

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200908 ביום ד' תאריך 22/04/09 כ"ח ניסן, תשס"ט בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
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 בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה	הגיע בשעה 19.30
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	מ"מ למהנדס הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש	
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה	
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות	
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה	
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י	הגיע בשעה 18.25
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה

מוזמנים:

מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
ד"ר ענת רוזן	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר איתי מירז	נציג אעא"ס
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים

אישור פרוטוקול 200907 מיום 31.3.09

הפרוטוקול אושר פה אחד.

תקון שומות:

1. תקון שומה בגוש 2003 חלקה 13 , רח' דה וינצי 3 רובע ט"ו באשדוד.
ת.ב. 5680 , בקשה 20080594 , זוהר כלנית.
מבוקש לתקן שומת שמאי הועדה לבקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בגין חלקיות השימוש בנכס כגן ילדים.
עפ"י השומה שהוצאה היטל ההשבחה הוא ע"ס 6037 ש"ח.
לאחר התיקון היטל ההשחה הוא ע"ס 2200 ש"ח.
2. תקון שומת השבחה לת.ב. 4683 בקשה מס' 20070583 , סיטקה יבוא ושווק בע"מ,
היות ונמצא כי כבר שולם היטל השבחה בבקשות קודמות מס' 20000064 ו - 20010249.

תקון שתי השומות אושר פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2150/מק/3	רובע ט', שרה כהן שינוי קו בנין צדדי מזרחי להגדלת תנ	0			4
2	2183/מק/3	תוספת יח"ד קומות ושינוי בינוי במגרש 17 בסיטי מגורי	2021			5

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 2150/מק/3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

שם: רובע ט', שרה כהן שינוי קו בנין צדדי מזרחי להגדלת תכנית ק' קרקע

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 413.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 1/14/במ/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: שרה כהן

עורך התוכנית: ויקטור דיברוב, אדרי

אזור/רובע

רחוב אור החיים 26, שכונה: רובע ט, אשדוד

מטרת הדיון

אישור התכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

מטרת התכנית:

שינוי קו בנין צדדי מזרחי מ - 6.0 מ' ל - 3.0 מ' לפי סע' 62א.(4) והגדלת תכנית ק' הקרקע מ - 125 מ"ר ל - 175 מ"ר.

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי תכנית על מנת לאפשר ניצול אחוזי הבניה המותרים לשם תוספת בניה בקומת הקרקע והגדלת התכנית המירבית בק' הקרקע.

הפקדת התכנית פורסמה בילקוט הפרסומים ביום 26.2.09
לא התקבלו התנגדויות.

מהלך הדיון:

נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* אדרי גרינברג הציגה את התכנית.

* מר גרשוב נמנע.

* שאר החברים בעד אישור התכנית.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית בכפוף לערות מח' תכנן העיר.

גליון דרישות:

לאשר את התכנית בכפוף לערות מח' תכנן העיר.

שם: תוספת יח"ד קומות ושינוי בינוי במגרש 17 בסיטי מגורים

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 36,583.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 17/במ/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: שומרז - חברה לבנין ופתוח בע"מ

עורך התוכנית: חיים ורדה - אדריכלים

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

זכאים להרשם - חב' אפרידר

אזור/רובע

רחוב הציונות, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי גושים:**

2021

מגרשים לתכנית: 17 בשלמותו מתכנית: 17/במ/3

מטרת הדיון

במכתב מיום 29.3.09 מבקש היזם (שומרז, חברה לבנין ופתוח בע"מ) להחזיר התכנית לדיון בועדה.

התכנית סיימה את תקופת ההפקדה, כל התנאים עפ"י ההחלטה מיום 30.1.08 מולאו, למעט הסכמה עם ועד הדיירים על בניית הקאנטרי. מאחר וכל הנסיונות להגיע להסכם על המיזם המשותף עלו בתוהו, מבקש היזם שהועדה המקומית היא שתחליט בנושא.

מטרות התכנית:

- א. הגדלת מס' יח"ד במגרש מ- 341 יח"ד מותרות ל- 409 יח"ד ע"פ סעיף 62א (א) 8
- ב. קביעת בינוי חדש למגרש שנוצר הכולל הנחיות להסדרי תנועה וחניה, ע"פ סעיף 62א (א) 5
- ג. תוספת קומות ע"פ סעיף 62א (א) 9

מתנגדים:

- ♦ דרור מקדש
- ה' באייר 2 דירה 1 אשדוד
- ♦ מאיר אחרר
- הציונות 69 דירה 11 אשדוד
- ♦ מוסביאן משה בשם דיירי הציונות הציונות 69 אשדוד

הערות בדיקה:

תכנית לתוספת של 20% ליח"ד המותרות במגרש מספר 17, במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה: ניצול זכויות בניה שנותרו במגרש.

* עפ"י הת.ב.ע. התקפה מותרות במגרש 341 יח"ד

* מבוקשת תוספת של 68 יח"ד, וסה"כ 409 יח"ד.

* מבוקש להוסיף 2 בנייני מגורים בני 8 קומות טיפוסיות מעל מרתף חניה וקומת עמודים + קומת דירות גג וקומה חלקית למתקנים טכניים על הגג.

סה"כ 10 קומות, 34 יח"ד בכל בנין וסה"כ 68 יח"ד.

* **וע. משנה 200515 מיום 14.9.05 המליצה על הפקדת התכנית וקבעה כי רה"ע ומה"ע יפעלו לקבלת הסכמת מ.מ.י לקזוז יחה"ד משטח החרגול או ממאגר מוכר.**

* **מר ללוש בקש להחזיר הנושא לדיון במליאה.**
* **מליאה 200505 מיום 26.10.05 דנה בתכנית והחליטה להביאה לדיון נוסף.**

* **מליאה 200506 מיום 5.12.05 החליטה כדלקמן:**
1. למרות ההחלטות הקודמות בנושא מימוש זכויות לא מנוצלות בקרית מגורים, מחליטים לאשר הבקשה הנתמכת ע"י מ.מ.י, מה גם שזו הזדמנות לקזוז חובות מהתחייבות העיריה מול מ.מ.י משטח החרגול ברובע ז' (144 יח"ד), על מנת שיתאפשר לקדם בשטח זה הקמת מבני ציבור הדרושים ברובע. לכן יש להתייחס למקרה זה כמימוש זכויות ממאגר מוכר מאושר וידוע. כמו כן אין מניעה תכנית או חוקית לאישור הבקשה.
2. לאור האמור לעיל ממליצים על הפקדת התכנית בתנאים הבאים:
יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר כולל התאמה לקוי הבנין, השלמת תכנית פתוח המתחם ואישור מח' תשתיות לנספח תנועה וחניה.
רה"ע ומה"ע יפעלו לקבלת הסכמת מ.מ.י לקזוז יחה"ד משטח החרגול או ממאגר מוכר. במידה ומ.מ.י לא יסכים לקזוז יחה"ד, יחזור הנושא לדיון בועדה.
יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הוע. המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

* **במכתב מיום 12.12.06 בקשו היזמים לחדש את תוקף החלטה שהתקבלה ביום 5.12.05**
* **וע. משנה 200701 מיום 10.1.07 אישרה את הפקדת התכנית בתנאים שנקבעו ע"י מליאה 200506 מיום 5.12.05**

* **מאחר ולא הושגה הסכמת מ.מ.י לקזוז יחה"ד, חזר הנושא לדיון בוע. משנה 200709 מיום 30.5.07 אשר החליטה על הפקדת התכנית בתנאים.**
בין יתר התנאים קבעה הועדה כי נושא ההשבחה יקבע בתום תקופת ההפקדה.

* **התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ביום 21.12.07**

* **התקבלו התנגדויות מדיירי הסביבה.**

* **בוע. משנה 200801 מיום 02/01/08 הוחלט:**
א. על הועדה לצאת לסיור בשטח ולהתרשם מהמצב הקיים.
ב. היזם והדיירים יעבירו את החוזים ללשכה המשפטית לבדיקת זכויות הקנין.
ג. הנושא יחזור לדיון וקבלת החלטה לאחר עריכת הסיור וקבלת מסקנות היועמ"ש למצב זכויות הקנין בפרויקט.

* **הסיור בשטח התקיים ביום 22.1.08 בהשתתפות מר כנפו, מר אלבז, מר גיטרמן, אדר' מגדמן, אדר' גרינברג, גב' פוגל, מר טננבאום, מר גרשוני וגב' וייל. נציגי דיירים מתנגדים: מר סקונדה, מר בן נעים ומר מוסביאן. נציג היזם מר הרצל שומר.**
* **המלצת הועדה היא שאין לפגוע בכביש הגישה הקיים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקיימות. על היזם להגיש תכנית בינוי מתוקנת בהתאם, ויש לקבל את אישור מח' תשתיות להסדרי תנועה וחניה בכל המגרש, כולל הבנינים הקיימים. יש להוסיף תנאי בתקנון התכנית לפיו היתרי הבניה יצאו בד בבד עם היתר הבניה לקאנטרי שהובטח לדיירים, וטופס 4 לבניני המגורים יצא בד בבד עם טופס 4 עבור הקאנטרי.**

* **המלצות ועדת אד הוק מיום 22.1.08 הוצגו בפני וע. משנה 200803 מיום 30.1.08 אשר החליטה כדלקמן:**

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:
א. יש לעדכן התכנית עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית.

- ב. יש לתאם את התכנון והבצוע של המיזם המשותף עם נציגות הדיירים.
- ג. נושא ההשבחה יהיה עפ"י הטבלה שקבעה הועדה או עפ"י הצגת אישורים לרכישת יח"ד ממקור מוכר ומאושר.
- ד. אין לפגוע בכביש הגישה הקים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקימות. על היזם להגיש תכ' בינוי מתוקנת בהתאם, ויש לקבל את אישור מח' תשתיות להסדרי תנועה וחניה בכל המגרש, כולל הבנינים הקיימים. יש להוסיף תנאי בתקנון התכנית לפיו היתרי הבניה יצאו בבד עם היתר הבניה למיזם המשותף שיוחלט עליו בשיתוף עם נציגות הדיירים, וטופס 4 לבנייני המגורים יצא בד בבד עם טופס 4 עבור המיזם המשותף.
- ה. יש לקבל את התחייבות היזם למימון תכ' מפורטת בסמכות מחוזית שתוגש בשם הדיירים עבור תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים. (תוספת השטח תהיה עפ"י יתרת השטח שנותר לדיירים עפ"י התכ' התקפה ואשר נוצל ע"י היזם בתכנית זו). הגשת התכנית תהווה תנאי להוצאת היתרי בניה עפ"י תכ' 2183/מק/3, והפקדתה בבוע. המחוזית תהווה תנאי למתן טופס 4 לבנינים שבהתאם לתכ' 2183/מק/3

מהלך הדיון:

נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* אדר' גרינברג הציגה את התכנית ואת השתלשלות הענינים כמפורט בפרוטוקול.

* נכנסו נציגי הדיירים המתנגדים: מר מוסביאן משה - הציונות 69/6, מר סקונדה איגור - הציונות 55/16, מר מאיר אחרר - הציונות 69/11, גב' שטיין טטיאנה - הציונות 47/23, גב' סמוליאיר אילנה - הציונות 67/20, וגב' דיין מזל - הציונות 63/3.

* היזם מר הרצל שמריז.

- * מר מוסביאן בקש מהיזם להציג מסמכי בעלות על השטח. הדיירים רכשו את דירותיהם מחברת אפרידר, ואם הוא לא בעל ענין, לא נתן לקיים מו"מ איתו.
- * מר שומרז הציג ליועמ"ש חוזה פיתוח בין מ.מ. לחב' שומרז שהיא בעלת זכויות בקרקע.
- * מר מוסביאן טען שכל פוטנציאל המגרש נוצל, ולחב' שומרז אין זכות על המגרש השייך לדיירים.
- * מר סקונדה: לא היה כל משא ומתן עם היזם בנושא המיזם המשותף, והדיירים מתנגדים לכל תוספת יח"ד במגרש. התוספת תהיה על חשבון השטח שלהם ותמנע אופציה להרחבות דיור בעתיד. הת.ב.ע. התקפה מאפשרת 341 יח"ד במגרש, והדיירים מתנגדים נחרצות לתוספת יח"ד שתגדיל הצפיפות במתחם.
- * ד"ר לסרי הבהיר כי החלטה קודמת של הועדה אישרה כבר את תוספת יח"ד במגרש ונקבע כי תכנון ובצוע המיזם המשותף יתואם עם הדיירים.
- * מר צילקר: יתרת הזכויות לאופציה של הרחבת הדירות תגזל ע"י בנית יח"ד נוספות, ויש להבטיח זכויות עתידיות לדיירים.
- * אדר' גרינברג הבהירה כי הועדה כבר שמעה והתייחסה להתנגדויות הדיירים. כיום הדיון הוא על תכנית מפורטת המשנה את המצב הקיים. תכנית זו כבר אושרה בתנאים, וסיימה את תקופת ההפקדה. התנאים שקבעה הועדה מנסים להבטיח את בניית המיזם המשותף שייבנה בד בבד עם תוספת יח"ד. אדר' גרינברג הפנתה את תשומת לב הדיירים לסעיף ה' בהחלטה מיום 30.1.08 שמטרתו להבטיח תכנית שיגיש היזם לתוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים.
- * מר כנפו: ועדת אד הוק שבקרה בשטח החליטה לתקן את הכניסה למגרש לטובת הדיירים. חייבנו את היזם ליצור תכנית שתתן מענה לתוספות בעתיד לטובת הדיירים והתנאי למיזם המשותף הוא הסכמת הדיירים.
- * מר מוסביאן טען שאין בסמכות הועדה המקומית לשנות את השטח הנותר לקאנטרי והציג החלטת ועדה משנת 1996 בה נאמר שכל יתרת שטח תשמש לטובת הדיירים. יש לדבוק בהחלטה זו.
- * מר שומרז הציג מכתב ששלח ביום 25.9.08 למר מוסביאן בנושא המיזם המשותף. במכתב זה הוא התחייב לעמוד בדרישות הועדה ואף הצהיר על נכונות להגיש ערבות בנקאית להבטחת בצוע הקאנטרי. ביום 3.10.08 קבל את תשובתו של מר מוסביאן לפיה הדיירים חתמו על חוזה עם חב' אפרידר, ואין הם יכולים להסיר את התנגדותם למיזם.
- * מר סקונדה: לא נתן להכיל במגרש בנייני מגורים + קאנטרי בשטח של 4000 מ"ר.

גם במצב כיום יש צפיפות של מכונות, מצוקת חניה, בעיות תברואה וצירי תנועה. תוספת של עוד 68 יח"ד תחנוק לגמרי את האזור ותפגע באיכות חיי הדיירים.

השטח המיועד לקאנטרי הוא על חשבון חניות.

* המוזמנים יצאו בשעה 19.00

* אדר' גרינברג: בבדיקה חוזרת של התכנית עם אדר' רינה קטיף היא הציעה לבחון מחדש את הסדרי התנועה והחניה במגרש. המלצתה היא לשנות הבינוי בהתייחס לחניה ולקבל החלטה על בניית הקאנטרי, כפי שהיה בתכנית המקורית. יש להנחות את מח' תשתיות לבחון כמה אפשרויות של כניסה למגרש מכוון מערב.

* מר צילקר: 1. יש לדאוג לשביל גישה מרוצף ומגונן ולא שביל עפר.

2. יש להבטיח את זכויות הדיירים להרחבות בעתיד.

מר צילקר הציע להוציא היתר לבנין הראשון ולהתנות את ההיתר השני בהפקדת התכנית בסמכות מחוזית לתוספת שטח לטובת הדיירים.

* מר כנפו: מעולם לא דרשנו מיזם להגיש תכנית לתוספת שטח לטובת דיירים. השטח הלא מנוצל שנשאר במגרש אינו שייך לדיירים אלא ליזם. המטרג' שנותר אינו נרשם כרכוש משותף.

* מר שלמה חן: כל יתרת הזכויות שייכת ליזם, ולאחר שהוא עוזב את השטח, הדיירים יכולים להגיש תכנית לתוספת זכויות, והמינהל לא יגבה מהם תשלום בגין תכנית שכזו.

* מר כנפו הציע לאמץ את ההחלטה מיום 30.1.08 למעט סעיף ב'.

יש לאשר מתן תוקף לתכנית בתנאי מיסוד הקאנטרי.

* מר צילקר הציע להתנות את ההיתר לבנין 2 בקבלת טופס 4 לקאנטרי.

* עו"ד לוי הציע להתנות את ההיתר הראשון בהפקדת תכנית בסמכות מחוזית לתוספת שטח לטובת הדיירים, ואת ההיתר לבנין השני להתנות בקבלת תוקף לתכנית המחוזית.

* בעד הצעתם של מר כנפו, מר צילקר והיועמ"ש הצביעו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז ומר צילקר.

* נמנעו: מר בוטרשווילי, מר קוזין ומר גרשוב.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

א. יש לעדכן התכנית עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית.

ב. יש לעגן בתקנון התכנית את תכנון הקאנטרי לטובת הדיירים.

ג. נושא ההשבחה יהיה עפ"י הטבלה שקבעה הועדה או עפ"י הצגת אישורים לרכישת יח"ד ממקור מוכר ומאושר.

ד. אין לפגוע בכביש הגישה הקים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקיימות. על היזם להגיש תכ' בינוי מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר, ויש לקבל את אישור מח' תשתיות להסדרי תנועה וחניה בכל המגרש, כולל הבנינים הקיימים, לרבות בחינת כמה אפשרויות כניסה מכיוון מערב.

ה. יש לקבל את התחייבות היזם למימון תכ' מפורטת בסמכות מחוזית שתוגש בשם הדיירים עבור תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים. (תוספת השטח תהיה עפ"י יתרת השטח שנותר לדיירים עפ"י התכ' התקפה ואשר נוצל ע"י היזם בתכנית זו).

יש להוסיף תנאי בתקנון התכנית לפיו מותנה ההיתר לבנין הראשון עפ"י תכ' 3/מק/2183 בהפקדת תכנית כאמור בוע. המחוזית, וההיתר לבנין השני עפ"י תכ' 3/מק/2183 מותנה בקבלת תוקף לתכנית בסמכות מחוזית.

כמו כן מותנה ההיתר לבנין השני בקבלת טופס 4 לקאנטרי.

גליון דרישות:

לאשר את התכנית בתנאים הבאים:

א. יש לעדכן התכנית עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית.

ב. יש לעגן בתקנון התכנית את תכנון הקאנטרי לטובת הדיירים.

ג. נושא ההשבחה יהיה עפ"י הטבלה שקבעה הועדה או עפ"י הצגת אישורים לרכישת יח"ד

ממקור מוכר ומאושר.
 ד. אין לפגוע בכביש הגישה הקים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקיימות.
 על היזם להגיש תכ' בינוי מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר, ויש לקבל את אישור מח' תשתיות להסדרי תנועה וחניה בכל המגרש, כולל הבנינים הקיימים, לרבות בחינת כמה אפשרויות כניסה מכיוון מערב.
 ה. יש לקבל את התחייבות היזם למימון תכ' מפורטת בסמכות מחוזית שתוגש בשם הדיירים עבור תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים. (תוספת השטח תהיה עפ"י יתרת השטח שנותר לדיירים עפ"י התכ' התקפה ואשר נוצל ע"י היזם בתכנית זו).
 יש להוסיף תנאי בתקנון התכנית לפיו מותנה ההיתר לבנין הראשון עפ"י תכ' 2183/מק/3
 בהפקדת תכנית כאמור בוע. המחוזית, וההיתר לבנין השני עפ"י תכ' 2183/מק/3 מותנה בקבלת תוקף לתכנית בסמכות מחוזית.
 כמו כן מותנה ההיתר לבנין השני בקבלת טופס 4 לקאנטרי.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080152	1324	2076		11	לוי יעקב	המפרש 9 אשדוד	11
2	20070748	1324	2076		11	אהל אבי	המפרש 9 אשדוד	14
3	20080810	8840	2004	18	6	נחמיאס קלוד	פנינה 17 אשדוד	17
4	20080811	8841	2004	18	5	נחמיאס קלוד	פנינה 15 אשדוד	20
5	20090163	10506	2815	10	110	מכלוף בכור ובניו בע"מ	פומלה אשדוד	23
6	20080705	4540	2070	99	99	רינסקי יאיר	אליעזר בן הורקנוס 11	26
7	20080391	5332	2023		246	סויסה אברהם ורות	פינטו חיים 21 אשדוד	28
8	20080689	3791	2003		369	חזון שלמה	טולסטוי 1 אשדוד	30
9	20080468	3487				מרצי אייל	בגין עליזה 5 אשדוד	32
10	20080507	6787	2188		64א/ב	חטואל מירב	הנורית אשדוד	34
11	20040461	1	465		279	מועדון זמר עיברי ע"י נ	שדרות בני ברית אשדוד	36
12	20080740	8819	2002	28	549	מדינה סמי ומיכל	אופל 41 אשדוד	38
13	20080741	8818	2002	28	548	מנשה שולה ואחיה	אופל 43 אשדוד	41
14	20080748	3915	2062	34	34א'	עמית תעשיות בע"מ מו	הבונים 9 אשדוד	44
15	20090024	4098	2080	5	5	קאהן אליהו	אח"י אילת 12 אשדוד	48

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080152 תיק בנין: 1324

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

▪ לוי יעקב

בעל הנכס:

▪ לוי יעקב

המפרש 9 דירה 2 אשדוד

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרש 9 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: מגרש: 11

תכנית: ד/455/ד

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

שכונה: רובע ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 2 שבקומה א' בבנין משותף 4 משפחתי:
תוספת בקומת העמודים + פרגולה בחצר.

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 47.17 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת העמודים.

2. הקלה לניוד 42.53 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מהמרתף לק' העמודים .

* התקבלו התנגדויות. (כהן ליאור = מרח' המפרש 7 ונציגי ועד הבית = מרח' המפרש 11)

26.2.09 = נשלח מכתב למבקש להגיש תכ' התואמת ת.מ.א 38.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אהל אברהם

♦ כהן ליאור

♦ נציגי ועד הבית ע"י אבנר ניסים

הערות בדיקה:

מבוקש הרחבת דירה מס' 2 ע"י תוספת בניה בק. העמודים והצמדתו לדירה 2 שבקומה א + בנית פרגולה בחצר האחורית .

שטח התוספת המבוקשת בק. העמודים = 89.7 מ"ר מחסן כביסה בק.ק בשטח של = 6.01 מ"ר שטח הפרגולה המוצעת = 15 מ"ר

* ישנן 2 כניסות חיצוניות מחדר הכביסה ומהסלון - אין אפשרות לאשרם .

* יש לסמן את צובר הגז ולדרוש אישור מח' תשתיות

שטח עיקרי קיים במקור ללא תוספות = 246.64 מ"ר

שטח עיקרי מותר בכל קומה %37.5 = 434.25 מ"ר

שטח עיקרי נותר לניצול בקומה = 187.61 מ"ר ולכל יח"ד = 93.8 מ"ר

קומה א

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 354.52 מ"ר
(לאחר ניצול תוספת של 46.64 מ"ר בהיתר קודם לדירה מס' 2) .

קומה ב

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 292.72 מ"ר

קומת גג

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 58.56 מ"ר
שטח עיקרי מוצע = 3.9 מ"ר

שטח דירה 2 קיים = 169.96 מ"ר מוצע = 89.7 מ"ר סה"כ = 259.66 מ"ר = 22.42 %
שטח מותר בקומה = 37.5 % ולכל יח"ד = 18.75 % השטח המוצע עבור דירה 2 חורג מהשטח המותר לכל יח"ד .

עבור דירה 2 נוצל בהיתר קודם שטח של 46.64 מ"ר
נותר לניצול שטח של 47.16 מ"ר = 46.64 מ"ר - 93.8 מ"ר
יש אופציה לנייד שטחים לא מנוצלים ממרתף לא בנוי לק.ק במסגרת הקלה - יש למלא טבלת הקלות .

שטח מרתף מותר = 353.36 מ"ר מרתף עיקרי מותר $0.8 \times 353.36 = 282.7$ מ"ר
לכל יח"ד קיים שטח עיקרי במרתף של 70.6 מ"ר

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.06.08 יח"ד שהיו קימות פורקו

ההיתר המקורי לבנין הוצא בשנת 1971.

בשנת 2004 ו - 2005, הוצאו היתרים לתוספות בקומות א', ב' ובגג שבמסגרתן התקבלו הצהרה + חישובים של מהנדס אשר לקחו בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לפי סעיף 4 בת.מ.א 38.

* וע. משנה 200902 מיום 28/01/09 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר עריכת בדיקה לנושא ת.מ.א 38
* ביום 26.2.09 נשלח מכתב למבקש להגיש תכ' התואמת ת.מ.א 38.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* 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.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל ביטול הכניסות החיצוניות מח. הכביסה ומהסלון
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070748 תיק בנין: 1324

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

■ אהל אבי

בעל הנכס:

■ אהל אבי

המפרש 9 דירה 4 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרש 9 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: מגרש: 11

תכנית: ד/455/ד

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

3.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים: תוספת בניה בחדר על הגג ושינוי מפרגולת עץ לפרגולה מאלומיניום

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד 3.9 מ"ר שטח עיקרי מקומה א' לקומת הגג, וסה"כ במסגרת השטח המותר. התקבלו 75 % חתימות הסכמה.

* התקבלה התנגדות ממר לוי רח' המפרש 9/2

מ ת נ ג ד י ם

♦ לוי יעקב

הערות בדיקה:

מבוקש עידכון תכניות עפ"י מצב קיים בשטח עבור דירה מס' 4 שבקומה א בבנין קיים בן 2 ק' + חדרים בגג.

1. תוספת שטח של 3.9 מ"ר עיקרי בגג

2. שינוי פרגולה מעץ לאלומיניום ותוספת שטח של 3 מ"ר בפרגולה.
מבוקש תוספת לדירה מס' 2 שבק' א בבנין קיים בן 2 ק' ע"ע + עליות גג

שטח עיקרי קיים במקור ללא תוספות = 246.64 מ"ר

שטח עיקרי מותר בכל קומה = 37.5% 434.25 מ"ר

שטח עיקרי נותר לניצול בקומה = 187.61 מ"ר ולכל יח"ד = 93.8 מ"ר

קומה א

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 354.52 מ"ר

קומה ב

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 292.72 מ"ר

קומת גג

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 58.56 מ"ר

שטח עיקרי מוצע = 3.9 מ"ר

אין חריגה בקוי הבנין ובזכויות הבניה המאושרות במגרש

אין חריגה בזכויות המותרות לכל יח"ד

* יש לתת פתרון נגישות לדודים שעל הגג כתנאי להיתר.

ההיתר המקורי לבנין הוצא בשנת 1971.

בשנת 2004 ו - 2005, הוצאו היתרים לתוספות בקומות א', ב' ובגג שבמסגרתן התקבלו הצהרה + חישובים של מהנדס אשר לקחו בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לפי סעיף 4 בת.מ.א 38.

* וע. משנה 200902 מיום 28/01/09 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה

להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר עריכת בדיקה לנושא ת.מ.א 38

* ביום 26.2.09 נשלח מכתב למבקש להגיש תכ' התואמת ת.מ.א 38.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות , בתאום עם מח' רישוי ובתנאי מתן פתרון גישה לדודים.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* 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 ובתנאי מתן פתרון גישה לדודים.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

- * 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: 3

מספר בקשה: 20080810 תיק בנין: 8840

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

▪ נחמיאס קלוד

בעל הנכס:

▪ נחמיאס קלוד

אשדוד ת.ד. 286

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פנינה 17 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 18 מגרש: 6 יעוד: מגורים א'

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	160.31	66.65

מהות הבקשה

יחידת קוטג' למגורים + בריכת שחיה על מגרש דו משפחתי.

עפ"י בקשה מיום 1.3.09

* ביום 8.3.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של כ - 20.3 מ"ר שטח עקרי מזכיות במרתף לקומה א'.

2. הקלה בגובה מ - 2 קומות המותרות ל - 2 קומות + עלית גג.

3. הקלה של % 10 מקו בנין צדדי מ - 4 מ' ל - 3.60 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' למגורים + פרגולה + בריכת שחיה

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-8.12.08 טרם הוחל בבניה.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

ותיקון 85 למרתפים למגורים

אזור מגורים א'

שטח המגרש 250 מ"ר

שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע 165.76 מ"ר + 31 מ"ר שטח שירות

תכנית מקסימלית 46%

יש להשלים תכנית פתוח (גבהים, מידות)

מבוקש הקלה בגובה לצורך עלית גג = בניגוד להנחיות ת.ב.ע.

שטח עיקרי מבוקש מעל הקרקע 181.39 מ"ר < 165.76 מ"ר (גדול כ-16 מ"ר) - הקלה

לניוד ממרתף

הקלה בקו בנין צדדי עד 10% מ-4 מ' ל-3.6 מ'

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג ובכפוף 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.
- 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: 4

מספר בקשה: 20080811 תיק בנין: 8841

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:▪ **נחמיאס קלוד****בעל הנכס:**

▪ נחמיאס קלוד

אשדוד ת.ד. 286

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פנינה 15 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 18 מגרש: 5 יעוד: מגורים א'

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	237.92	30.93

מהות הבקשה

יחידת קוטג' למגורים + בריכת שחיה על מגרש דו משפחתי.

עפ"י בקשה מיום 1.3.09

* ביום 8.3.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של כ - 16.4 מ"ר שטח עקרי מזכויות במרתף לקומה א'.

2. הקלה בגובה מ - 2 קומות המותרות ל - 2 קומות + עלית גג.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' למגורים + פרגולה + בריכת שחיה

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-8.12.08 טרם הוחל בבניה.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

ותיקון 85 למרתפים למגורים

אזור מגורים א'

שטח המגרש 250 מ"ר

שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע 165.76 מ"ר + 31 מ"ר שטח שירות

תכסית מקסימלית 46%

יש להשלים תכנית פתוח (גבהים, מידות)

מבוקש הקלה בגובה לצורך עלית גג = בניגוד להנחיות ת.ב.ע.

שטח עיקרי מבוקש מעל הקרקע 182.13 מ"ר < 165.76 מ"ר (גדול ב- 16.4 מ"ר) - הקלה

לניוד ממרתף.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי ביטול עלית הגג ובכפוף 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.
- 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: 5

מספר בקשה: 20090163 תיק בנין: 10506

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

הגשה 02/03/2009

▪ מכלוף בכור ובניו בע"מ

▪ מורשה חתימה גבי מכלוף

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פומלה אשדוד**שכונה: רובע ט"ז**

שטח מגרש: 4927.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17781.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 10 מגרש: 110 יעוד: מגורים ד'

תכנית: 123/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3

62/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	193.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קים בשתי יח"ד בקומה 14 בבנין B הנמצא בשלבי בניה:

תוספת שטח עקרי לדירות מס' 46 ו - 47 והפיכתן לדירות דופלקס .

* ביום 20.3.09 פורסמה בקשת הקלה לתוספת קומה אחת בבנין B מ - 14 ל - 15 קומות לצורך הפיכת 2 יח"ד בקומה 14 לדירות דופלקס, במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת שטח עקרי והפיכת 2 דירות בקומה 14 לדירות דופלקס בבנין B הנמצא בשלבי בניה עפ"י היתר. קיימת חתימת מנהל ע"ג תכנית.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 9.03.09 המבוקש בנוי לפי תכנית ישנה .

על המגרש חלה תב"ע 123/101/02/3

מותר עפ"י ת.ב.ע.	קיים+מוצע	נותר לניצול
------------------	-----------	-------------

מעל הקרקע:

שטח עקרי מותר	-	10300 מ"ר	10270.07 מ"ר	29.93 מ"ר
שטח שירות מותר	-	4000 מ"ר	3999.60 מ"ר	אין

מתחת לקרקע:

שטח שירות - 3481 מ"ר - 3563 מ"ר עפ"י תיקון מתארי - אין שינוי בבקשה

סה"כ שטח עקרי + שרות :

17781 מ"ר המהווה 361% משטח המגרש

סה"כ שטח עקרי + שרות מעל הקרקע - 14300 מ"ר 14269.7 מ"ר

תכנית מותרת	- 30%	22 %	- אין שינוי בבקשה
צפיפות מותרת	- 93 יח"ד	93	- אין שינוי בבקשה
גובה מבנה מותר	- 56 מ'		- אין שינוי בבקשה
מס' קומות מותר	- 14+קומה טכנית על הגג + קומה אחת מתחת לכניסה קובעת.		

מבוקשת הקלה לתוספת קומה אחת : מ- 14 קומות ל-15 קומות לצורך הפיכת 2 דירות בקומה 14 לדירות דופלקס, הכל במסגרת סה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש. יש לבדוק חבות בהיטל ההשבחה בגין ההקלה ובגין תב"ע.

הערות לעידכון התכנית:

- לעדכן שטחים מותרים בהתאם לתב"ע 123/101/02/3
- אין לפרט שטחי שרות קיימים, יש לרשום כסה"כ בלבד. לפרט שטח שרות מוצע בלבד.
- להתאים סה"כ שטח עקרי + שרות בטבלת השטחים להיתר האחרון מס' 20080490
- להשלים צביעת המוצע בקומה 14 (מוצות מדרגות חדשות בתוך הדירות).
- לרשום הערה לגבי אי - סגירת מרפסות כפי שמופיע בהיתר הקיים.
- לעדכן טבלת השטחים לעניין סה"כ שטח קיים + מוצע.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי בניה.

* הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות. תאריך פירסום אחרון 20.03.09
תאריך אחרון לשליחת ההודעות 23.03.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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

* 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.

- 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.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080705 תיק בנין: 4540

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:■ **רינסקי יאיר**

■ הלשטוק אפרים

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/10/2008**כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 12367.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18550.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 99 מגרש: 99 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	63.24	3.84

מהות הבקשה

תוספת בניה על הגג + חדר לדירה מס' 13 שבקומה ד' ותוספת חדר לדירה מס' 9 שבקומה ג' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

* ביום 6.3.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 27 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת דירה מס' 13 לדירת דופלקס במקום בנית חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר.
שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 150 מ"ר ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש חדר רביעי בקומות ג' וד' ע"פ הבינוי המאושר הישן וגם הוא מהווה חלק מהבינוי המאושר מהיתר מס' 20060259 בקומה ד', ותוספת חדרים על הגג + מחסן.
כמו כן החדרים המוצעים על הגג הם בשטח של 49.28 מ"ר, מותר 23 מ"ר ושטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש.
משמע: חדר על הגג מותר 23 מ"ר + 40.98 הנותרים - חדר רביעי 14.15 מ"ר = 49.83 מ"ר שאפשר לבנות בגג בהקלה לניוד שטחים שנותרו בקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס.
שטח הדירה לאחר ההקלה יהיה בשטח של כ 150 מ"ר.
כמו כן מבוקש מחסן בשטח של 3.84 מ"ר ע"ח שטחי שירות ע"פ תיקון 85.
לאחר אישור ההקלה לא ניתן יהיה לאשר בעתיד לדירה בקומה ד' תוספת ע"פ הבינוי החדש בקומה עצמה - מה שישנה את חזית המבנה.
לסיכום ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה בתנאי הגשת תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי ותשלום היטל השבחה להקלה ועבור תיקון 85.
פרסום אחרון מתאריך 6/3/09 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 ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזין.

* 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.
- 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.
- 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: 7

מספר בקשה: 20080391 תיק בניה: 5332

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:■ **סויה אברהם ורות****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/06/2008

כתובת הבנין: פינטו חיים 21 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 387.00 מ"ר שטח בניה מותר: 170.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 246

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 64.46

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה בעלית גג, פרגולה בקומת הקרקע וקירוי מרפסת בקומה א'.

* ביום 20.2.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של 74 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף למפלס עלית הגג.

2. הקלה במנין הקומות מ - 2 ק' על הקרקע ל - 2 קומות + עלית גג.

3. הקלה בגובה מכסימאלי של המבנה מ - 8 מ' המותרים ל - 9 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בעלית גג ע"י הריסת גג קיים והגבהת המבנה, קירוי מרפסת קומה א' ע"י גג רעפים ותוספת של פרגולה בקומת הקרקע

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-30.07.08 תוספת בעלית גג טרם קיימת, מרפסת בקומה א' מקורה.

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/14/במ/3

מגורים א' שטח לחישוב זכויות 387 מ"ר

ניתן לבנות מרתף למגורים לפי תיקון 85. תכנית מירבית 115 מ"ר

שטח בניה מירבי ברוטו 170 מ"ר מעל הקרקע. גובה מקסימלי = 8 מ'. מספר הקומות המירבי = 2

הערות בדיקה לתכנית מ-24.06.08:

1.המרתף לא בנוי - נותרו זכויות

2.התוספת המוצעת בעלית גג מהווה הקלה בגובה במנין קומות

והקלה בגובה מקסימלי של המבנה - מ-8 מ' המותרים ל-9 מ'

3.שטח קיים קולל המבוקש 243.99 מ"ר < 170 מ"ר המותרים (גדול ב-74 מ"ר)

בהיתר הקודם אושרה הקלה לניוד של 9.5 מ"ר, כאת מבוקשת תוספת בהקלה של כ-64.5

מ"ר) $115 * 80\% = 92 > 74$

4. יש לעדכן חישובי שטחים : הורדת מדרגות מותרת בקומה האחרונה

5. להשלים מפת מדידה עדכנית.

6. להראות 2 חניות בתכנית הפתוח.

7. להשלים מידות הפתחים (גובה ומפלס תחתון)

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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

* 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.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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: 8

מספר בקשה: 20080689 תיק בניה: 3791

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

▪ חזון שלמה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ פרוסיאנו דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 25/09/2008

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: טולסטוי 1 אשדוד**

שטח מגרש: 508.00 מ"ר שטח בניה מותר: 228.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: מגרש: 369

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

29.36

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ועפ"י בקשה מיום 22.1.09 ביחידת קוטג' על מגרש בודד:
תוספת בניה בק' הקרקע + ציפוי חזיתות וגדרות

* ביום 27.2.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של כ - 27 מ"ר שטח עקרי מזכיות שלא נוצלו במרתף לקומה א'.

2. הקלה לחיפוי חזיתות וגדרות מאבן נסורה ללא פוגות לאבן ירושלמית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומת הקרקע לקוטג' למגורים קיים על המגרש חד-משפחתי
+ ציפוי קירות וגדרות באבן

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-2.10.08:

קיימת דירת סטודיו נפרדת עם כניסה נפרדת כולל מטבחון ומקלחון,

* קיים דיווח במחלקה משפטית

ציפוי חזיתות וגדרות באבן קיים (מצ"ב תמונות)

על המקום חלה ת.ב.ע. 127/03/3

תיקון 3/קמ/2087 לציפוי חזיתות

תיקון 85 למרתף למגורים

מגורים א' - חד-משפחתיים, שטח מגרש לחישוב זכויות כ-508 מ"ר

מספר יח"ד במגרש - 1

סה"כ אחוזי בניה 45% = 228.6 מ"ר

תכנית מירבית 27% = 137.16 מ"ר

קוי בנין - קדמי - 5 מ', צדדי - 3.5 מ'

התוספת המוצעת לא עוברת קוי בנין המותרים

שטח קיים בהיתר 226.09 מ"ר + המבוקש 29.47 = 255.56 < 228.6 (גדול ב-27 מ"ר)
התוספת המוצעת מהווה הקלה לניוד שטח עיקרי מזכויות במרתף עפ"י תיקון 85

אישור מ.מ.י. שהתקבל ב-25.09.08 הוא ל-20.52 שטח בלבד ולא ל-27 מ"ר

* בר. רישוי 200901 מיום 06/01/09 הוחלט:

א. לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. לא נתן לאשר יחידת סטודיו נוספת עם כניסה נפרדת הקימת עפ"י דו"ח הפקוח.
2. התכנית אינה מוגשת עפ"י הנחיות חוק התכנון והבניה, ואינה משקפת את המצב בשטח.

ב. הבקשה תובא לדיון מחדש לאחר עדכון התכנית, ולאחר אישור הפקוח לסגירת הדלת
החיצונית הנוספת בבניה קשיחה (בלוקים)

* ביום 22.1.09 הוגשה תכנית מתוקנת, וביום 8.2.09 התקבל דו"ח הפקוח לסגירת דלת
היציאה לחצר.

הערות לתכנית המתוקנת: יש לבטל יציאה לחצר מהתוספת המבוקשת, ולהשלים מידות
חלונות בתכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבטול המטבחון הנוסף.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* 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 הפקוח לבטול המטבחון הנוסף.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תאום עיצוב.

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

- אישור הג"א

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080468 תיק בנין: 3487

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:▪ **מרצי אייל****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בגין עליזה 5 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

תכנית: 125/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	32.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש חד משפחתי:
תוספת בק' קרקע, שינוי חזיתות כולל חיפוי טיח ואבן נסורה בגוון חול, תוספת פרגולה, מחסן גינה ובריכה.
לפי בקשה מיום 1.1.09.

* ביום 27.2.09 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:.

1. הקלה לניוד כ - 35 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לק' הקרקע
2. הגדלת התכסית המירבית מ - 27 % המותרים ל - 29.2 %
3. הקלה לשינוי צבע החזיתות מגוון לבן לגוון חול.
4. הקלה לבניית 2 בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים, כך שהקירות של 2 הבנינים הבנויים על הגבול המשותף יהיו חופפים (לפי סעי' 4(2) לחוק) לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומת הקרקע, מחסן גינה, בניית בריכת שחיה, שינויים בחזיתות כולל ציפוי באבן וטיח צבע חול, בניית פרגולה

עפ"י דיווח מהפיקוח (יוסי קורקוס) התכנית מ-24.08.08 תואמת מצב בשטח, המבוקש בנוי מצ"ב תמונות

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/125/03/3

מגורים א' -חד-משפחתי

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 45% = 229.5 מ"ר

שטח המגרש לחישוב זכויות כ-510

אחוזי בניה מקסימלי בקומה 27% = 137.7 מ"ר

שטח קיים כולל המבוקש 239.4 < 229.5 ---- הקלה (גדול ב-9.9 מ"ר מהמותר)

שטח קיים כולל המבוקש בקומת הקרקע 148.73 < 137.7 (גדול ב-11 מ"ר מהמותר) ----הקלה

הערה: הוגשה תכנית 2154/מק/3 לשינוי קו בנין בין מגרשים 220 ו-219. הופסק טיפול בתכנית מאחר וניתן לפעול בהתאם לסעיף 4 (2) בתקנות התכנון והבניה (סטיה ניכרת מתכנית) התש"ב - 2002 ולאשר את הבינוי המוצע בתב"ע הנ"ל בהליך של הקלה במסגרת בקשה להיתר.

יש להקטין הפרגולה בהתאם לתקנות התו"ב (10 מ"ר או 1/3 משטח המרפסת לפי הגדול מביניהם, או לחילופין לכלול השטח בחישוב השטחים העקריים).

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* 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.

- חתימת בעל הזכויות במגרש הצמוד מצפון.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א

05/05/09

- תאום עיצוב.

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

05/05/09

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

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור מח' תשתיות

- אישור יועץ בטיחות

- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 2.00 מ' נטו.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080507 תיק בנין: 6787

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:

■ חטואל מירב

בעל הנכס:■ אוחנה נורית
הסחלב 3 אשדוד**עורך:**■ ברקוביץ' בנו
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: הנורית אשדוד****שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 534.00 מ"ר שטח בניה מותר: 320.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: מגרש: ב/א64

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	28.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית מעודכנת לפי מצב קיים ועפ"י בקשה מיום 29.3.09:
תוספת בניה בקומת הגג ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

* ביום 6.3.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 9.2 מ"ר שטחים לא מנוצלים בקומות + ניוד 14.6 מ"ר שטחים עקריים לא מנוצלים במרתף

2. הקלה במנין הקומות: 2 קומות + עלית גג מעל מרתף במקום 2 קומות מעל מרתף.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש חדר בחלל גג בבית קיים בן 2 ק' מעל מרתף ללא שינוי בגובה הקיים
המגרש אינו נכלל בתמ"א 38
הבית קיים עפ"י היתר מס' 20020029 מיום 7/11/2002

שטח עיקרי קיים בקומות = 292.2 מ"ר = 57.86%
שטח עיקרי נותר לניצול = 28.2 מ"ר 14.1 מ"ר לכל יחידה

ק.מרתף: ללא שינוי

שטח עיקרי קיים 16.5 מ"ר ש.שירות קיים = 27.2 מ"ר

ק.קרקע: ללא שינוי

שטח עיקרי קיים = 147.44 מ"ר

ק.א: תוספת גרם מדרגות

שטח עיקרי קיים = 144.76 מ"ר שטח עיקרי מוצע = 4.9 מ"ר

ק.גג:

שטח עיקרי מוצע = 23.8 מ"ר

שטח עיקרי נותר בקומות לניוד עבור יחידה זו = 9.2 מ"ר
לפי דו"ח הפקוח המבוקש קיים.
יש להגיש תכנית ערוכה בצורה קריאה.

הבקשה מוגשת במסגרת הקלות:

א. הקלה לניוד 9.2 מ"ר שטחים לא מנוצלים בקומות + ניוד 14.6 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף.

ב. הקלה במנין קומות: 2 קומות + עלית גג מעל מרתף במקום 2 ק' מעל מרתף

הפירסומים בוצעו ולא התקבלו התנגדויות

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר ינתן לאחר דווח מח' פקוח להתאמת המבנה לתכנית המאושרת לרבות התאמה להיתר המקורי. (המרתף הקיים)

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר ינתן לאחר דווח מח' פקוח להתאמת המבנה לתכנית המאושרת לרבות התאמה להיתר המקורי. (המרתף הקיים)

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מבקש:

הגשה 24/08/2004

▪ מועדון זמר עיברי ע"י מימון בני

בעל הנכס:

- אביווד חברה לבנין ועבודות עפר בע"מ
- פרידמן חכשורי חב' להנדסה ולבניה בע"מ

עורך:

- שמרלינג רוסנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**כתובת הבנין: שדרות בני ברית אשדוד**

שטח מגרש: 25000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: מגרש: 279 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשיה שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג מתעשיה למועדון לילה.

* ביום 28.11.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מיום האישור הקודם מתעשיה למועדון לילה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* ביום 10.9.04 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה למועדון לילה.
לא התקבלו התנגדויות.
* בוע. משנה 200417 מיום 13/10/04 הוחלט:
לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה למועדון לילה בתנאים הבאים:
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור משרד הבריאות - אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור מח' מים וביוב - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס - חתימות בעלי המגרשים הגובלים.
* תשלום היטל השבחה.
* סומנה חניה מחוץ למגרש.
יש להגיש תכנית מתוקנת ערוכה כנדרש.

מדובר בשימוש חורג מתעשיה למועדון זמר למשך 5 שנים
הבקשה אושרה בועדה בתאריך 13/10/2004 למשך 5 שנים

דרישות הועדה הושלמו וביום 13.10.05 פג תוקף החלטת הועדה.
יש לחדש ההחלטה לצורך זה יש לבצע פרסום חדש.
ביום 28.11.08 בוצע פרסום חדש.

יש לעדכן אישור הג"א.

*** ביום 5.4.09 הוגשה תכנית מעודכנת מאושרת ע"י מח' תשתיות.**

יש לתקן תרשים סביבה.

יש לכלול את כל החניות בתחום גבולות המגרש.

יש להגיש תכנית מדידה חתומה במקור ע"י מודד.

יש לבטל תת חלוקה בתחום המגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג עד יום 13.10.09 בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג עד יום 13.10.09 בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- חתימת מגרשים גובלים

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור מורשה נגישות.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20080740 תיק בנין: 8819

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200908 בתאריך: 22/04/2009

מבקש:▪ **מדינה סמי ומיכל****בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ יעבץ נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: אופל 41 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 28 מגרש: 549 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	282.90	58.00

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + בריכת שחיה.

לפי בקשה מיום 1.3.09

* דיון נוסף לשם עדכון התנאים להיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים חד-משפחתי עם קיר משותף + בריכת שחיה

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-16.12.08 המבוקש טרם בבניה

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

מגורים א' - חד-משפחתיים (לפי תכנית הבינוי תב/995 הבניה בקיר משותף)

מחסני גינה ומרתפים עפ"י תיקון 85

שטח עיקרי עבור 112 יח"ד חד-משפחתיים $19488 = 174$ מ"ר עבור יח"דשטח שירות: $29 = 3248$ מ"ר מעל הקרקעסה"כ $203 = 22736$ מ"ר מעל הקרקע

תכנית מקסימלית 46%

מגרש 549 מ"ר

הערות לתכנית מ-4.11.08

1. יש להשלים מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתומה ע"י מודד מוסד

2. לצבוע מיקום של המגרש בתשריט הרובע

3. יש להשלים צילום מתוך תכנית הבינוי

4. לרשום יעוד של כל חדר

5. להשלים מפלסים ומידות חסרים בכל המפלס

6. ישנו חלל בחזית צדדית - האם מדובר במעלית-לרשום

7. יש לבטל קו מקווקו ששייך לבקשה הקודמת שבוטלה

8. לא ניתן לאשר קורות בטון מעבר לקו בנין צדדי עד גבול המגרש ובגובה 2 קומות
9. יש להתאים חצר אנגלית לגובה של 1.20 מ' מתחת לגובה מפלס התקרה של המרתף, ולבטל יציאה לחצר אנגלית.
- הבקשה תבואה לדיון לאחר קבלת תכנית מתוקנת
- קורות שמעבר לקו בנין קדמי מהווים הקלה
- מבוקשת הקלה לניוד שטח עיקרי מהמרתף לקומת הקרקע
- תכנון המרתף כולל אפשרות חלוקה ל - 2 יח"ד נוספות.

* ביום 13.3.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של 31 מ"ר שטח עקרי מזכויות שנותרו במרתף.
 2. הקלה לבניית אלמנטים דקורטיביים (עמודי בטון + קורות בטון) בגובה 2 קומות ובצמוד לגבולות צדדיים של המגרש.
- לא התקבלו התנגדויות.

בוע. משנה 200907 מיום 31/03/09 הוחלט:

- א. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. יש להתאים את החצר האנגלית לגובה של 1.20 מ' מתחת לגובה מפלס התקרה של המרתף ולבטל את היציאה לחצר האנגלית.
- ג. לא נתן לאשר העמודים המבוקשים מחוץ לקו הבנין

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 31.3.09 בכפוף לקבלת התחייבות לאי חלוקת המרתף ליח"ד נוספות.
- ב. יתר התנאים ללא שינוי לפי ההחלטה מיום 31.3.09

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 31.3.09 בכפוף לקבלת התחייבות לאי חלוקת המרתף ליח"ד נוספות.
- ב. יתר התנאים ללא שינוי לפי ההחלטה מיום 31.3.09

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.
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.

מבקש:

■ מנשה שולה ואחיה

בעל הנכס:

■ ק.ב.ע.

עורך:

■ יעבץ נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אופל 43 אשדודשכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 28 מגרש: 548 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	282.90	58.00

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + בריכת שחיה.

לפי בקשה מיום 1.3.09

* דיון נוסף לשם עדכון התנאים להיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים חד-משפחתי עם קיר משותף + בריכת שחיה

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-16.12.08 המבוקש טרם בבניה

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

מגורים א' - חד-משפחתיים (לפי תכנית הבינוי תב/995 הבניה בקיר משותף)

מחסני גינה ומרתפים עפ"י תיקון 85

שטח עיקרי עבור 112 יח"ד חד-משפחתיים $19488 = 174$ מ"ר עבור יח"דשטח שירות: $29 = 3248:112$ מ"ר מעל הקרקעסה"כ $203 = 22736:112$ מ"ר מעל הקרקע

תכסית מקסימלית 46%

מגרש 548'00

הערות לתכנית מ-4.11.08

1. יש להשלים מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתומה ע"י מודד מוסד

2. לצבוע מיקום של המגרש בתשריט הרובע

3. יש להשלים צילום מתוך תכנית הבינוי

4. לרשום יעוד של כל חדר

5. להשלים מפלסים ומידות חסרים בכל המפלס

6. ישנו חלל בחזית צדדית - האם מדובר במעלית-לרשום

7. יש לבטל קו מקווקו ששייך לבקשה הקודמת שבוטלה

8. לא ניתן לאשר קורות בטון מעבר לקו בנין צדדי עד גבול המגרש ובגובה 2 קומות
 9. יש להתאים חצר אנגלית לגובה של 1.20 מ' מתחת לגובה מפלס התקרה של המרתף, ולבטל יציאה לחצר אנגלית.

הבקשה תבואה לדיון לאחר קבלת תכנית מתוקנת
 קורות שמעבר לקו בנין קדמי מהווים הקלה
 מבוקשת הקלה לניוד שטח עיקרי מהמרתף לקומת הקרקע
תכנון המרתף כולל אפשרות חלוקה ל - 2 יח"ד נוספות.

* ביום 13.3.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של 31 מ"ר שטח עקרי מזכיות שנותרו במרתף.
2. הקלה לבניית אלמנטים דקורטיביים (עמודי בטון + קורות בטון) בגובה 2 קומות ובצמוד לגבולות צדדיים של המגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

בוע. משנה 200907 מיום 31/03/09 הוחלט:

- א. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. יש להתאים את החצר האנגלית לגובה של 1.20 מ' מתחת לגובה מפלס התקרה של המרתף ולבטל היציאה לחצר האנגלית.
- ג. לא נתן לאשר העמודים המבוקשים מחוץ לקו בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 31.3.09 בכפוף לקבלת התחייבות לאי חלוקת המרתף ליח"ד.
- ב. יתר התנאים ללא שינוי לפי החלטה מיום 31.3.09

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לבטל סעיף ב' בהחלטה מיום 31.3.09 בכפוף לקבלת התחייבות לאי חלוקת המרתף ליח"ד.
- ב. יתר התנאים ללא שינוי לפי החלטה מיום 31.3.09

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.
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.

מבקש:

הגשה 09/11/2008

עמית תעשיות בע"מ מפעל עמיסל

■ ע"י איזי מנור

■ ע"י חניה מנור

בעל הנכס:

■ מדינת ישראל

עורך:

■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבונים 9 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

שטח מגרש: 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1647.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 34 מגרש: 34 א' יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 14/114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 16/14/114/03/3

62/101/02/3, תלר/18

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה	תוספת בניה	1022.30	269.84

מהות הבקשה

תוספת קומות ב' ו - ג' לבנין תעשיה קיים.

תוספת שטח במסגרת סה"כ השטחים המותרים.

מתנגדים

♦ ע"י פנחס כהן

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת 2 קומות תעשיה למבנה קיים למלאכה ותעשיה בן 2 קומות ע"ג קומת מרתף לאחסנה.

כ"כ הבקשה כוללת תוספת שטחים עקריים בקומה א' הקיימת עקב סגירת מרפסות מקורות והפיכתן לחדרי שירותים, שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות. יש לעדכן בהתאם להיתר מס' 2000094 בו מרפסות כבר הפכו לשירותים.

ביום 25.2.09 הוגשה תכנית חתומה ע"י מ.מ.י - בעלים רשומים בטאבו.

עפ"י בדיקת הפיקוח (אלי) המבוקש טרם בבניה.

-בקומת הקרקע בחנויות "טמבור" קיימת גלריה בשטח של כ-200 מ"ר ללא היתר.

- כ"כ בחזית המערבית בחלק המערבי של הבנין קיימת תוספת מתחת לסככה המאושרת.

* הוגשה בקשה נפרדת מס' 20070689 להסדרת המצב בקומת הקרקע (הבקשה הוחזרה לעורך הבקשה).

- התכנית מציגה מערך חניה בחלקו על המדרכה (קיים בהיתר הקודם) יש לקבל אישור מח' תשתיות.

- בקומת הקרקע קיימים שימושים חורגים ויש להתחשב בהם למתן פתרון חניה הכולל למגרש כולו.

- שטח עקרי קיים עפ"י היתר בקומת הקרקע - 1595.10 מ"ר = 39.9% משטח המגרש.
 - שטח עקרי קיים עפ"י היתר בקומה א' - 1525.70 מ"ר = 38.14% > מ-40% המותרים
 - סה"כ שטח עקרי קיים עפ"י היתר - 3124.01 מ"ר = 78.1% > מ-160% המותרים לבניה במגרש.

- שטח עקרי מוצע בקומה א' - 46.98 מ"ר
 - שטח עקרי קיים + מוצע בקומה א' - 1572.68 מ"ר = 39.3% משטח המגרש > מהמותר.
 - שטח עקרי מוצע בקומה ב' החדשה - 535.53 מ"ר = 13.39% משטח המגרש > מהמותר
 - שטח עקרי מוצע בקומה ג' החדשה - 535.53 מ"ר
 - סה"כ שטח עקרי קיים + מוצע במגרש - 4299.86 מ"ר = 107.5% משטח המגרש > מ-160% המותרים.

- ע"ס תיקון 62 לתכנית מתאר אשדוד מבוקשים שטחי שירות בקומות החדשות המיועדות לתעשייה
 - בקומה בי מוצע שטח שירות - 62.5 מ"ר = 11.7% משטח עקרי המוצע בקומה > מ-15% המותרים.
 - בקומה ג' מוצע שטח שירות זהה .

- עפ"י ת.ב.ע 14/114/03/3 החלה במקום מספר קומות מעל הקרקע הוא 3 או יותר לפי צרכי המפעל ובאישור הועדה המקומית. לפי כך יש להביא הבקשה לדיון בועדת משנה ע"מ לאשר תוספת 2 קומות לבנין קיים בן 2 קומות.

- לעדכן מפת מדידה (קיימת מפה מתאריך 20.2.08)
 -יש לעדכן טבלת השטחים מבחינת הקיים עפ"י היתר מס' 2000094.
 - יש לעדכן חישוב שטחים המוצעים וטבלת השטחים בהתאם.
 - יש למלא טבלת שטחים מותרים.

*** בתאריך 8.01.09 הוגש מכתב התנגדות.**

* הנושא הופיע בס. יום של וע. משנה 200906 מיום 17.3.09, ומר ליברמן בקש להסירו מס. היום.
 * הנושא הופיע בס. יום של וע. משנה 200907 מיום 31.3.09 אשר קבלה את עמדת היועמ"ש שיש לזמן את המבקשים והמתנגדים.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזין.
 * אדר' גרינברג הציגה את הבקשה.
 * אדר' קטיף הצטרפה לדיון.

* נכחו המבקשים חנה ואיזי מנור ובא כוחם עו"ד פיינטוך.
 * נציגי המתנגדים מר מאיר כהן, מר יצחק כהן ובא כוחם עו"ד פנחס כהן.

* עו"ד כהן הציג את ההתנגדות כמפורט במסמך מיום 4.1.09. למבקשים אין זכות במקרקעין והם מבקשים לבנות על רכוש שלא שלהם. עפ"י חוזה המכר החברה רכשה רק גג אחד, והיא רשאית לבנות רק קומה אחת ובתנאי פתרון חניה. אין להם זכות חניה בחצר, ולא נתן לבנות ללא פתרון חניה. מ.ט. חברה לבנין הגישה בקשה לבנות את כל הבנין, ויש לאחד את 2 התיקים.

* מר מאיר כהן: החברה הגישה בקשה לבניית כ - 4000 מ"ר, והם מסכימים לבנית 500 מ"ר על הגג שרכשה חב' עמית. כרגע יש 2 בקשות המתיחסות לאותו השטח, ולא נתן להתיחס רק לבקשה אחת מהן.

* מר איזי מנור: המפעל עוסק בייצור סוללות ומטענים ומספק התוצרת גם למערכת הבטחון. הם מעונינים להרחיב המפעל באשדוד על מנת לעמוד בדרישה הגוברת לאספקה למשרד הבטחון.

* עו"ד פיינטוך הציג את התגובה להתנגדות כמפורט במסמך מיום 15.1.09. ההתנגדות נגועה בחוסר תום לב ומקורה במחלוקת על תשלום בגין רכישת הנכס. ההסכם המקורי בין הצדדים קובע כי כל עוד מ.ט. חברה לבנין לא תבנה קומה נוספת, יש לחב' עמית זכות לבנות קומה נוספת. לפני הועדה מונחת בקשה לאשר תוספת 2 קומות, המפעל קשור למשרד הבטחון וחייב להתרחב או שיאלץ לעזוב את אשדוד. אל לועדה לתת יד למצב בו יאלץ המפעל לחפש מקום פעילות אחר.

* המבקשים והמתנגדים עזבו בשעה 19.30

* מר שלמה חן: הקרקע היא פרטית

* גב' מוקי מדווחת כי לפני כשעה הוציאה פקדון לתיק החדש שהתקבל היום.

* מר צילקר: מדובר על קידום תעשייה ומבחינה תכנונית אין בעיה. הויכוח הוא על זכות הקנין, ויש לדאוג לשיפוי הועדה למקרה של תביעה.

* עו"ד לוי: יש 2 בקשות על אותו השטח ע"י גופים שונים, ויש לקבל החלטה אחת על 2 התיקים. לדעתו יש לאשר הקומה האחת עליה אין מחלוקת, והיתר לקומה השניה יצא לאחר שתוכרע הסוגיה הקנינית.

* אדר' קטיף: קימת בעיה במצב של שתי בקשות על אותו השטח.

* ד"ר לסרי: יש להחליט על דחיית ההתנגדות ואישור 2 קומות, או על קבלת ההתנגדות.

* מר כנפו: אנו משחקים לידי המתנגדים בשל הבעיות הפרוצדוראליות. אנו ועדה תכנונית וחושבים שראוי שתהיינה 2 קומות ע"מ לאפשר הרחבת המפעל. חלק מגליון הדרישות תהיה הדרישה לממדים ותקני חניה. ההיתר לא יצא עד שלא יעמדו בכל הדרישות.

* ד"ר לסרי הציע לדחות ההתנגדות ולאשר תוספת 2 קומות.

* בעד דחיית ההתנגדות ואישור 2 קומות הצביעו ד"ר לסרי, מר כנפו, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזין.

* מר ליברמן התנגד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. דוחים את ההתנגדות שאינה תכנונית אלא על רקע קניני.
- לא נתן למנוע תוספת שטח במסגרת סה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש.
- ב. לאשר הבקשה 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.

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההודעה למתנגדים על דחיית ההתנגדות.

מבקש:

- קאהן אליהו

- רוזנטלר משה

בעל הנכס:

- קאהן אליהו

- אח"י אילת 12 דירה 7 אשדוד מיקוד: 77156

- רוזנטלר משה

- אח"י אילת 12 דירה 7 ת.ד. 1029 אשדוד מיקוד:

עורך:

- אחוון רפי

- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אח"י אילת 12 אשדוד

- שטח מגרש: 654.00 מ"ר

- גוש וחלקה: גוש: 2080 חלקה: 5 מגרש: 5 יעוד: אזור מגורים ב

- תכנית: 75/102/03/3

- שימוש עיקרי: תאור הבקשה

- מגורים: תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים לעומת היתר ביח"ד מס' 7 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

מתנגדים

- ברק ארנון וליזה

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים לעומת ההיתר אשר יצא ב 2008.

השינויים המבוקשים הם: שינויים במדרגות הפנימיות ובמיקום החדר על הגג.

ע"פ הדיווח מהפיקוח:

1. המדרגות המבוקשות קיימות.
2. החלוקה בקומה א' מתאימה.
3. חדר ממ"ד לא נבנה כממ"ד, אלא נבנה מבלוקים (במקום בטון) וטיח ללא רשת.
4. בסלון של קומה א' - החלון ממוקם לא לפי תכ' הגשה.
5. במפלס גג בוצע חלוקה שלא מתאימה לתכ' שהוגשה:
6. קיר חיצוני של מעטפת בחזית צפונית ממוקם במרחק כ 8.20 מ' ולא 5.50 מ'.
7. בקטע המזרחי של התוספת קיים קיר שלא תואם לתכ' ההגשה, אלא קיר שנבנה במקום המעקה.
8. חלק מהקיר שמיועד להריסה לפי צו בית משפט לא נהרס, ולא סומן בתכ' ההגשה כקיר שמיועד להריסה. יש לסמן את הקיר בצבעים המקובלים.
9. רוחב חדרים מוצעים בק. גג 2.00 מ' - בניגוד לתקנות התכנון והבניה.

בבקשה הקודמת לאורך כל הדרך התנגד עו"ד ארנון ברק שהגיע גם לוועדת ערר וטען שהמבקש

מעוניין לחלק את הדירה ל - 5 יח"ד.

ע"פ התכ' המוגשת אין סימן שיש חלוקה או הכנה ל - 5 יח"ד.

עו"ד ארנון ברק מתנגד גם בבקשה זו ויש לזמנו לישיבת התנגדויות.

יש לקבל דיווח מהפיקוח שהתכ' המבוקשת תואמת למצב בשטח לפני הוצאת היתר.

יש לקבל אישור הג"א חדש ע"פ הדיווח מהפיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר עמרם כנפו ומר גבי כנפו.

* אדר' גרינברג הציגה את הבקשה.

* נכנסו המבקשים מר קאהן אליהו ומר רוזנטל משה

* המתנגדים ליזה ועו"ד ארנון ברק.

* עו"ד ברק הציג את ההתנגדות כמפורט במסמך מיום 1.2.09 והגיש לועדה מסמכים שונים

להבהרת ההתנגדות והמצב בשטח.

הוא טען לאי חוקיות ההיתר שיצא בניגוד להחלטת הועדה שיש לבצע הריסת החריגות בטרם מתן ההיתר. החריגות לא נהרסו, מדובר בעברייני בניה ויש לבטל ההיתר שהוצא בניגוד לחוק מאחר וגם הליך פרסום ההקלה לא היה תקין.

עקב הבניה הפרטיזנית נגרמו נזקים בלתי הפיכים לדירתו. (נזילות, סדקים ושריפה) המבקשים חלקו את השטח ל - 5 יח"ד נפרדות, חיבלו בתקרה וקיים חשש לסדקים ולאי יציבות כל הבנין. עו"ד ברק דרש להרוס את כל החריגות ושמהנדס קונסטרוקטור יפקח על הבניה על מנת לוודא שלא תקרוס התקרה. אין להוסיף חטא על פשע, ואין לאשר שינויים והזזת בניה אשר תגרום לחסימת אור ושמש.

* מר רוזנטל הודה שאכן הוחל בבניה ללא היתר. הבניה נעצרה, ועו"ד ברק לא איפשר להם לכסות את הגג. היו נזילות ושריפה שאינם קשורים לבניה. הם בקשו לתקן את הנזקים, אך עו"ד ברק לא מאפשר להם להכנס לדירה ומנהל נגדם מלחמת חורמה. ההיתר יצא כדת וכדין ולאחר שהנושא הועלה בועדת הערר. מר ברק מבקש להעצים את הבעיה ולא להגיע לפתרון. כל הדיירים בבנין חתמו על הסכמה, אף אחד מלבד משפ' ברק לא נוכח בדיון ההתנגדות כי כולם שותפים לרצונם לסיים את הבניה. הם מבקשים להזיז בניה בקומה 2 ב - 80 ס"מ ללא חריגה מקוי הבנין ולהמשיך בבניה.

* מר כנפו: ועדת אד הוק שבקרה במקום ראתה את המצב הקשה של דירת המתנגד. התקבלה

החלטה לאשר יח"ד אחת בלבד, ויש לתקן את המצב בשטח ולהתאימו להיתר שיצא.

יש לקבל את דו"ח הטכניון ליציבות כל המבנה.

* מר טננבאום דווח כי הוחל בבניה ללא היתר, הפקוח עצר את הבניה וניתן פסק דין לבצוע הריסות.

צו ההריסה תקף עד ליום 4.5.09, והמבקשים רוצים להכשיר את החריגות שנדרשו להרוס.

* אדר' קטיף המליצה להצמד להיתר שיצא ולא לאשר השינויים המבוקשים.

יש להרוס חלק מהקיים ולהתאים המצב להיתר התקף.

* ד"ר לסרי: לפנינו דו"ח חמור ביותר של הפקוח, ויש למצות את הדין עם עברייני הבניה.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. מקבלים את ההתנגדות.

ב. הועדה רואה בחומרה את התנהגות המבקשים שבנו ללא היתר, הועמדו לדין וקבלו צו הריסה.

לאחר הוצאת ההיתר בצעו בשנית עבודות בניה ללא היתר, נגרם נזק לתקרת השכן וקיים

חשש ליציבות המבנה.

ב. דוחים את הבקשה לשינויים.

יש להצמד להיתר התקף ולבצע הריסות בתאום עם מח' הפקוח.

ג. להעביר הבקשה להמשך טיפול הפקוח.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה