

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200911 ביום ג' תאריך 09/06/09 י"ז סיון, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה	עזב בשעה 16.40
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה	
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	
מר קוזין אנטון	חבר הועדה	
מר כנפו עמרם	חבר הועדה	
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	
מר ליברמן מרדכי	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	מהנדס הועדה	
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש	הגיע בשעה 16.45
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה	
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות	
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
ד"ר איתי מירז	נציג אעא"ס	
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י	

לא השתתפו

מוזמנים:

מר יחיאל ממון	נציג רשות כבאות
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים

* ד"ר לסרי עזב את הישיבה בשעה 16.40, ומר עמרם כנפו מילא את מקומו כיו"ר בהמשך הישיבה.

אישור פרטוקול 200910 מיום 26.5.09

הפרוטוקול אושר פה אחד.

אישור הסכם בין עיריית אשדוד והועדה המקומית לתכנון ובניה לחברת נמלי ישראל.

מהלך הדיון:

* הדיון בנושא התקיים בשעה 16.55 בהשתתפות מר כנפו, מר ליברמן, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.

* מר צילקר: אין בכוונתי לדחות את הנושא או להעלותו למליאה. בעד ההסכם אך רוצה להבהיר מספר נקודות ולהעלות הסתייגות לכך שתאגיד המים וביוב "יובלים" אינו מופיע בהסכם בנושא תשלומי העל והיטלי פתוח אשר חייבים להגיע לתאגיד. בנושא פתוח כביש הרצל, להערכתי עלות הפתוח של הכביש היא יותר מ - 30 מיליון שקל, ואם חנ"י לא תבצע את העבודה, על מי תפול אחריות הבצוע בעתיד?

* מר אטיאס: חסר חומר רקע להסכם.

* מר כנפו: ההסכם אושר במועצת העיר לפני כשנה.

* מר אילן בן עדי הצטרף לדיון והבהיר שהנושא נדון במועצה עם כל הנתונים לרבות נתוני עלות פיתוח וצפי אגרות והיטלים. העיריה עשתה עסקה טובה, ההסכם התגבש במשך כ - 4 שנים לפחות כאשר מר צילקר לווה את התהליך ועודכן בכל. חב' יובלים אינה מוזכרת בהסכם כי המשא ומתן התגבש בטרם נולד התאגיד. בנוסף, בשלב א', וכאמצעי הגנה על הכנסות העיריה הוצאנו חיובים על רכיב הקרקע בכל השטח. כמו כן, שריינו בהסכם את זכות יובלים לתת שרותי מים וביוב, ובכך שמרנו את זכויותיה של יובלים בתפעול הנושאים עליהם הם מופקדים. ואם לא די בכך, בססנו את שליטת העיריה כריבון בעורף הנמל הצפוני. ככלל, אין להשתית את הגביה על רכיב המבונה היות והצפי היה שאחוז הניצול לשטחים בנויים לא יעלה כמדומני על 20 % - 15 % וסיכמנו שחנ"י תבנה גם את תשתיות העל ויובלים תקבל את האחזקה של התשתיות והצנרת. המאזן בין צפי ההכנסה להוצאה בסעיף זה גם חייב ההסדר הנוכחי.

בל נשכח כי המגמה כיום הינה לבטל את האגרות וההיטלים במתכונת היטלי פתוח, ולעבור לחיוב דרך אגרות המים והביוב השוטפים. בכל אופן, מנכ"ל יובלים ביקש את החוזים עם חנ"י, וככל שיש ליובלים זכות בהכנסות העיריה, לא נקפח את יובלים.

* ההסכם אושר פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1056	מרכז כלניות ברובע ח' - הקמת בנייני מגורים מעל מרכז	2023	25	25	4
2	תב/866	סיטי, תכנית בינוי למגרשים 18 + 15 - חב' אוניל	2071	9	9	7

שם: מרכז כלניות ברובע ח' - הקמת בניני מגורים מעל מרכז מסחרי קיים

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 25,641.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: צ.א. אוצר השקעות בע"מ

עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל

בעלים: ק.ב.ע. חברת אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 2074 חלקות: 189

חלקי חלקות:

גוש: 2023 ח"ח: 25

גוש: 2074 ח"ח: 152

גוש: 2398 ח"ח: 186, 184

מגרשים לתכנית: 4 בשלמותו מתכנית: 65/101/02/3

מטרת הדיון

* דיון נוסף עפ"י מכתב היזם מיום 21.5.09 בו הוא מבקש להסיר את התנאי להפקדה בחתימה על הסכם לשווק 30 % לזוגות צעירים ולהעביר התכנית לוועדה המחוזית ללא הסכם חתום עם העיריה. היזם מציע לחתום על כתב התחייבות לחתימה על ההסכם כאמור.

מטרות התכנית:

הקמת בניני מגורים מעל מרכז מסחרי "כלניות" באמצעות תוספת זכויות כולל הסבת זכויות לא מנוצלות ממשרדים למסחר.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד מ"אזור מסחרי" ל"מגורים ומסחר".
2. קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי
3. קביעת מגבלות לשווק יח"ד.

הערות בדיקה:

* **וע. משנה 200812 מיום 27.8.08 החליטה כדלקמן:**

ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית המוגשת בהמשך להחלטה עקרונית של וע. משנה 200811 מיום 23.7.08.

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

- בהמשך להחלטה שהתקבלה בנושא דיור בר השגה, מטילים על הצוות שמונה לנושא (השמאי מר בירנבאום, ד"ר סילברמן מהמרכז לחקר העיר והאזור שליד הטכניון, והיועמ"ש של עיריית אשדוד) לגבש תוך 60 יום הסכם מול היזם להבטחת שווק של לא פחות מ - 30 % מהדירות לזוגות צעירים מקומיים בעלי תעודות זכאות של משהב"ש.

* התכנית תועבר להמשך טיפול בוועדה המחוזית בתנאי הגשת נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות, והוועדה המחוזית מתבקשת להפקיד את התכנית רק לאחר גיבוש וחתימה על ההסכם כמפורט לעיל.

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

*** מליאה 200903 מיום 13.5.09 החליטה כדלקמן:**

ממנים את מר עמרם כנפו, מר קוזין, מר בן לולו, אדר' קטיף, עו"ד לוי ומר גרשוני לגבש המלצות לנושא דיור לזוגות צעירים.
מר כנפו יעמוד בראש הועדה אשר המלצותיה יובאו לאישור המליאה.

* במכתב מיום 21.5.09 טוען היזם שמיום 27.8.08 (בו התקבלה ההחלטה על גיבוש הקריטריונים להסכם על שיווק של לא פחות מ - 30 % מהדירות לדיור בהישג יד) טרם הוחלט על הקריטריונים להסכם, יש לקדם התכנית ולהעבירה להמשך הליכי הטיפול בועדה המחוזית וזאת כנגד התחייבות מצידו לאמץ את החלטות הועדה ולחתום על הסכם לשיווק של 30 % לזוגות צעירים.

*** הערות מהנדס העיר:**

בתכנית 2217/מק/3 לפרויקט "לב אשדוד" הוכנס תנאי בת.ב.ע כדלקמן (סעי' 6.9.2 בתקנון) :

תנאי לקבלת היתרי בניה יהיה עמידה בקריטריונים שתקבע הוע. המקומית בנוגע להקצאת 25 יח"ד בפרויקט לבעלי תעודת זכאות של משהב"ש.

מהלך הדיון:

* השתתפו בדיון ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב, מר אטיאס ומר בוטרשווילי.

* אדר' קטיף הציגה את הנושא. התקימה ישיבת ועדת אד הוק אשר ממליצה לאפשר את קידום התכנית עפ"י המתכונת של הפרויקט בלב אשדוד: בתנאי שלפחות 30 % מהדירות ולא יותר מ - 40 % תהיינה דירות בגודל בין 75 מ"ר ל - 85 מ"ר שטח עקרי.

התנאי לקבלת היתרי בניה וטופס 4 יהיה עמידה בקריטריונים שתקבע הועדה בנוגע ל - 30 % לזוגות צעירים זכאים.

* מר צילקר בעד קידום התכנית, ואין לחכות לסוף ההליך.

* מר כנפו: בדו"ח צוות הטכניון יש הרבה נושאים לא סגורים, ויקח עוד זמן רב עד שיגובשו כל הקריטריונים לגבי דירות לזוגות צעירים/דב"י. היזם מבקש להפריד בין החלק התכנוני ולהליך הזכאות, ומוכן מראש לקבל על עצמו את הקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה.

* מר בוטרשווילי: יש לאחד את שני הנושאים.

* מר אטיאס: כל הדיון הקודם היה סביב מתן מענה לזוגות צעירים, ויש לאפשר יתרון כספי לזוגות צעירים. עלינו להתערב במחירי הדירות, אחרת לא עשינו כלום.

* מר גרשוב: עלינו לקבל את כל הדו"ח. בלב אשדוד הוחלט ששליש מהדירות תהיינה לזכאי משהב"ש.

* אדר' גרינברג: בלב אשדוד הוכנס הנושא כתנאי בת.ב.ע להוצאת היתרי בניה. (כמפורט לעיל)

* מר אלבז: הפסיקו בעיר לבנות דירות קטנות, ויש מצוקה בנושא.

* אדר' קטיף הקריאה את המלצות ועדת אד הוק מיום 4.6.08

(פרוטוקול ועדת אד הוק מיום 4.6.09 מצורף בזה)

ההמלצה מתיחסת רק לפרויקט מרכז כלניות, וכל תכנית חדשה חייבת לעמוד בקריטריונים שיקבעו ע"י ועדת אד הוק.

* מר אטיאס: תנאי בסיסי הוא הגבלת המחיר.

* אדר' קטיף הציגה להוסיף לקריטריונים של ועדת אד הוק סעיף הקובע כי הקריטריונים יכול שיקללו גם קביעת מחיר לדירות לזכאים.

* ההחלטה לקדם התכנית עפ"י הקריטריונים של ועדת אד הוק והעדכון שהציעה אדר' קטיף התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה :

א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית המוגשת בהמשך להחלטה עקרונית של ועדת משנה 200811 מיום 23.7.08

- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מחלקת תכנון העיר.
- התכנית תועבר להמשך הטיפול הועדה המחוזית לאחר הגשת נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מחלקת תשתיות, ולאחר קבלת התחייבות מהיזם (בתאום עם היועמ"ש) לאמץ את החלטות הועדה בנושא דיור בהישג יד והתחייבותו לחתימה על הסכם לשיווק של 30 % לזכאים עפ"י הקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה, לרבות מחירי הדירות.
- יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

ב. מאמצים את המלצות ועדת אד הוק עפ"י המסמך המצורף בזה מיום 4.6.09, כולל תוספת סעיף הקובע כי הקריטריונים יכול שיכללו גם קביעת מחיר לדירות לזכאים.

גליון דרישות:

א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית המוגשת בהמשך להחלטה עקרונית של

ועדת משנה 200811 מיום 23.7.08

- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מחלקת תכנון העיר.
- התכנית תועבר להמשך הטיפול הועדה המחוזית לאחר הגשת נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מחלקת תשתיות, ולאחר קבלת התחייבות מהיזם (בתאום עם היועמ"ש) לאמץ את החלטות הועדה בנושא דיור בהישג יד והתחייבותו לחתימה על הסכם לשיווק של 30 % לזכאים עפ"י הקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה, לרבות מחירי הדירות.
- יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
- ב. מאמצים את המלצות ועדת אד הוק עפ"י המסמך המצורף בזה מיום 4.6.09, כולל תוספת סעיף הקובע כי הקריטריונים יכול שיכללו גם קביעת מחיר לדירות לזכאים.

שם: סיטי, תכנית בינוי למגרשים 18 + 15 - חב' אוניל

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אוניל

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש:	2071	ח"ח:	9
גוש:	2073	ח"ח:	84, 19, 4

מגרשים לתכנית:	15, 18	בשלמותו
-----------------------	--------	---------

מטרת הדיון

דיון נוסף בתכנית הבינוי עפ"י תכנית מיום 24.5.09

* **סה"כ מספר היחידות המותר עפ"י הת.ב.ע. התקפה במגרש 15 = 347 יח"ד.*** **סה"כ מספר היחידות המותר עפ"י הת.ב.ע. התקפה במגרש 18 = 275 יח"ד.****מטרת התכנית:**

ב-24/05/09 הוגשה תכנית חדשה לשינוי בינוי במגרשים 15 ו-18. התכנית מבטלת את הבנין מס' 6 במגרש 18 ובנין 8 במגרש 15 וכמו כן משנה את המיקום של בנין 7 במגרש 15. בינוי מוצע הינו נגזר מהבינוי שהוגש במסגרת תכנית שינוי תב"ע מס' 3/מק/2209. הבינוי החדש מתייחס ליח"ד מאושרות בתכנית התקפה 3/במ/17/1 ונותן ניצול חלקי של כל היחידות הנותרות במגרשים הנ"ל. (נותרו לניצול עוד 18 יח"ד)

הערות בדיקה:**כללי:****1. במגרש 18**

קיימים 6 בנינים: 4 מהם של 30 יח"ד ו-2 של 54 יח"ד - סה"כ בנויים 228 יחידות לעומת 275 יח"ד עפ"י תכנית תקפה 3/במ/17/1. נשארו לניצול 47 יח"ד. מתוכן בנין נוסף ל-41 יח"ד. כמו כן עדיין קיימת יתרה של 6 יח"ד מאושרות במגרש. כל הבנינים הקיימים הינם בגובה 8 ק. + דירות גן ו-9 ק' + עמודים כאשר הגובה המכסימלי - 17 ק' מעל קומה מפולשת כפולה.

2. במגרש 15

קיימים 6 בנינים: 3 בנינים של 54 יח"ד ו-3 בנינים של 38 יח"ד - סה"כ בנויים 276 יחידות לעומת 347 יח"ד מאושרות בתב"ע. נישארו לניצול 71 יח"ד כאשר בינוי מציע בנין נוסף לניצול של 59 יח"ד בלבד. עדיין נישאר זכות ל-12 יח"ד במגרש. כל הבנינים הקיימים במגרש הינם בגובה 9 ו-10 ק' + ק. עמודים. הבנין החדש מתוכנן בגובה 10 ק' + דירות גן כאשר מס' קומות מירבי עפ"י תכנית מאושרת - 16 ק' מעל ק. מפולשת כפולה.

3. **חזית מסחרית מסומן בהתאמה לתכנית התקפה.**

4. **מיקומם של הבנינים המוצעים הינם בהתאמה לתכנית הבינוי שהוגש במסגרת תכנית 3/מק/2209.**

הערות בדיקה:

יש לתקן העמדה או פתוח של מבנה מס' 8 כך שלא יחרוג לתחום המדרכה.

מהלך הדיון:

* השתתפו בדיון ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב, מר אטיאס ומר בוטרשווילי.

* אדר' קטיף הציגה את תכנית הבינוי לשני מגרשים בקרית מגורים, המהווה שינוי לבינוי הקיים. התכנית מתבססת על זכויות הבניה הקימות, ואינה ממצה את כל יח"ד המותרות. (נותרו 18 יח"ד לא מנוצלות). התכנית נועדה לאפשר הוצאת היתרים עפ"י זכויות קימות.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

מאשרים את תכנית הבינוי בהתאמה לזכויות הקימות בת.ב.ע התקפה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה.

- יש לקבל אישור מח' תשתיות לנספח תנועה וחניה.

גליון דרישות:

מאשרים את תכנית הבינוי בהתאמה לזכויות הקימות בת.ב.ע התקפה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה.

- יש לקבל אישור מח' תשתיות לנספח תנועה וחניה.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20030436	4701				עדן איתי השקעות בע"	הבונים אשדוד	10
2	20070290	4073	2070	101	101	רינגל אריה	הרב י.מ. לוי 1 אשדוד	13
3	20080678	921	2456	51		איפרח אשר ואליס	שפירא אברהם 16 אשד	15
4	20090033	5612	2004	18	622 א	יוסף מרדכי	רוזוולט 6 אשדוד	17
5	20090035	8734	2002	4	249	קידר גרצל	נופך 13 אשדוד	19
6	20080692	8692	2002	24	207	ללטי פטריק גבריאל ו	טרם נקבע אשדוד	22
7	20090151	3959	2465	30	78	מלבסקי יעקב	שדרות הפרחים 8 אשדו	24
8	20080340	4505	2071	126		אלטמן טטיאנה	אבן עזרא 23 אשדוד	27

סעיף: 1

מספר בקשה: 20030436 תיק בנין: 4701

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:▪ **עדן איתי השקעות בע"מ****בעל הנכס:**

▪ אמסילי יהושוע ודבורה

▪ לביא רפאל

עורך:

▪ סטודיו לאדריכלות שריקי מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבונים אשדוד

שטח מגרש: 2980.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3576.00 מ"ר

תכנית: 14/114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, תאח/15,

תלר/15, תלר/18

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה	תוספת בניה	63.40	67.30

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת שטח במבנה קיים + שימוש חורג ממלאכה למסעדה.

התכנית כוללת בקשה לפטור מחניה עבור השימוש המבוקש.

* ביום 8.5.09 פורסמה בקשת הקלה בת 2.3 % משטח המגרש לצורך תוספת בניה למסעדת

"קמפיו" ושימוש חורג למשך 5 שנים ממלאכה למסעדה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* ביום 25.7.03 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממלאכה למסעדה בקומת הקרקע

ובקשת הקלה בת 2.3 % לצורך תוספת בניה בק' הקרקע + גלריה הקשורה למסעדה.

לא התקבלו התנגדויות.

בוע. משנה 200314 מיום 13/08/03 הוחלט:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממלאכה למסעדה + הקלה בת 2.3 % עבור תוספת

הבניה בקומת הקרקע בתנאים הבאים:

- אישור כיבוי אש, אישור מח' מים וביוב, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- אישור משרד הבריאות

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר.

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

קימת בניה ללא היתר, ויש לסמנה להריסה.

מדובר בתוספת שטח עקרי בקומת הקרקע ועבור גלריה הקשורה לביתן מלאכה בקומת הקרקע.

כ"כ מבוקש שימוש חורג ממלאכה למסעדה בשטח הקיים בהיתר. יש לרשום שטח של גלריה

במפלס של קומת הקרקע.

סה"כ שטח קיים + מוצע מהווה 122.3% < מ-120% המותרים לבניה במגרש.
יש לציין כי בעבר אושרה הקלה להעברת שטחים עיקריים מקומת הקרקע לקומה א' בשיעור של 2.3%, לכן שטח מותר לקרקע הוא - 1123.46 מ"ר = 37.7% משטח המגרש.
שטח קיים + מוצע בקומת הקרקע - 1187.03 מ"ר = 40% משטח המגרש.
כלומר מדובר בהקלה כמותית בת 2.3% משטח המגרש לצורך אישור התוספות המוצעות לבניה בתכנית. הבניה מוצעת בתוך קווי הבנין.

* הבקשה אושרה בועדת משנה 200314 מיום 13.08.03
רוב התנאים מולאו למעט אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י שימוש המבוקש והגשת ערבות
בנקאית לקיום תנאי ההיתר.
ההיתר טרם הוצא.

יש להמציא מפה מצבית עדכנית לחצי שנה אחרונה ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.

קיים מכתב מנהל מח' תשתיות על כך כי אין התנגדות לאישור החניה עבור מסעדת "קמפיו" בנקא.
יש מחסור ב - 14 מקומות חניה לרכב פרטי.
יש לקבל החלטת הועדה לענין תשלום קרן חניה.

עפ"י בדיקה של הפיקוח (אלי) מיום 16.11.08 המבוקש בנוי וקיים שימוש חורג.

* יש לציין כי בקשה כוללת גם הקלה כמותית בת 2.3% משטח המגרש וגם שימוש חורג.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים והקלה לתוספת בניה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. לאשר פטור מ - 14 מקומות חניה עפ"י אישור מח' תשתיות ובכפוף לתשלום קרן חניה.

מהלך הדיון

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר אלבז, מר ליברמן, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר ומר קוזין.

- * מר צילקר הזכיר שבעבר כבר הציע להפוך את אזור התעשייה לאזור תעסוקה.
- * אדר' גרינברג: נעשית עבודת הכנה לתכנית שכזו. התכנית הינה מורכבת ומסובכת.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים והקלה לתוספת בניה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. לאשר פטור מ - 14 מקומות חניה עפ"י אישור מח' תשתיות ובכפוף לתשלום קרן חניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070290 תיק בנין: 4073

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:■ **רינגל אריה****בעל הנכס:**

■ משכנות רווחה

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 1 אשדוד**

שטח מגרש: 6443.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9664.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 101 מגרש: 101 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	35.76	15.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 16 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל ק' עמודים.
לפי מצב קיים ולפי בקשה מיום 5.10.08

* ביום 13.2.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 35 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במקום בנית חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר.
שטח הדירה לאחר ההרחבה כ - 150 מ"ר ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 5/10/08 מבוקש חדרים על הגג בשטח של 62.41 מ"ר < 23 מ"ר המותרים, שטח נותר לכל יח"ד במגרש 48.52 מ"ר, כך שמותר על הגג 23 + 48.52 - 14.15 מ"ר (חדר רביעי שיש להגיש כמוצע) = 57.37 מ"ר > 62.41 מ"ר המוצעים.
יש להקטין את התוספת המוצעת בכ 5 מ"ר (לחילופין ניתן להגיש חלק כמחסן דירתי ע"פ תיקון 85).
יש צורך בהקלה לניוד שטחים שנותרו בקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס בשטח כולל של כ - 150 מ"ר.
ההיתר המקורי הוא משנת 91.
יש להגיש תכ' מתוקנת כולל הקטנה, עידכון טבלת שטחים, סימון חדר רביעי וכ'.

* עפ"י דו"ח הפקוח מיום 13.5.09, בבנין 3 בונים 2 תוספות על הגג עפ"י היתר.
בבנין 1 קימת סגירת מרפסת עם גג קל ללא היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.

* 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.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080678 תיק בנין: 921

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:

■ איפרח אשר ואליס

בעל הנכס:

■ איפרח אשר ואליס

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 18/09/2008

שכונה: רובע ו**כתובת הבנין: שפירא אברהם 16 אשדוד**

שטח מגרש: 674.50 מ"ר שטח בניה מותר: 239.45 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 51 יעוד: אזור מגורים א

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	173.27	20.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביח"ד על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה בק' הקרקע, תוספת קומה א' + פרגולה והגבהת הגדר.

* ביום 17.4.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית % 44.35 שטח עקרי בק' הקרקע במקום % 37.5 ש. עקרי עפ"י התכנית.
2. הקלה לניוד של כ - 33.2 מ"ר שטח עקרי מזכיות שלא נוצלו במרתף לצורך תוספת בניה בק' הקרקע ותוספת קומה א' .
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-5.01.09 המבוקש טרם בבניה, חניה קיימת עם גג רעפים משופע ומשמשת כחניה

על המקום חלה ת.ב.ע.ד/458, ד/458, 19/107/03/3

זכויות בניה בק' קרקע = 37.5% עיקרי, 6.26% שירות

מותר לבניה 2 קומות - 81.26%

קו בנין:

קדמי - 5 מ', צדדי צפוני - 2 מ', צדדי דרומי - 2 מ', אחורי - 5 מ'

*הוגש נסח טאבו מ-1.09.08

שטח מגרש 338 מ"ר שטח דירה 96 מ"ר

*הוגש הסכמת השכן

הערות בדיקה לתכנית מ-18.09.08:

1. יש לעדכן חישובי שטחים ולהשלים מידות כלליות
2. יש לשנות את מיקום המדרגות כך שלא תתאפשר כניסה מבחוץ.

לאחר קבלת תכניות מארכיב התברר כי:

1. נמצאו בקשות של הבית השכן בלבד -משפ' טובלי
כאשר גודל המחסן המוצע 5.7 מ"ר (3*1.9), וגודל החניה 16.8 מ"ר (3.2*5.6),

שטח בנוי בקומת הקרקע 103.95+ חדר משק 12.90

נמסר לרבקה ב-21.01.09

הערות בדיקה לתכנית מ-8.03.09:

1. יש לעדכן חישובי שטחים לפי קיים בהיתר

2. לעדכן טבלת שטחים המותרים - שטחי שירות

מבוקש הקלה לניוד שטח עיקרי מזכויות הלא מנוצלות במרתף לפי תיקון 85

הקלה בתכסית מירבית מ-37.5% ל-44.35%

לעיניין ציפוי חזיתות באבן ירושלמית - הנושא נבדק מול מח' טכנון עם לדה

והתברר כי בת.ב.ע. אין הנחיות כלל

הוגש נסח טאבו על בעלות פרטית ע"ש יפרח

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור מנהל מח' הפקוח לביטול המגורים בחניה.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין

ומר אטיאס.

* 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 יצא לאחר אישור מנהל מח' הפקוח לביטול המגורים בחניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- הגשת דו"ח סקר קרקע.

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור הג"א

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090033 תיק בנין: 5612

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:■ **יוסף מרדכי****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוזולט 6 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 207.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 18 מגרש: 622 א יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 127/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בריכת שחיה	6.60	2.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי (מצב קיים חלקית):
סגירת מרפסת בקומה א', תוספת בריכת שחיה, פרגולה ומחסן גינה וציפוי חזיתות באבן.

* ביום 1.5.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד 6.6 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומה א'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-19.01.09 המבוקש בנוי באופן חלקי, פרגולה ומחסן גינה טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 127/03/3 מותר לבניה 50% שטח עיקרי
בריכת שחיה ומחסן גינה עפ"י תיקון 85 פרגולה בקו בנין צדדי 3/קמ/2071
שטח לחישוב זכויות $360=720:2$ $180=50*360$
תיקון 85 לבנית מרתפים שטח קיים + המבוקש $180<186.6$

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה לניוד שטח עיקרי של 6.6 מ"ר מזכויות במרתף

ב-24.05.09 הוגשו פרסומים:

1. הודעות לשכנים מ-27.04.09, 1.05.09

2. עיתונים: מ-30.04.09, 1.05.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.

* 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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מח' תשתיות
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090035 תיק בנין: 8734

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:▪ **קידר גרצל****בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 13 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 249 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	177.09	66.29

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

עפ"י בקשה מיום 20.4.09

* ביום 13.3.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה של % 10 מקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'

3. הקלה בגובה מ - 2 קומות המותרות עפ"י הת.ב.ע ל - 2 קומות + עלית גג.

לא התקבלו התנגדויות.

* ביום 7.5.09 פורסמה בקשת הקלה לצורך בניית בריכת שחיה פרטית באזור מגורים ג'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/2090. אזור מגורים ג' - שטח המגרש 305 מ"ר
 שטח עיקרי מירבי 160 מ"ר + 30 מ"ר שטח שירות. שטח במרתף 20% שטח שירות
 חסר אישור ל +0.00 שטח עיקרי מבוקש 177.09 < 160 - יש להקטין

קו בנין קדמי -- 4 מ'. קו בנין לצד- 3 מ'. קו בנין לאחור - 6 מ'
 מבוקשת הקלה מקוי בנין צדדיים מ-3 מ' ל-2.7 מ' והקלה מקו בנין אחורי מ-6 מ' ל-5.4 מ'
 מבוקשת הקלה בגובה לצורך עלית גג = בניגוד להנחיות הת.ב.ע

יש לעדכן הבקשה בהתאם להנחיות מח' רישוי(הקטנת השטחים לפי המותר עד 160 מ"ר
 שטח 61 מ"ר במרתף שירות, יש לבטל שירותים בקומת מרתף -זה שטח שירות)
 לא ניתן לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר בניגוד להנחיות ת.ב.ע.
 לחילופין יש לתת פיתרון בתוך הבית עם כניסה מבחוץ.
 לא ניתן לאשר עלית גג בניגוד להנחיות ת.ב.ע.(לא תותר בניית חדר מדרגות שתקרתו מעל

תקרת הקומה השניה)**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי - לא נתן לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר ובניגוד להנחיות הת.ב.ע

מהלך הדיון

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי - לא נתן לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר ובניגוד להנחיות הת.ב.ע

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080692 תיק בנין: 8692

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:▪ **ללטי פטריק גבריאל וסילבי****בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 207 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	145.32	30.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכת שחיה על מגרש דו משפחתי.

עפ"י תכנית מיום 15.1.09

* ביום 13.3.09 פורסמה בקשת הקלה לבניית בריכת שחיה באזור מגורים ג' לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-18.01.09 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/קמ/2090

מגורים ג' - דו-משפחתי

שטח עיקרי מירבי בקומת הקרקע - 80 מ"ר

שטח למרתף 20% משטח המגרש=51.4 מ"ר

שטח המגרש - 257 מ"ר

שטח עיקרי מירבי ליח"ד 150 מ"ר - מבוקש 145.32

שטח שירות מעל הקרקע מותר 30 מ"ר - מבוקש 35.84 מ"ר -- יש להקטין

* יש לפרסם בקשת הקלה לבניית בריכת השחיה באזור מגורים ג'

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.

* 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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

סעיף: 7

מספר בקשה: 20090151 תיק בנין: 3959

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:

הגשה 24/02/2009

מלבסקי יעקב

סנדרוביץ צבי

בעל הנכס:

מלבסקי יעקב

שדרות הפרחים 8 דירה 8 אשדוד

סנדרוביץ צבי

שדרות הפרחים 8 דירה 11 אשדוד

עורך:

מולנר יוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ח**כתובת הבנין: שדרות הפרחים 8 אשדוד**

שטח מגרש: 2043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2451.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 30 מגרש: 78 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 17/108/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	69.68	24.00

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד באגף שלם + חדרים ומרפסות עבור 2 יח"ד בקומות ג' ו - ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מיום 24.5.09

* ביום 8.5.09 פורסמה בקשת הקלה מקו בנין קדמי של עד 40% לצורך הבלטת מרפסת ב - 2 מ' בקומה ג' בחזית מזרחית.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בהרחבה עבור 2 דירות בק.ג ובק.ד באותה עמודה בחזית דרומית מזרחית בבנין דו אגפי בן 4 ק' ע"ע

א. תוספות לדירות: כוללות ממ"ד + 2 חדר שינה + שירותים + מרפסת פתוחה
סה"כ שטח מוצע: עיקרי 34.84 מ"ר + 12 מ"ר ממ"ד + מרפסת פתוחה
ב. המרפסת המוצעת בקומה ג בולטת מק.ב קדמי בכ 2 מטר מתוך 5 מטר ק.ב המותרים

* קיימים מחסנים בקומת הקרקע בגדלים שונים מחסן מקסימאלי בשטח של 19 מ"ר
סה"כ שטח מחסנים: 200.01 מ"ר

שטח עיקרי קיים במגרש עפ"י היתר מקורי משנת 90 : 2397.2 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה אלא לאחר הגשת בקשה להיתר הכוללת את כל התוספות שבוצעו ללא היתר בקומת הקרקע, או לאחר אישור הפקוח להריסתן.
* יש לקבל את דווח הפקוח לשימושים הקיימים בקומת הקרקע.

מהלך הדיון

* נכחו כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין מר אטיאס ומר בוטרשווילי.

* אדר' קטיף הציגה את הבקשה. קימת בניה ללא היתר בק' העמודים המשמשת למגורים. הוכנה ת.ב.ע. לקידום יחידות ארוח בקומת העמודים בכל המתחם. הבקשה לא כוללת את השטח בקומת הקרקע, ולא נתן להתעלם ממנו. לכן בשלב זה יש לדחות הבקשה עד שתאושר תכנית שתאגן את כל החריגות במתחם.

* מר ליברמן: מח' הפקוח הגישה כתבי אישום לכל החריגות, והנושא נמצא כבר בדיון מס' שנים. מדובר במתחם של מאות יח"ד שלא מאפשרים להם הרחבת הדירות. חלק מהדיירים לא בנו בק' הקרקע, והם נאנשים בגלל השכנים. מר ליברמן הציג החלטות ועדה משנת 2005 בהן התאפשר להוציא היתר לקומות העליונות.
מר ליברמן ביקש לאפשר גם כיום מתכונת כזו של אישור.

* מר צילקר הודיע שאינו משתתף בדיון.
* אדר' קטיף הבהירה שאם אלו היו מחסנים, נתן היה לחשבם כשטח שרות. אך בפועל השטח בק' הקרקע משמש למגורים, וככזה נחשב לשטח עקרי.
הצעתה היא לסמן בבקשת ההיתר את השטח הזה להריסה, ולדרוש ערבות לבצוע תנאי ההיתר.
* מר כנפו מקבל את ההצעה להגשת ערבות וסימון להריסה.
הערבות תשוחזר עם קבלת היתר לקומת העמודים או הריסת הבנוי ללא היתר.
* מר אלבז: יש לדרוש ערבות מינימאלית.
* אדר' קטיף: גובה ערבות נקבע בתקנות התו"ב.
תוקף הערבות הוא עד לקבלת תעודת גמר.

* ההחלטה אושרה פה אחד ע"י מר כנפו, מר אלבז, מר ליברמן, מר אטיאס, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר בוטרשווילי ומר קוזין.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מח' רישוי הכוללת סימון הריסת המחסנים בק' הקרקע

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הערבות תשוחרר עם בצוע ההריסות כמסומן בתכנית, או לחילופין עם אישור התכנית בסמכות מחוזית אשר תאגן את הבניה בק' הקרקע.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080340 תיק בנין: 4505

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200911 בתאריך: 09/06/2009

מבקש:

הגשה 17/06/2008

▪ אלטמן טטיאנה

בעל הנכס:

▪ גזית ושחם חב' בניה בע"מ

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן עזרא 23 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 3371.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5393.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 126

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מחניה לשטיפת מכוניות.

* ביום 3.4.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממרתף חניה של מבנה מסחרי + מרכז רפואי שטיפת מכוניות ידנית .

* ביום 4.5.09 הגיע מכתב התנגדות מועד בית הרופאים.

מ ת נ ג ד י ם

♦ ועד בית הרופאים

הערות בדיקה:

מבוקש שימוש חורג מחניה לשטיפת מכוניות + מחסן במרתף חניה המשמש מרכז מסחרי ורפואי עפ"י תבע 3/במ/51/1 החלה במקום כל השטחים התת קרקעיים הם שטחי שירות .

* עפ"י היתר שהוצא נותרו שטחים עיקריים לא מנוצלים עבור המרכז הרפואי ניתן לבדוק האפשרות לנייד שטחים עיקריים אלו למרתף
* כמו כן הבקשה הוגשה ללא חתימת הבעלים הרשומים .

הבקשה מהווה סטיה ניכרת מהוראות התכנית החלה במקום .
* עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים .

המלצות מהנדס הועדה:

להקריא את מכתב ההתנגדות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר אטיאס.

* עו"ד לוי הבהיר כי לא נתן להשתמש בשטח שרות כשטח עקרי. הבקשה אינה מהווה שימוש חורג אלא סטיה ניכרת, ויש לדחותה על הסף.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בשימוש בשטח שרות בקומת המרתף כשטח עקרי.
ב. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה