייב בתום הבניה לבצע את השביל ולשפץ את הדירות שנפגעו .
01/09/08	- חתימת מנהל ע"ג התכנית
01/09/08	- אישור מח' תשתיות עקרוני בלבד
01/09/08	- תאום עיצוב עם מח' תכנון.
30/01/08	- ערבות בנקאית מס' 0001/2-831-0/30-05/315000-618 ע"ס 30.000.00 ש"ח להבטחת השלמת אישור חניה
30/01/08	ופתוח סופי ואישורים הנדרשים עבור צוברי גז תוך 90 יום מיום הוצאת ההיתר.

סעיף: 20

מספר בקשה: 20070575 תיק בנין: 6639

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200810 בתאריך: 09/07/2008

מבקש:

▪ פלא פון תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

▪ קי.בי.ע

עורך:

▪ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 18 מגרש: 7,8 יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

גוש: 2462 חלקה: 46 ;

חלקה: 45 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל 6 עוקצים.

* עפ"י תכנית מיום 17.3.08 התואמת תמ"א 36 וטווחי הבטיחות נמצאים בתחום המגרש.

התדרים תואמים לנספח מס' 1 בתמ"א ולכן לא נדרש פרסום הבקשה.

מ ת נ ג ד י ם

♦ ראה מכתב (כ 50 איש)

מ ת נ ג ד י ם

♦ אברהם יעקובי

♦ לוי שושנה

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן מר גל, מר ליברמן וגב' ברוסקין.

* התנהל דיון משותף עבור 2 הבקשות: בקשת חב' פלאפון ובקשת חב' פרטנר.
(בקשה מס' 20070257)

* נכח נציג חב' פלאפון ונציג חב' פרטנר, עו"ד יעקוב כהן.

* נציגי דיירים מתנגדים: מר אשר לוי - חנה סנש 10/19 טל. 8535350 אברהם רוט - חנה סנש 10
טל. 8525147, חיים רוזנפלד - מבצע חורב 2/23, ישראל בליז'נסקי - מבצע חורב 2/22

* עו"ד כהן: החברה קבלה אישורי הקמה מהמשרד לאיכות הסביבה, ומתקן השידור ישפר את הכיסוי התקשורתי באזור. בקשה זו באה במקום קופסת התקשורת הקימת שאינה מספקת. הבקשה תואמת ת.מ.א 36, והוגשו כל האישורים הנדרשים. מכיון שהבקשה תואמת ת.מ.א, אין למתנגדים מעמד.

* אדר' מגדמן מסתייג מקופסאות תקשורת המוצבות ללא היתר.

* הדיירים הביעו התנגדות נחרצת למתקן התקשורת בסמוך לבתיהם. הם ציינו ריבוי מקרים של מחלות ומוות של דיירים שכנים, קרבה למפעל אלת"א, קימת כבר אנטנת תקשורת על גג "שפע שוק" והם מתנגדים לתוספת אנטנות תקשורת מול בתיהם.

מר אשר לוי בקש לקבל אסמכתא של מש. הבריאות שהמתקנים אינם מזיקים.

* עו"ד כהן מדגיש שוב כי התקבלו כל האישורים הנדרשים, המתקן עומד בכל הדרישות של אעא"ס ובתקן המחמיר, והציע לדיירים לקחת מומחה על חשבון החברה אשר ימדוד את רמות הקרינה.

* מר גיטרמן שאל את נציג חב' פלאפון אם אכן המתקנים אינם פוגעים באוכלוסיה, מדוע הם מסתירים את המתקנים מאחורי דודי שמש וגגונים למיניהם.

* נציג חב' פלאפון השיב כי אלו הן הנחיות עיצוביות של הרשויות המקומיות הדורשות תנאי תאום עיצוב ושילוב האנטנות בריהוט רחוב קיים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

מאמצים את גישת הדיירים שאין להוסיף על המפגעים הקיימים כבר באזור.

גליון דרישות

מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

מאמצים את גישת הדיירים שאין להוסיף על המפגעים הקיימים כבר באזור.

מבקש:

▪ פרטנר תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

▪ קי.בי.ע

עורך:

▪ קוג'מן יפית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 18 מגרש: 7,8 יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

גוש: 2462 חלקה: 46 ;

חלקה: 45 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר שונות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל תורן בגובה 9 מ' על גג מבנה קיים.

* עפ"י תכנית מיום 5.3.08 התואמת תמ"א 36 וכל טווחי הבטיחות נמצאים בתחום המגרש.

לכן לא נדרש פרסום הבקשה.

מתנגדים

♦ ראה מכתב (כ 50 איש)

מתנגדים

♦ אברהם יעקובי

♦ לוי שושנה

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן מר גל, מר ליברמן וגב' ברוסקין.

* ראה את מהלך הדיון כמפורט בסעיף הקודם, בקשת חב' פלאפון - בקשה מס' 20070575

החלטת הועדה

קבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

מאמצים את גישת הדיירים שאין להוסיף על המפגעים הקיימים כבר באזור.

גליון דרישות

קבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

מאמצים את גישת הדיירים שאין להוסיף על המפגעים הקיימים כבר באזור.

מבקש:**הגשה 22/04/2007****עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דיין משה אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 32 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 62/101/02/3, 70/101/02/3, 118/03/3, 14/118/03/3

29/101/02/3, 45/101/02/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, תלר/1

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
צבורי	בניה חדשה	253.40	168.38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבנה שירותי חוף - החוף הנפרד ברובע י"א:

* עפ"י תכנית מיום 9.7.08 בה מבוקש פיצול ההיתר ל - 2 שלבים:

בשלב א' = קירות הפרדה.

בשלב ב' = מבנה שירותי חוף.

* הבקשה אושרה בתנאים ע"י וע. משנה 200709 מיום 30.5.07, אך ההיתר טרם יצא.

הערות בדיקה:

מבוקש מבנה שירותי חוף וסככות וסוכת מציל עבור החוף הנפרד ב"א.
 התב"ע החלה במקום היא 118/03/3 ועל פיה ניתן לאשר את מבנה שירותי החוף הנמצא בתחום
 שצ"פ באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
 סוכת המציל והסככות נמצאים בתחום "שטח פתוח שפת הים" שבו אין אפשרות בניה.

תב"ע 14/118/03/3 נמצאת בהליכים סופיים למתן תוקף ולפיה ניתן לאשר את המבנה בשצ"פ
 ואת הסככות וסוכת המציל הנמצאים בתחום "אזור שפת הים" = שטח חוף לשימוש המתרחצים,
 עליו נתן לבנות מקלחות פתוחות, פרגולות וסוכות מציל עשויות עץ". התנאים למתן היתר ע"פ התב"ע:
 היתרי בניה יוצאו ע"פ תכ' זו ותכ' בינוי ופיתוח שתוגש לאישור הוע. המקומית טרם הוצאת ההיתר.

* ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של התב"ע.

* **בוע. משנה 200709 מיום 30/05/07 הוחלט:**

א. לאשר את תכנית הבינוי.

ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

* ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית 14/118/03/3

*** בוע. משנה 200710 מיום 20/06/07 הוחלט:**

- א. לבטל את החלטת וע. משנה 200709 מיום 30.5.07
- ב. לאשר את תכנית הבינוי
- ג. אין לאשר הוצאת חולות מחוף הים, ועל כן יש להגיש תכנית מאוזנת לעבודות עפר.
- ד. יש להגיש תכנית מתוקנת בה ימוקם המבנה והגידור בתאום עם מח' תכנון העיר.
- ג. מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג עבור המבנה לשרותי חוף שאינו מותר עפ"י התכנית המפורטת ובקשה להקלה בגובה של האלמנט העצובי במבנה השרותים הציבוריים.
- * את הבקשות לש"ח והקלה יש להעביר לאישור הולחו"פ.
- ד. יש להסדיר את ההיתר של הגדר בתחום חוף הרחצה ולהקיף בגדר את מבנה שרותי החוף.
- * ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית 14/118/03/3

*** בוע. משנה 200717 מיום 24/10/07 הוחלט:**

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת סעיפי ההקלה והשימוש החורג כמפורט במהות הבקשה.
- * את הבקשות לש"ח והקלה יש להעביר לאישור הולחו"פ.
- ד. יש להסדיר את ההיתר של הגדר בתחום חוף הרחצה ולהקיף בגדר את מבנה שרותי החוף.
- * ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית 14/118/03/3
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

*** נציג מ.מ.י הודיע ביום 9.7.08 שלמינהל אין התנגדות לבניית קיר הפרדה ובתנאי שתוך****3 חודשים תבוצע עסקה לגבי החוף הדתי.****המלצות מהנדס הועדה:**

- לאשר הבקשה לפיצול ההיתר ל - 2 שלבים.
- א. בשלב א' יצא היתר לקירות הפרדה בתנאי תאום עיצוב, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- ב. בשלב ב' יצא היתר למבנה שרותי חוף.

מהלך הדיון

- * נכחו מר צילקר, מר אלבז, מר כנפו, מר גיטרמן מר גל ומר ליברמן .

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה לפיצול ההיתר ל - 2 שלבים.
- א. בשלב א' יצא היתר לקירות הפרדה בתנאי תאום עיצוב, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה כולל חתימת מ.מ.י.
- ב. בשלב ב' יצא היתר למבנה שרותי חוף.

ג. השלמה**גליון דרישות**

- א. לבטל את החלטת וע. משנה 200709 מיום 30.5.07
- ב. לאשר את תכנית הבינוי
- ג. אין לאשר הוצאת חולות מחוף הים, ועל כן יש להגיש תכנית מאוזנת לעבודות עפר.
- ד. יש להגיש תכנית מתוקנת בה ימוקם המבנה והגידור בתאום עם מח' תכנון העיר.
- ג. מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג עבור המבנה לשרותי חוף שאינו מותר עפ"י התכ' המפורטת ובקשה להקלה בגובה של האלמנט העצובי במבנה השרותים הציבוריים.
- ד. יש להסדיר את ההיתר של הגדר בתחום חוף הרחצה ולהקיף בגדר את מבנה שרותי החוף.
- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת סעיפי ההקלה והשימוש

החורג כמפורט במהות הבקשה.

* את הבקשות לש"ח והקלה יש להעביר לאישור הולחו"פ.

ד. יש להסדיר את ההיתר של הגדר בתחום חוף הרחצה ולהקיף בגדר את מבנה שרותי החוף.

* ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית 14/118/03/3

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

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש

- אישור מח' מים וביו

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור מכון בודק מורשה לאופן הבצוע ולרמת חומרי גמר לחיפוי קירות חיצוניים, חלונות,

לאלומיניום ולצבע בהתחשב במקומו של הבנין בסמוך לחוף הים.

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

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

- לאשר הבקשה לפיצול ההיתר ל - 2 שלבים.

א. בשלב א' יצא היתר לקירות הפרדה בתנאי תאום עיצוב, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

ב. בשלב ב' יצא היתר למבנה שרותי חוף.

06/06/07

אישור משרד הבריאות

30/03/08

* את הבקשות לש"ח והקלה יש להעביר לאישור הולחו"פ.

30/03/08

* ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית 14/118/03/3

18/07/07

תיאום עיצוב, הג"א, מכון בודק מורשה

08/08/07

מכתב התחייבות מחפ"א עם אישור מבני לתנאי נדחה פינוי פסולת

19/08/07

כיבוי אש

22/08/07

חישובים סטטיים + הצהרת מהנדס

15/10/07

ביו

26/03/09

חתימת מ.מ.י

26/03/09

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה כולל חתימת מ.מ.י

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה