

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200913 ביום ג' תאריך 07/07/09 ט"ו תמוז, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה	הגיע בשעה 16.20
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 אטיאס שמעון	חבר ועדה	הגיע בשעה 16.15
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה	
מר אלבז שלמה	חבר ועדה	הגיע בשעה 16.45

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה	
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש	
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה	
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה	הגיעה בשעה 16.20
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים	
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י	
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מוזמנים:

גב' שרה אבוכף נציגת משרד הפנים

* מר עמרם כנפו שימש כממלא מקום ליו"ר בפרק הבקשות להיתר .

אישור פרוטוקול 200912 מיום 23.6.09

הפרוטוקול אושר פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2237/מק/3	רובע מיוחד , הודעה על הכנת תכנית עפ"י סעיף 77 לחוק	181	1	1	2
2	2223/מק/3	מע"ר צפון , איחוד מגרשים 6' ו6' בהעברת זכויות במ	2072	14	14	2
3	2236/מק/3	רובע יב , שינוי קו בנין למחסנים מגרש 2021	2438	22	22	2
4	117/101/02/3	אזור תעשיה דרומי מס' 4, אזור תעסוקה.	151			2

הודעה על הכנת תכנית עפ"י סעי' 3/מק/2237

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

שם: רובע מיוחד, הודעה על הכנת תכנית עפ"י סעיף 77 לחוק

נושא: הודעה על הכנת שינוי לתכ" עפ"י סעי' 77 ו 78

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 622,406.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 108/101/02/3

שינוי לתכנית 2/124/03/3

שינוי לתכנית 23/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 181 ח"ח 1 : 19-38, 9-16,

גוש: 181 ח"ח : 47-59 ,

גוש: 2013 ח"ח : 34-36, 27-32, 2-4

גוש: 2022 ח"ח : 4

גוש: 2023 ח"ח : 25, 3-4

מגרשים לתכנית: 1 בשלמותו מתכנית: 2/124/03/3

3א בשלמותו מתכנית: 108/101/02/3

ב,ד,ה בשלמותו מתכנית: 23/101/02/3

מטרות התכנית:

הודעה על הכנת תכנית בשטח הרובע המיוחד.

עיקרי הוראות התכנית:**עיקרי הוראות התכנית:**

בכוונת הרשות המקומית אשדוד להכין תכנית חדשה בשטח רובע מיוחד שמטרתה איחוד וחלוקת מגרשים והרחבת שטחי ציבור עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (2), (3) לחוק התכנון והבניה.

מהלך הדיון:

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר אטיאס, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.
* ד"ר לסרי הצטרף לדיון בשעה 16.20

* אדר' קטיף הציגה את הנושא: הודעה על הכנת תכנית שמטרתה לתת מענה לצורכי הציבור ברובע. התכנית הינה איחוד וחלוקה, ואמורה להקצות שטח עבור מוסד אקדמי.

* מר צילקר בקש לדעת כמה שטח הופקע לצורכי ציבור ברובע.

* אדר' קטיף: נושא ההפקעות אינו רלוונטי.

באזור המתקן ההנדסי הופקעו כ - 20 דונם, שטח בית החולים הוחזר למ.מ.י (ואינו כלול בתכנית זו) ושטח המכללה נמצא בהסכם חכירה.

* מר אטיאס שאל אם הגענו להסכמות עם בעלי הקרקעות ברובע.

* אדר' קטיף: תכנית איחוד וחלוקה נתן לערוך גם ללא הסכמות. כרגע מתנהל מו"מ עם חב' אבו יחיאל, ופנינו גם לחב' אחים ישראל לקבוע פגישה.

* ד"ר לסרי: בשבוע הבא אנו מקווים לחתום על הסכם עם חב' אבו יחיאל.

* מר צילקר בקש להעלות הנושא לדיון במליאה.

מדובר בתכנית חשובה לעיר, יש דברים לא ברורים, ומן הראוי לקבל יותר נתונים לתכנית חשובה ומורכבת של הרובע המיוחד.

* מר רענן: יש להצמד לתכנית הרויזיה עם כל מגבלות אתרי הטבע והנוף.

* אדר' קטיף: חב' אחים ישראל הגישה ערר על החלטת מליאת הועדה המקומית לדחות את התכנית שהגישו על המתחם המסחרי מיוחד. הערר נדחה, וועדת הערר איצמה את רוב טעוני הוע. המקומית וקבעה שהחלטה טובה וראויה. אנו מתיחסים לכוונה עתידית לתכנן את יתרת שטח הרובע הנמצא ברמה המתארית, והמטרה היא לקבל החלטה על כוונה להכין תכנית אחת בתחום הקו הכחול. הסברים ופרטים נוספים רלוונטים לשלב בו תוגש תכנית מפורטת יותר. בשלב זה אין תכנית מפורטת אלא רק הצהרה על כוונה להכנת תכנית שכזו.

* בעד הודעה על הכנת תכנית לפי סע' 77 בשטח הרובע המיוחד הצביעו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר

ליברמן, גב' ברוסקין, מר אטיאס, מר קוזין ומר גרשוב.

* מר צילקר נגד, ובקש להעלות הנושא לדיון במליאה.

הובהר למר צילקר שיש להגיש בקשה מנומקת בכתב.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

מאשרים הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב בשטח הרובע המיוחד.

גליון דרישות:

מאשרים הודעה על הכנת תכנית לפי סעיף 77 לחוק התו"ב בשטח הרובע המיוחד.

שם: מע"ר צפון, איחוד מגרשים 6א' ו6ב' והעברת זכויות במגרש מסחרי

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 13,602.000 מ"ר

בעלי ענין:

עורך התוכנית: וולטר שיינקרמן, אדריכל

בעלים: מדינת ישראל

עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2072 ח"ח : 68, 14

מגרשים לתכנית: 6א, 6ב בשלמותו מתכנית: 15/113/03/3

מטרת הדיון

אישור התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

מטרות התכנית:

איחוד מגרשים, העברת זכויות ממשרדים למסחר, שינוי בבינוי, קווי בנין ותכנית הקרקע.

עיקרי הוראות התכנית:

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

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי בקו בנין קדמי צפוני מ-10.0 מ' ל-6.0 מ' למבנה ו-2.0 מ' לקולונדה וחניה עילית קו בנין קידמי דרומי מ-0.0 מ' ל-5.0 מ' למבנה ו-0.0 מ' לקולונדה, ושינוי בתחום בניה הקבוע בתכנית מ-30 מ' ל-50 מ' לקומת הקרקע וקומות עליונות ו-54 מ' לקולונדה עפ"י סעיף 62א(א)(4).
3. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ע"י העברת 875 מ"ר שטחים עיקריים ממשרדים למסחר מבלי לשנות את סה"כ השטח הכולל עפ"י סעיף 62א(א)(6).
4. שינוי של הוראות בדבר בינוי ועיצוב, שינוי במספר קומות מקומה אחת במגרש 6ב ו-5 קומות במגרש 6א ל-קומת מסחר הכוללת גלריה ומעליה קומת חניה עילית פתוחה ומעל מבנה משרדים בן 4 קומות סה"כ 6 קומות בתא שטח החדש מס' 1 ושינוי תכנית מ-25% במגרש 6א ו-45% במגרש 6ב ל-65% בתא שטח החדש מס' 1 עפ"י סעיף 62א(א)(5).

הערות בדיקה תכנוניות:

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

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. באישור מח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה.
2. יש לעדכן את התכנית עפ"י הערות מח' תכנון העיר, לרבות טבלת הקצאות וחתימת כל בעלי

הקרקע כתכנית שהוגשה לאיחוד בהסכמת בעלים.

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

מהלך הדיון:

* נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אטיאס, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

גליון דרישות:

לאשר את התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

שם: רובע יב, שינוי קו בנין למחסנים מגרש 2021

נושא: הפקדת התכנית
שטח התוכנית: 4,450.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.לי - דה השקעות בע"מ
עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה
בעלים: י.לי-דה השקעות בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדוד 17
אשדוד אשדוד 19

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

גוש : 2438 חלקות : 22

חלקי חלקות:

גוש : 2438 ח"ח : 37-38

מטרת הדיון

הפקדת התכנית בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

שינוי נקודתי בקווי בנין קדמי וצדדי עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קווי בנין צדדי מזרחי וקדמי מערבי מ- 5.0 מ' ל-0.0 מ' לקומת קרקע בלבד ועפ"י קונטור המחסנים הקיימים .

הערות בדיקה תכנוניות:**כללי:**

1. התכנית מסדירה מחסני גינה השייכים לדירות גן שנבנו בשטח, צמוד לגדרות קדמי וצדדי של המגרש.
2. בהתאם להנחיות תיקון תכנית המתאר 85/101/02/3 להקמת מחסני גינה , חובה לבנות מחסן גינה בשטח עד-6.0 מ"ר ליח"ד צמוד לבית.
3. המחסנים המוצעים נבנו בשטח 6.0 מ"ר ובצמוד לגדרות , עקב כך מבוקש שינוי קווי בנין.

מסמכים נדרשים:

1. יש להשלים נסח טאבו מקורי ותעודת רישום רשם החברות , טרם הפקדה.

הערות תכנוניות:

1. יש להתאים יעוד הקרקע של מגרש מוצע לפי מבא"ת.
2. יש להשלים בתקנון הוראות עיצוב למחסנים הכולל חומרי הגמר (בהתאמה לחומרי הגמר של הגדר) , גובה (ללא הבלטה מעבר לגדר שעליו מחסן מוצמד).
3. בטבלת זכויות בניה יש לשמור את כל ההערות לשטחי הבניה המותרים שהינם עפ"י תכנית תקפה.
- 4.בנספח בינוי יש להוריד את כול השינויים בנוגע לפיתוח שטחי גינון. יש למחוק כל החזיתות וחתכים וקומת מרתף - אינם רלוונטיים לשינוי קו בנין המבוקש.
5. לאחר הדיון בועדה יש להגיש למח' תכנון סט מתוקן בהתאם להחלטת הועדה ובהתאם להערות

ולדרישות.

הערות טכניות:

1. בכל המסמכי התכנית יש לציין מס' תכנית "2236/מק/3".

הערות לתשריט:

1. יש להגדיל תרשים סביבה של הרובע ולציין שמות רחובות.
2. יש לבטל תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500.
3. **במצב מאושר**,
יש לציין יעודי הקרקע מסביב לקו כחול ולהוסיף סימונים במקרא בהתאם:
- ממערב מגרשים 2007 ו- 2013 - מגורים ג'
- ממזרח - מגרש 2086 - מגורים מיוחד
- מדרום -מצ"צ -שב"צ
- מצפון - מגורים מיוחד.
4. יש לציין גבולות תכניות מאושרות 7/130/03/3 , 3/130/03/3 ו- 17/130/03/3 ולתת סימון במקרא.
5. כמו כן יש לציין מס' תכנית 3/במ/10 במקום הקלוונטי.
6. במקרא מצב מאושר יש לציין דרך מאושרת במקום דרך קיימת ולהתאים צביע ליעוד. כמו כן יש לבטל סימון של גבול גוש.
7. יש להוסיף סימון של מספר מגרש ולציין מגרש 2021 בתשריט.
7. **במצב מוצע**,
יש לציין מידות קווי בנין באופן ברור ולתת מידות של קו בנין המבוקש (הכוונה למידות בין הפינות).
8. במקרא יש למחוק סימון של גבול גוש.

הערות לנספח בינוי:

1. בכותרת הבינוי יש לכתוב: "נספח בינוי מנחה ומחייב לעניין קווי בנין ומיקום המחסנים לתכנית מפורטת מס' 3/מק/2236".
2. יש למחוק כל הטבלאות עד המקרא. במקרא יש לציין סימון של גבול תכנית , קו בנין , גבול תא שטח , מס' תא שטח.
3. יש להשאיר תכנית קומת קרקע בלבד ולציין אליו מידות של מחסנים וגובה. כמו כן יש למחוק כל החתכים וחזיתות.

הערות לתקנון:

לאחר הדיון יש לקבל תקנון מצולם הכולל את כל ההערות .

מ ה ל ר ה ד י ו ן :

* נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אטיאס, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* אדר' קטיף הבהירה שמקרה זה לא יהווה תקדים.
זוהי החלטה נקודתית למצב קיים ומאוכלס, לאחר שנערך סיור בשטח.
* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

תוכנית מפורטת: 117/101/02/3

סעיף: 4

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

שם: אזור תעשייה דרומי מס' 4, אזור תעסוקה.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 402,004.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אבו יחיאל בע"מ

עורך התוכנית: רכטר אדריכלים

אזור/רובע

אשדוד אשדודאזור תעשייה דרומי

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי גושים:**

151, 2012

חלקות בשלמותן:

גוש: 180	חלקות: 41 :
גוש: 181	חלקות: 44, 40-43, 38 :
גוש: 181	חלקות: 48-49, 47, 45 :
גוש: 181	חלקות: 59, 54 ,
גוש: 2013	חלקות: 20-21, 5-10, 1-2 :
גוש: 2013	חלקות: 38 ,

חלקי חלקות:

גוש: 180	ח"ח: 42-45, 40, 22 :
גוש: 180	ח"ח: 54 ,
גוש: 181	ח"ח: 36 :
גוש: 2013	ח"ח: 19, 11-12, 3-4 :
גוש: 2013	ח"ח: 37, 34, 22-25 :

מטרת הדיון**דיון נוסף עפ"י תכנית מיום 1.7.09 שהוגשה ע"י חב' אבו יחיאל בע"מ.****מטרות התכנית:**

שינוי יעוד הקרקע מאזור מלאכה ותעשייה זעירה לאזור משולב לתעשיות עתירות ידע, משרדים ומסחר, טיילת שקמים, פארק חופי ושי.צ.פ תוך הקפדה מירבית על ערכי טבע ונוף. לפי תשריט ותקנון מיום 1.7.09

הערות בדיקה תכנוניות:

* היזם המקורי של התכנית היתה חב' קי.ב.ע, והתכנית נדונה לראשונה בוע. משנה 200407 מיום 28.4.07 אשר החליטה כדלקמן:

התכנית המוצעת מייעדת מתחם זה לאזור תעסוקה, אשר בשל הקרבה הפיזית והשימושים המוצעים בו יוצרים זיקה וקשר הן למתחם הרכבת הגובל ממזרח והן למתחם בית החולים והאוניברסיטה המתוכננים ברובע המיוחד הגובל במתחם ממערב ומצפון. באתר קיימים ריכוזים גדולים של עצי שקמים ותיקים, והתכנית מציעה בינוי המתחשב בריכוזי העצים והרואה בהם אלמנט נופי חשוב. כמו כן תוכננה התכ' תוך רגישות למקומה בסמוך לפארק החולות.

- א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
 1. יש להשלים נספח חניה והסדרי תנועה מתואם עם מח' תשתיות.
 2. אין לאפשר גישה למגרשים מכון כביש S אלא מתוך מערכת הכבישים הפנימית של אזור התעסוקה.
 - יש לתכנן את ככר הכניסה/הגישה לאזור בתוך רצועת הדרך הצפונית ולא לפלוש צפונה יותר.
 3. יש להגדיל השטחים לבניני ציבור כך ששטח כל מגרש לא יפחת מ - 3 דונם, ולשנות את מקום מגרש 31 במקום מגרש 23.
 4. השטחים הציבוריים יועברו לרשות המקומית במכר ללא תמורה.
 5. בתכלית לאזור תעסוקה יש להגדיר בברור שימושים שאינם מזהמים, ולתעשיה עתירת ידע בלבד. השימושים המסחריים יכללו מסעדות ובתי קפה, מזנונים ושרותי דלפק כגון בנקים ודואר בלבד.
 6. החזיתות המסחריות ימוקמו במגרשים הצפוניים 5 - 1 ו 9 ובמגרשים הדרומיים 15,17,21,23 בלבד. אין לאפשר שימוש מסחרי סביב הככר המרכזית. (מגרשים 28 ו 29)
 7. יש להתיר לוועדה המקומית לקבוע גובה בנינים של יותר מ 7 קומות, במסגרת זכויות הבניה המותרות ובכפוף לתכנית בינוי.
 8. התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים. יש לצרף טבלת הקצאות ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך, ולציין זאת בכל הסעיפים הרלוונטיים.
 9. יש לתאם התכנית עם המשרד לאיכות הסביבה וקק"ל (לענין ת.מ.א 22)
 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.
 - יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'
- ב. יש להקים ועדה לבדיקת חלופות לתכנית הבינוי המוצעת. חברי הועדה הם: מר גרשוב, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, גב' ברוסקין, מר מירז ומר רענן. אדר' חיה גרינברג תרכז את הועדה.
- * הועדה תבצע עבודתה במקביל להפקדת התכנית בוועדה המחוזית.

* עפ"י בקשתו של מר ללוש, התכנית חזרה לדיון במליאה 200407 מיום 24.11.04
המליאה המליצה לוועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200407
מיום 28.4.04

* **התכנית הובאה לדיון נוסף בוע. משנה 200519 מיום 23.11.05 לפי בקשת היזמים**
(חב' קי.ב.ע) אשר בקשו להרחיב את רשימת השימושים המסחריים המותרים בקומת הקרקע.

אזור התעשיה הדרומי המתוכנן ממוקם בגבול המזרחי של העיר, בסמוך לצירי תנועה ראשיים: ממערב כביש S וממזרח גישה ישירה לכביש 4 ולתחנת הרכבת החדשה. האזור מיועד לתעשיות עתירות ידע הכוללת תעשיה למחקר ופתוח בשטחי האלקטרוניקה, תקשורת, מחשבים, ביוטכניקה, ננוטכנולוגיה וכו' האזור משופע בעצי שקמים ותיקים, והקטע המערבי פונה לדיונה הגדולה.

* סעיף 5 בהחלטת הועדה מיום 28.4.07 קבע כדלקמן:
בתכלית לאזור התעסוקה יש להגדיר בברור שימושים שאינם מזהמים ולתעשיה עתירת ידע בלבד. השימושים המסחריים יכללו מסעדות ובתי קפה, מזנונים ושרותי דלפק כגון בנקים, דואר וכו'.

* **ועדת משנה 200519 מיום 23/11/05 החליטה כדלקמן:**
א. ממליצים לוועדה המחוזית לאפשר הרחבת התכליות למסחר בק' הקרקע, כמפורט בתקנון מיום 8.11.05
ב. יתר התנאים להפקדה הם עפ"י החלטת ועדת משנה 200407 מיום 28.4.04

- * ביום 28.5.07 החליטה הועדה המחוזית להפקיד התכנית.
- * ביום 1.7.09 הוגשה תכנית מתוקנת עפ"י דרישת הוע. המחוזית, כאשר היזם הינו חברת אבו יחיאל בע"מ.
- * התכנית מובאת לדיון נוסף לפני ההפקדה, היות וחלו בה שינויים משמעותיים אשר נדרשו ע"י הועדה המחוזית.
- * מאחר והתכנית נדונה בעבר כאשר היזם היה חב' קי.ב.ע, ועתה הוגשה תכנית ע"י חב' אבו יחיאל, קימת הנחיית היועמ"ש לכך שיש לקבל כתב שיפוי מעודכן לפני העברת התכנית לוועדה המחוזית.

* יש לכלול בתחום התכנית מגרש לבניני ציבור בשטח של כ - 4 דונם.

מ ה לך ה ד י ו ן :

- * נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר אטיאס, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב. מר אלבז הצטרף לדיון בשעה 16.45.
- * אדר' קטיף הציגה את התכנית החוזרת לדיון מאחר וחלו בה שינויים משמעותיים לאור דרישות הוע. המחוזית. בין השינויים שהוכנסו לתכנית: ביטול שטחים לבניני ציבור. מציעה לכלול בתחום התכ' מגרש לצורכי ציבור. נעביר התכנית להמשך הליכי האישור בוועדה המחוזית, ובשלב הפרסום נגיש התנגדות לנושא זה, ונדרוש לכלול שטח למוסדות ציבור.
- * מר מירז שאל אם זו התכנית שתואמה עם הגופים הירוקים.
- * אדר' גרינברג: זה הקו הכחול שנקבע בהתאם לטופוגרפיה של השטח. מולאו כל התנאים שקבעה הועדה המחוזית מול הגופים הירוקים.
- * אדר' קטיף הבהירה שכל התאומים נעשו.
- * מר רענן: אין לקבוע מוסדות ציבור על השטח הירוק. החברה להגנת הטבע מתנגדת לתכנית.
- * אדר' קטיף: לפי תכנית המתאר של אשדוד, כל השטח מיועד לתעשייה, וכל תכנית אחרת אשר תהפוך את השטח לבלתי סחיר, תהייה צפויה לתביעת פיצויים גדולה.
- * מר צילקר: נקבעה מדיניות שלא להוסיף שטחי מסחר בעיר, ויש לשמור עליה.
- * ד"ר לסרי: בשנים האחרונות היתה הגזמה בנושא תוספת שטחי מסחר בעיר, ויש לעשות כל מאמץ לצמצם את שטחי המסחר ולעצור את מגמת ההגזמה בנושא.
- * אדר' קטיף: התכנית צריכה לעבור בדיקה טכנית שלנו. היא מתבססת על החלטה משנת 2005, עם אותן זכויות ואחוזי בניה. התכנית כבר אושרה להפקדה בוע. המחוזית, ולא נתן לשנות את ההחלטה כי במקור כל השטח היה מיועד לתעשייה. יש לכלול בתחום התכנית מגרש לצורכי ציבור שלא יקטן מ - 4 דונם.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

- א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת ההערות הטכניות של מחלקת תכנון העיר ובתנאי הכללת שב"צ בשטח של כ - 4 דונם בתחום התכנית.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג' וויתור על תביעות פיצויים לפי סעי' 197.

גליון דרישות:

- א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת ההערות הטכניות של מחלקת תכנון העיר ובתנאי הכללת שב"צ בשטח של כ - 4 דונם בתחום התכנית.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג' וויתור על תביעות פיצויים לפי סעי' 197.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090343	7709	2043	6	99	החברה העירונית לפית	אזור התעשייה אשדוד	4
2	20090277	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	6
3	20090345	7727	2074	104	76	אגודת אוהל זוהר התו	מבוא הדמומית אשדוד	8
4	20090315	7637	2438	48	2015	יחד הבונים ייזום ובניו	שבט נפתלי 11 אשדוד	10
5	20090332	4216	472	47	433	שטרן מנחם דוד וחנה נ	מבוא האמוראים 2 אש' 13	13
6	20090295	4213	472	47	433	כהן אהרון ורבקה	מבוא האמוראים 1 אש' 15	15
7	20080722	435	2453	83	ישן	קוסשוילי מרדכי	המלאכה אשדוד	17
8	20090230	8720	2002	4	235	בריגה דוד	תרשיש 4 אשדוד	19
9	20080416	4466	2398	17	2168	סימנוביץ פבל ואלוירה	הנביא שמואל 17 אשדוד	21
10	20080833	4321	2399	49	2149	יוסופוב יעקב	הנביא ירמיהו 5 אשדוד	23
11	20080012	5656	2003	16	354	גרויסמן ויאצ'סלב וסב	חורחה לואיס בור 11 א' 25	25
12	20050547	7324	2004	19	750	חסיין עינת	זנגביל 8 אשדוד	27
13	20070531	6599				סוקול אנה	אדר 2 אשדוד	29

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090343 תיק בנין: 7709

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

■ החברה העירונית לפיתוח אשדוד

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ הגר דביר - אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשייה אשדוד

שטח מגרש: 12410.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3442.53 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 6 מגרש: 99 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 9 מגרש: 99 יעוד: מספר יעודים שונים

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	תוספת בניה	1731.81

מהות הבקשה

תוספת מפעל הפרדת אוויר: חדר מכונות, חדר חשמל וחווה מיכלים.

* ביום 5.6.09 פורסמה בקשת הקלה בגובה לבנית מגדל קרור בגובה עד 40 מ' במקום
24 מ' המותר. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת שלב ב למפעל מקסימה חב' ליצור גזים תעשייתיים
שלב ב כולל: חדר מכונות, חדר חשמל, וחווה מיכלים

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 5031.86 מ"ר = 40.54% > 180%
אין חריגה בסה"כ הזכויות המותרות במגרש
אין חריגה בתכנית המקסימלית המותרת בכל קומה 35.02% המוצע > 50% המותר
גובה מקסימלי מותר = 24 מטר מוצע מיכלים בגובה 25 מטר ו 40 מטר

עפ"י הנחיות התבע החלה במקום 18/בת/3 תנאים למתן היתר:

1. היתרי בניה ינתנו עפ"י תבע 18/בת/3 ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית
2. הקמת מבנה תעשייה תותנה בעמידה בדרישות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה ובמידה וידרש יוכן תסקיר השפעה על הסביבה
3. טרם הוצאת היתרי בניה יוגש דו"ח סביבתי לסיכום הנתונים הקובעים את ההשפעות הסביבתיות מהמפעל. היתר יוצא רק לאחר שהובטחה עמידה בקריטריונים לטיפול במטרדים סביבתיים באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
4. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם בצוע עבודות הפתוח והבניה

הבקשה להקמת המפעל בשני שלבים אושרה בתכנית בינוי המראה את שלביות ההקמה.
הוצא היתר לשלב א' של המפעל כעט מוצע שלב ב'.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה בגובה 24 מטר עד 40 מטר עבור מיכלים במגדל קרור
בתנאי אישור שדות התעופה ואישור משרד הביטחון לענייני הגובה
בדיקת חבות היטל השבחה בגין תבע 3/בת/18 ובגין ההקלה

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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.
- 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.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- יש לקבל את התייחסות פיקוד העורף לענין מיגון המבנים והמתקנים.
- אישור כיבוי אש
- אישור חב' החשמל
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- יש להגיש דו"ח סביבתי בהתאם להנחיות אעא"ס, ולקבל את אישור האיגוד לדו"ח.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור רשות שדות התעופה
- אישור משרד הבטחון
- 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: 20090277 תיק בנין: 866

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

הגשה 22/04/2009

■ **אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור****בעל הנכס:**

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

עורך:

■ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשיה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

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

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

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוכנית שינויים

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים במתקן לטיפול בוצה - פילטר ביולוגי, הגבהת ארובה, מייבש ומדרגות בין ארובה למייבש.

* ביום 5.6.09 פורסמה בקשת הקלה מבנינים בגובה 14 מ' למתקן בגובה 21 מ' לצורך בנית

ארובה במתקן לטיפול בבוצה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתכנית שינויים במתקן לטיפול בבוצה במתחם אגן

הוצא היתר למתקן לטיפול בבוצה ותכנית זאת משנה מהווה שינויים לעומת ההיתר שהוצא

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש בנוי חלקית

סה"כ תכסית קומת קרקע קיים + מוצע = 32540.49 מ"ר = 35.97% > 40% המותרים

אין חריגה בסה"כ השטח המותר

אין חריגה בתכסית המקסימלית המותרת = 40%

הארובה המוצעת בגובה 21 מטר < 14 מטר הגובה המותר

עפ"י ההיתר הקודם שהוצא גובה הארובה שאושר במסגרת הקלה 17.2 מטר

כעת מבוקשת הקלה נוספת בגובה לביצוע ארובה בגובה 21 מטר

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה מבנינים בגובה מ' 14 מטר למתקן בגובה 21 מטר לצורך
 בנית ארובה במתקן לטיפול בבוצה. יש לקבל אישור שדות התעופה ומשרד הביטחון.
 פרסום אחרון נעשה בתאריך 5/6/09 ולא התקבלו התנגדויות

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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:

נ. השלמה

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

06/07/09

- אישור היחידה לאיכות הסביבה - אין התנגדות בכפוף לתנאים - ללא גרמושקה חתומה.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור יועץ בטיחות

- אישור רשות שדות התעופה

- אישור משרד הבטחון

- 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: 20090345 תיק בנין: 7727

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

הגשה 20/05/2009

■ **אגודת אוהל זוהר התורה באמצעות הרב מוי:****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 104 מגרש: 76 יעוד: שטח לבניני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 1/108/03/3, תמא/38, 2099/מק/3, 2095/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניני ציבור	תוספת בניה	749.55	123.93

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים במרכז תרבות לנוער:

הרחבת מועדון לנוער ע"י תוספת 2 קומות: אודיטוריום, חדר חוגים ובית תפילה.

עפ"י תכנית מיום 9.6.09

* ביום 19.6.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של %3 שטח עקרי מקומה ב' לקומה א' וסה"כ במסגרת הזכויות המותרות.

2. הקלה בגובה מ - 4 ק' מעל מרתף ל - 4 קומות + עלית גג מעל מרתף.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה למבנה מרכז תרבות לנוער וחדרי חוגים + בית תפילה.

מבוקשות 2 קומות נוספות ועלית גג.

הוצא היתר מס' 20070593 עבור מבנה בן קומת קרקע מעל קומת מרתף.

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-26.05.09 המבוקש נמצא בשלבי בניה:

1. חצר אנגלית בנוי חלקי (קיים תיק פיקוח)

2. תפסנות בקומה א' - צו הפסקת עבודה (מצ"ב תמונות)

על המקום חל תיקון 78/101/02/3 למבני ציבור

קו בנין קדמי - 5 מ' (עפ"י תיקון 78)

קו בנין צדדי ואחורי - 3 מ' (עפ"י תיקון 78)

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/108/03/3 עם קו בנין קדמי - 4 מ

מס' קומות מותרות -- 4

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 40% מגודל המגרש לכל קומה ומתחת לקרקע גם 40% עיקרי

שטח שירות מותר לקומה 10% מעל הקרקע ו-40% מתחת לקרקע

הערות בדיקה לתכנית מיום 9.6.09:

1. יש לעדכן טבלת שטחים וחישובי שטחים עפ"י המותר
2. יש לבדוק האם מותר אולם תפילה במועדון נוער
3. במפת מדידה לסמן קווי בנין ע"י מח' תכנון
4. יש לעדכן הקלות, קווי בנין
5. הגדר חורגת מגבול החלקה. יש לסמנה להריסה, ולסמן גדר בגבולות המגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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.
- 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.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מח' חשמל ומאור.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגון חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק, במידה וניתן כבר טופס 4 להיתר הראשון. (מס' 20070593)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090315 תיק בנין: 7637

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

הגשה 10/05/2009

■ **יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט נפתלי 11 אשדוד שכונה: רובע י"ב

שטח מגרש: 3687.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 48 מגרש: 2015 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוכנית שינויים	604.76	294.98

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

התאמת שטחים של מרפסות מקורות וממד"ים עפ"י תקנות חדשות, שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, תוספת קומה טיפוסית הכוללת 3 יח"ד ובניית 2 בריכות שחייה בדירות גן ובדירות גג במסגרת הקלה. סה"כ יהיו בבנין 34 יח"ד.

לפי בקשה מיום 16.6.09

* ביום 22.5.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית בריכות שחיה בגינות של דירות גן ובמרפסות של דירות הגג.
 2. הקלה בגובה קומה אחת לצורך תוספת קומה טיפוסית בקומה 9 ומעליה 2 קומות דירות גג.
- סה"כ = 11 קומות במקום 10 קומות מעל מפלס הכניסה ± 0.00
- * בעבר ניתנה כבר הקלה לתוספת קומה אחת.

* התקבלו התנגדויות.

* ביום 28.5.09 התקלה הסרת ההתנגדות מכל הדיירים שהתנגדו.

מ ת נ ג ד י ם

- ◆ ביטון מאיר ועד הבית בשם דיירי ו
- ◆ בנישו מכלוף
- ◆ דר' גובזמן יוסי
- ◆ זוהר דוד ומרסלה
- ◆ זרוק שרון ודויד
- ◆ מוזס אורית ושמואל

הערות בדיקה:

במגרש נמצא בשלבי בניה עפ"י היתר מס' 20060345 פרויקט מגורים, סה"כ 31 יח"ד מתוך 64 יח"ד (בשני בנינים) המותרות עפ"י תב"ע 10/במ/3 החלה במקום.

* עפ"י הת.ב.ע מותר 8 קומות מעל ק' עמודים + קומת חדרי גג. סה"כ = 10 קומות.

למגרש אושרה תכנית בינוי בתאריך 30.08.06

בהחלטה לעניין גובה רשום כי גובה הבניין לא יעלה על 13 קומות מעל הקרקע, כולל דירות גן ודירות גג. לא הוגש שינוי לבינוי ועפ"י בדיקה במח' התכנון לא הוגשה תב"ע חדשה למגרש.

כעת הוגשה בקשה להיתר לשינויים ותוספות בבנין מס' 1- תוספת 3 דירות בקומה טיפוסית, סה"כ בבנין 34 יח"ד כולל התוספת.

הבקשה כוללת 2 סעיפי הקלות:

- הקלה בגובה קומה אחת (בנוסף לקומה שאושרה כהקלה ביתר הקיים). סה"כ 11 קומות מעל קומת כניסה במפלס +0.00
- הקלה לתוספת בריכות שחיה בגינות של דירות גן ובמרפסות של דירות גג.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 16.06.09 התכנית תואמת את המצב בשטח. נמצאים בבניית קומה 8 עפ"י היתר.

עפ"י היתר בנין מס' 1 כולל: 10 קומות מעל קומת כניסה ובה 2 יח"ד, קומה במפלס -3.00 ובה 2 דירות גן + מרתף -חניה, סה"כ 31 יח"ד בבנין.

פורסמה הקלה לתוספת קומה אחת מעבר לקיים בהיתר והקלה לתוספת בריכות שחיה לדירות גן שבמפלס מתחת לקומת הקרקע חלקית ולתוספת בריכות שחיה לדירות גג. תאריך פרסום אחרון 22.05.09

* התקבלו התנגדויות.

* ביום 28.5.09 התקבלה הסרת ההתנגדות מכל הדיירים שהתנגדו.

יש לציין כי היתר הקודם יצא עם הקלה בגובה קומה אחת במקום 3 קומות המבוקשות בהקלה. בעבר הוגשו עררים ע"י המתנגדים לבקשה להקלה לתוספת קומות, אשר נדחו ע"י ועדת הערר.

- מרפסות מקורות לא ניתנות לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו.
- הגדלת דירות במפלס -3.00 ע"ח מרפסות מקורות לא מהווה תוספת שטח (חושב בהיתר הקיים).
- יש להתאים בריכות שחיה המבוקשות לתקנות החדשות לרבות גידור וריצוף מסביב לבריכות ברוחב 1.20 מ' לפחות + לקבל אישור יועץ בטיחות.
- קימת חבות בהיטל השבחה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט בריכות בקומת המרתף (דירות גן), בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט בריכות בקומת המרתף (דירות גן), 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.
- 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.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו וחלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הגשת פרספקטיבה למבנה מעל 4 קומות.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090332 תיק בנין: 4216

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

הגשה 13/05/2009

▪ שטרן מנחם דוד וחנה מרים

בעל הנכס:

▪ שטרן מנחם דוד וחנה מרים
מבוא האמוראים 2 דירה 17 אשדוד

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא האמוראים 2 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 13118.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19677.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 47 מגרש: 433 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, 109/03/3, תמא/38, תלר/165

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	67.16

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 17 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

* ביום 5.6.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 40 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך הפיכת הדירה לדירת דופלקס, במקום בנית חדר על הגג בשטח של 30 מ"ר.
שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 160 מ"ר ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 92.
בשנת 2006 יצא היתר לחדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר לדירות 15, 16, 18.
שטח מותר על הגג 30 מ"ר ובנוסף לכך שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש 53.67 מ"ר
מבוקש בניית חדרים על הגג בשטח של 67.16 מ"ר < 30 מ"ר, אך ניתן לנייד את השטח העודף (37.16 מ"ר > 53.67 מ"ר הנוותר) מזכויות מותרות לגג.
שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 160 מ"ר.
* יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלה.
פרסום אחרון נעשה בתאריך 5/6/09 ולא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 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: 6

מספר בקשה: 20090295 תיק בנין: 4213

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

הגשה 04/05/2009

■ כהן אהרון ורבקה

בעל הנכס:

■ כהן אהרון ורבקה

מבוא האמוראים 1 דירה 18 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא האמוראים 1 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 13118.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19677.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 47 מגרש: 433 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 93/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	65.44

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 18 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

* ביום 5.6.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 36 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך הפיכת הדירה לדירת דופלקס, במקום בנית חדר על הגג בשטח של 30 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 160 מ"ר ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 92.

בשנת 2005 יצא היתר לחדר על הגג בשטח של 30 מ"ר לדירה מס' 17.

שטח מותר על הגג 30 מ"ר ובנוסף לכך שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש 53.67 מ"ר

מבוקש בניית חדרים על הגג בשטח של 65.44 מ"ר < 30 מ"ר, אך ניתן לנייד את השטח העודף (35.44 מ"ר > 53.67 מ"ר הנוותר) מזכויות מותרות לגג.

שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 160 מ"ר.

- יש להעמיד את כל הקומות לכוון צפון.

- יש לסמן חיפוי כדוגמת המבנה הקיים.

* יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלה.

פרסום אחרון נעשה בתאריך 5/6/09 ולא התקבלו התנגדויות

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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 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: 7

מספר בקשה: 20080722 תיק בנין: 435

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:▪ **קוסשוילי מרדכי****בעל הנכס:**

▪ קוסשוילי מרדכי

רוגוזין 21 דירה 7 אשדוד

עורך:

▪ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלאכה אשדוד

שטח מגרש: 5200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 83 מגרש: ישן יעוד: תעשייה;

גוש: 2451 חלקה: 15 מגרש: 83 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

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

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מההיתר ממלאכה ותעשייה זעירה למסחר - חנות.

* ביום 8.5.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג מההיתר ממלאכה ותעשייה זעירה למסחר בחלק מבנין
בן 2 קומות באזור התעשייה הקלה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-9.11.08 התכנית מתאימה, המבוקש קיים
על המקום חלה ת.ב.ע. 114/03/3. תכליות המותרות: סעיף 1.7 חנויות הלבשה וגלנטריה
הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה - יש מכתב בקשה לפטור

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור מורשה נגישות.

- אישור מח' תשתיות לחניה עפ"י השימוש המבוקש

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090230 תיק בנין: 8720

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:▪ **בריגה דוד****בעל הנכס:**▪ **בריגה דוד**

משק 14 שדה עוזיהו

עורך:▪ **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 4 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 159.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 235 ; חלקה: 5 מגרש: 235 יעוד: אזור מגורים

תכנית: 48/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	159.63	73.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף אחסנה על מגרש בודד.

* ביום 28.5.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

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

2. הקלה של 10% מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'

3. הקלה לבנית ג'קוזי באזור מגורים ג'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/קמ/2090

מגורים ג- חד-משפחתי

שטח עיקרי מירבי ליחידה 160 מ"ר שטח שירות 30 מ"ר

מרתף אחסנה 20% מגודל המגרש

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלות מקוי בנין צדדיים ואחורי

יש לסמן את הג'קוזי במרחק 1.20 מ' מהגדר, והמשאבות ומתקנים יהיו תת קרקעיים.

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי (יש לבטל פרגולה בצמוד למחסן גינה, לבטל שירותים

בקומת מרתף שמיועד לאחסנה)

להתאים הפרגולות לקוי בנין המותרים עפ"י התקנות.

הוגש פרסום:

מ-28.05.09, 24.05.09 הודעות לשכנים מ-26.05.09

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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.
- הסכמת הגובלים למיקום הגדרות.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב. (כולל התיחסות לשינוי מקום שער הכניסה)
- 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.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * 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: 9

מספר בקשה: 20080416 תיק בנין: 4466

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:**■ סימנוביץ פבל ואלוירה****בעל הנכס:****■ מ.מ.י.****עורך:****■ סבן חיים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 17 אשדוד

שטח מגרש: 2651.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 17 מגרש: 2168 ;

גוש: 2022 חלקה: 68 מגרש: 2168

תכנית: 1/9/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	20.30	4.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר, מחסן ופרגולה על הגג לדירה מס' 54 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע. עפ"י תכנית מיום 1.3.09

* ביום 8.5.09 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 3 קומות על הקרקע ל - 3 ק' + עלית גג. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

תוספת חדר על הגג + מחסן + פרגולה לדירה מס' 54 בקומה שלישית בבנין קיים למגורים

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-30.06.08 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 9/במ/3

אזור מגורים ב'. מס' יח"ד במגרש = 66 . שטח ממוצע לדירה = 93מ"ר

עפ"י תיקון 85 הוספו שטחי שירות:

4 מ"ר מחסן לכל יח"ד 15.00 מ"ר עבור חדר מדרגות משותף

גובה מקסימלי 2 קומות, לפי תכנית בינו 3 קומות
חדר על הגג מהווה הקלה בגובה

ב-01.03.09 הוגשה תכנית מתוקנת

על המתחם כולו נבנו 3 בנינים, הוצאו 3 היתרים.

מחסן בצמוד לחדר מוצע 4 מ"ר עפ"י תיקון 85, אך כבר נלקח בחשבון לאחר הפרדת
שטחי שירות מתוך היתר המקורי של 3.26 מ"ר

שטח עקרי מבוקש 20.3 מ"ר > 10.5 מ"ר

נתן לאשר בכפוף לתצהיר לויתור זכויות מדירה אחרת בבנין.

הוגש פרסום:

מ-27.05.09 הודעות לשכנים מ-08.05.09

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובכפוף לתצהיר על ויתור זכויות מדירה אחרת בבנין.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובכפוף לתצהיר על ויתור זכויות מדירה אחרת בבנין.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080833 תיק בנין: 4321

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:■ **יוסופוב יעקב****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא ירמיהו 5 אשדוד

שטח מגרש: 2001.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 49 מגרש: 2149 ;

גוש: 2021 חלקה: מגרש: 2149

תכנית: 1/9/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.47

סככה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בגין בניית סככה במקום פרגולה במרפסת קומה א' = לפי מצב קיים.

* ביום 5.8.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 22 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומה א'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת שטח עיקרי בגין בניית סככה מעל מרפסת קיימת

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-30.12.08 המבוקש קיים, בק' הקרקע קיימת סככה במקום פרגולה, קיים תיק פיקוח מס' 20080539

התקבל חתימת מ.מ.י.

על המקום חלה ת.ב.ע. 9/במ/3, תיקון 85/101/02/3

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה לניוד שטח עיקרי של כ-22 מ"ר מזכויות שלא נוצלו במרתף עפ"י תכנית מ-23.04.09

הוגש פרסום מ-5.05.09, 8.05.09 הודעות לשכנים מ-17.05.09

המלצות מהנדס הועדה:לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור מערבות בכפוף לאישור הפיקוח.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

לאשר פטור מערבות בכפוף לאישור הפקוח.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080012 תיק בנין: 5656

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:

■ גרויסמן ויאצ'סלב וסבטלנה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבנין: חורחה לואיס בור 11 אשדוד

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 16 מגרש: 354 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 127/03/3

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

10.50

בריכת שחיה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש ההחלטה לתכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת בריכת שחיה ופרגולה בקומת הקרקע, ביטול חניה מקורה ושינוי צבע החזיתות לבז'.

* עפ"י דו"ח הפקוח המבוקש קיים למעט הבריכה, ולבית קימות 3 כניסות.

* ביום 2.5.08 פורסמה בקשת הקלה מהנחיות הת.ב.ע. לציפוי החזיתות מצבע לבן שבור

לאפור - ירוק. לא התקבלו התנגדויות.

* הבקשה אושרה בתנאים ע"י וע. משנה מיום 28.5.08.

התנאים מולאו וההיתר טרם יצא.

הערות בדיקה:

על המקום חלה ת.ב.ע. 127/03/3

בריכת שחיה עפ"י תיקון 85

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

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לכניסה אחת בלבד לבית עפ"י ההיתר המקורי.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) - אישור מח' תשתיות

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לכניסה אחת בלבד לבית עפ"י ההיתר המקורי.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לכניסה אחת בלבד לבית עפ"י ההיתר המקורי.

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: 12

מספר בקשה: 20050547 תיק בנין: 7324

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

מבקש:▪ **חסין עינת****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ קרופ הושע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זנגביל 8 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 504.00 מ"ר שטח בניה מותר: 312.48 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 19 מגרש: 750 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	48.62	16.73

מהות הבקשה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת בניה במרתף, הוספת גגון ומרפסת בכניסה, הגבהת חניה, שינוי גובה חדר מעלית, הגדלת חצר אנגלית, שינוי בבריכה וציפוי חזיתות בשייש.

עפ"י בקשה מיום 16.6.09

* ביום 8.5.09 פורסמה בקשה הקלה נקודתית בגובה מ - 8.80 מ' ל - 9.50 מ' לצורך חדר מכוונות למעלית והקלה מהוראות תכנית הבינוי לבנית חניה מקורה מוגבהת לנכה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הערות בדיקה לתכנית מ-24.08.08

מהות הבקשה:

תכנית שינויים, תוספת בניה במרתף, הוספת גגון ומרפסת בכניסה, הגבהת חניה, שינוי גובה חדר מעלית, הגדלת חצר אנגלית, ציפוי חזיתות בשייש

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-16.12.08 המבוקש בנוי,

קיימת דלת יציאה לחצר אנגלית (בתכנית סימן לפירוק בצבע צהוב, ראה סימון בתכנית ותמונות, צורת בריכה מתאימה לתכנית, גגון ומרפסת בנוי.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה בגובה מ-8.8 מ' ל-9.5 ולהגבהת החניה עפ"י תכנית מ-16.06.09

הוגשו פרסומים מתאריך:

8.05.09, 3.05.09, תמונות מהשטח והסכמות בעלי מגרשים הגובלים בכתב

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* 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. - מ.מ.י.

- תאום עיצוב.

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

- 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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

נ. השלמה

08/05/07

סעיף: 13

מספר בקשה: 20070531 תיק בנין: 6599

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200913 בתאריך: 07/07/2009

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: 2124/מק/3, 2054/מק/3, 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבקשה לשימוש חורג ממסחר לגן ילדים.

הבקשה כוללת שינויים פנימיים.

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

בבנין משולב למגורים ומסחר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* בוע. משנה 200810 מיום 09/07/08 הוחלט:

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, סימון הפתחים

וסימון כל השינויים לעומת ההיתר המקורי.

* הבקשה חוזרת לדיון לשם עדכון התנאים להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון

הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה לך ה ד י ון

* נכחו: מר כנפו, מר ליברמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור הפקוח על הגנים מטעם משרד החינוך
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * תשלום היטל השבחה.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה