

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200904 ביום ג' תאריך 17/02/09 כ"ג שבט, תשס"ט בשעה 16:00

### השתתפו:

#### חברים:

מר כנפו עמרם	חבר הועדה	מ"מ ליו"ר.
מר קוזין אנטון	חבר הועדה	
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה	
מר חדד בנימין	חבר ועדה	מ"מ למר בוטרשווילי
מר אלבז שלמה	חבר ועדה	

#### מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה	
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש	
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה	
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות	
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה	
גב' דבורה זיו	מנהלת מח' נכסים	
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות	
מר איתי מירז	נציג אעא"ס	
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים	
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	רשמה את הפרוטוקול

### לא השתתפו

#### חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

#### מוזמנים:

מר שלמה בן עזרא	מבקר העיריה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים

1. פה אחד אושר פרוטוקול 200902 מיום 28.1.09

2. פה אחד אושר פרוטוקול 200903 מיום 3.2.09, כולל עדכון לנושא השתתפותו והצבעתו של ד"ר לחמני.

היות וד"ר לחמני משמש כמ"מ למר אטיאס שגם נכח בישיבה, קולו של ד"ר לחמני לא יספר במנין הקולות בהצבעה.

### רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2179/מק/3	תכנית שינויים במע"ר דרום ואיחוד וחלוקה בהסכמת ב	2019	32	32	4

תוכנית מתאר מקומית : 2179/מק/3

**סעיף : 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 200904 בתאריך : 17/02/2009

**שם : תכנית שינויים במע"ר דרום ואיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים**

נושא : מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות : אשדוד

שטח התוכנית : 310,234.000 מ"ר

יחס

שינוי לתכנית 11/113/03/3

שינוי לתכנית 9/113/03/3

שינוי לתכנית תח/239

**בעלי ענין :**

מגיש התוכנית : י.ח.דימרי בע"מ

עורך התוכנית : וולטר שיינקרמן, אדריכל

בעלים : י.ח.דימרי בע"מ

ק.ב.ע. קבוצת בוני ערים

אזור/רובע

אשדוד אשדודקריית התרבות

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

גוש : 2019 חלקות : 33

גוש : 2072 חלקות : 61

**חלקי חלקות:**

גוש : 2019 ח"ח : 32

גוש : 2020 ח"ח : 30

גוש : 2072 ח"ח : 16, 14, 13

גוש : 2072 ח"ח : 63, 60, 35

גוש : 2073 ח"ח : 99

גוש : 2304 ח"ח : 1

**מטרת הדין****\* אישור התכנית אשר ביום 1.4.08 סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.****עפ"י תכנית מיום 16.1.09 אשר תוקנה עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית ועפ"י הערות מה"ע אדר' רינה קטיף.****מטרות התכנית:**

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לפי סעיף 62א(א)(1)
2. הרחבת דרך בתוואי מאושר לפי סעיף 62א(א)(2)
3. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62א(א)(4)
4. שינוי של הוראות בדבר בינוי לפי סעיף 62א(א)(5)
5. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי סה"כ השטחים הכולל המותר לבניה לפי סעיף 62א(א)(6)
6. שינוי מס' יח"ד בין המגרשים ללא הגדלת סה"כ מס' יח"ד והשטחים למטרות עיקריות לפי סעיף 62א(א)(8)
7. שינוי מס' הקומות לפי סעיף 62א(א)(9)

**הערות בדיקה:**

1. התכנית הופקדה עפ"י החלטת וע. משנה 299514 מיום 17.8.05, וסיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.
2. וע. משנה 200811 מיום 23.7.08 החליטה לאשר את התכנית בכפוף להערות מינהל התכנון.
3. התקבלו הערות לשכת התכנון המחוזית לתכנית ונקבע כי היא טעונה אישור השר. כמו כן נתנו הערותיה של אדר' קטיף, מהנדסת העיר הנכנסת (בעקר תקונים בנושא התנועה)
4. תכנית מעודכנת מובאת לאישור הועדה עפ"י בקשת אדר' עמליה אברמוביץ מתכנתת המחוז במ.מ.י כבעלים.

**מהלך הדין:**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

**מטרת הדין: לאשר השינויים בתכנית ביחס לתכנית שאושרה להפקדה.**

\* אדר' קטיף הציגה את התכנית, ואדר' גרינברג הציגה את השינויים שהתבקשו ע"י לשכת התכנון המחוזית וע"י מה"ע.

\* מר צילקר הזכיר את ההחלטות הקודמות בנושא פינוי חוף הים ושאל האם נתן יהיה להוציא היתרים מידיים לבינויים הראשונים והאם השטחים החומים עונים לתוספת יח"ד גם במרינה וגם במע"ר דרום.

\* אדר' קטיף: בנושא פינוי חוף הים, כאשר התכנית תוגש, היא תובא לדין בוועדה. הת.ב.ע קובעת תנאים למתן היתרים ובין היתר להגיש תכניות בינוי ופתוח. תכניות פתוח כבר בתכנון. אחרי שהת.ב.ע תקבל תוקף ויהיה תכנון מפורט לבינוי ופתוח נתן יהיה להוציא היתרי בניה. לתכנית זו לא נדרשה בדיקת שטחים חומים כי התכנית אינה מוסיפה יח"ד.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה:**

**לאשר את התכנית**

## רשימת בקשות

עמ.	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בניין	בקשה	סעיף
7	טרם נקבע אשדוד	חב' נמלי ישראל פיתוח		1	2059	6900	20080291	1
9	ההדרים אשדוד	ידידה חניונים בע"מ	4	69	2452	7805	20080531	2
11	שבט לוי 17 אשדוד	י.לי-דה השקעות בע"מ	2021	22	2438	7548	20080222	3
14	אשדוד	אוצר השקעות בע"מ	4	151	2074	6365	20090010	4
17	אשדוד	אחד העם 43 אשדוד	8	69	2068	1100	20080703	5
19	אשדוד	טרם נקבע אשדוד	207	24	2002	8692	20080692	6
21	אשדוד	אחלמה 7 אשדוד	157	13	2004	8684	20080667	7
23	אשדוד	השחלב 6 אשדוד	45א/ב		2188	6784	20080506	8
25	אשדוד	דיירי הבנין ע"י שושנה		9	2194	3563	20080713	9
27	אשדוד	דיירי הבנין ע"י הר פז		9	2194	3563	20080500	10
29	אשדוד	דיירי הבנין ע"י משה ה		9	2194	3563	20080600	11
31	אשדוד	קוטלר שמעון	429	2120	2003	5512	20080665	12
33	אשדוד	דן אני	208		2016	3663	20080467	13
35	אשדוד	עגנון שי 2 אשדוד		64	2068	3104	20080183	14
37	אשדוד	חברת אופק ים ספנות	345	2	2026	6632	20080496	15
39	אשדוד	פרץ יוחאי		7	2198	3192	20080351	16
42	אשדוד	דיירי הבנין כניסה 4א'	225	47	2191	2408	20080459	17

מספר בקשה: 20080291 תיק בנין: 6900  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

## סעיף: 1

### מבקש:

הגשה 18/05/2008

חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ

### בעל הנכס:

חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ

### עורך:

גדעון ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: עורף הנמל

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 1;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: 2060 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 4 יעוד: נמל;

חלקה: 5; 6 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 7; 8 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: 467 חלקה: 6; 7; 17 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 33/114/03/3

20/101/02/3, ד/357/ה, 114/03/3, 101/02/3, אכרזת הנמל

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

סלילת כביש

כביש

### מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הרחבת כביש שרות והצרת ציר נמלי תפעולי ע"י הזזת גדר קיימת, ביצוע כיכר חדשה ושינוי הסדרי תנועה ללא שינוי ברצועת הדרך הקיימת.

\* ביום 2.1.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג בקרקע למשך 3 שנים, או עד לאישורה הסופי של תכנית מפורטת (הקצר מביניהם) כך שחלק מהקרקע המיועד לשימוש כאזור תפעולי נמלי ישמש כשטח פתוח לכלל הציבור. לא התקבלו התנגדויות.

### הערות בדיקה:

לכביש הנ"ל הוצא היתר בניה מס' 20030174 מיום 15.01.07.

קעת מוגשת בקשה המכילה:

הרחבת כביש שרות והצרת ציר נמלי תפעולי ע"י הזזת גדר קיימת, ביצוע ככר חדשה ושינוי הסדרי תנועה. כל זאת ללא שינוי בזכות הדרך הקיימת.

על פי חו"ד של עו"ד ניסים לוי:

"הדרך התכנונית, הנכונה והחוקית, לשינוי היעוד המבוקש הינה הכנת תכנית מפורטת. באופן זמני בלבד ועד לאישורה של תכנית מפורטת, שתוגש, רשאית חברת הנמלים להגיש בקשה לביצוע שימוש חורג בקרקע, כך שחלק מהקרקע המיועד לשימוש כאזור תפעולי נמלי ישמש כשטח

פתוח לכלל הציבור".

יש לקבל הסכמת מ.מ.י. עבור החלקות שאינן בבעלותה של חנ"י.

### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובכפוף להוראות ההסכם עם חנ"י והעירייה (כביש לסקוב/הרצל) יש להגיש ת.ב.ע בתקופת השימוש החורג.

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

לאשר שימוש חורג למשך 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובכפוף להוראות ההסכם עם חנ"י והעירייה (כביש לסקוב/הרצל) יש להגיש ת.ב.ע בתקופת השימוש החורג.

### 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור חב' חשמל, חב' בזק וחב' כבלים
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



**סעיף: 2****מבקש:**

- ידידה חניונים בע"מ
- באמצעות ידידה בורשטין

**בעל הנכס:**

- מ.ש.ר מרכז שירותי רכב בע"מ

**עורך:**

- כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 28/07/2008

**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

**כתובת הבנין: ההדרים אשדוד**

שטח מגרש: 8994.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14390.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 69 מגרש: 4 יעוד: תעשייה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	שמוש חורג	16.40	15.60

**מהות הבקשה**

בקשה להקמת חניון למיכליות גפ"מ, ממ"מ ומיכל סולר לשימוש עצמי מוטמן באדמה.  
עפ"י בקשה מיום 22.1.09

\* ביום 31.8.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים משימושים לתעשייה לחניון למיכליות גפ"מ. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

\* בוע. משנה 200812 מיום 27/08/08 הוחלט:

- בהתחשב בסמיכות המגרש לתחנת הכח סולבר אנרגיה, פנה היזם לאעא"ס לקבלת חוות דעת.
- לאחר שהמיזם נבחן ביחס לסקר הסיכונים שהוכן לסולבר אנרגיה, נתנה חו"ד אעא"ס לפיה נתן להקים החניון בתנאים מסוימים.
- לאור אישור אעא"ס מיום 15.7.08, מאשרים פירסום הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים משימושים לתעשייה לחניון למיכליות גפ"מ.
- הבקשה תחזור לדין לאחר בצוע הפרסום ובתום תקופת ההתנגדות עפ"י החוק.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובכפוף למילוי דרישות אעא"ס.  
החניון ישמש רק כחניון למיכליות, ללא תדלוק או פריקה ו/או כל פעילות אחרת הקשורה בגפ"מ.  
טופס 4 ינתן לאחר אישור אעא"ס.

**מהלך הדיון**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה**

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובכפוף למילוי דרישות אעא"ס.

החניון ישמש רק כחניון למיכליות, ללא תדלוק או פריקה ו/או כל פעילות אחרת הקשורה בגפ"מ.

טופס 4 ינתן לאחר אישור אעא"ס.

**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 היחידה לאיכות הסביבה
  - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
  - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
  - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
  - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20080222 תיק בנין: 7548  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

### סעיף: 3

#### מבקש:

י.לי-דה השקעות בע"מ

ע"י יהודה אמסילי

#### בעל הנכס:

י.לי-דה השקעות בע"מ

#### עורך:

ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 08/04/2008

שכונה: רובע י"ב

כתובת הבנין: שבט לוי 17 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 22 מגרש: 2021 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 17/130/03/3

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

130.21

תוספת בניה

מגורים

#### מהות הבקשה

תכנית שינויים הכוללת שינויים בפיתוח, שינויים ותוספת שטח במרתף, שינוי מיקום מחסני גינה של דירות הגן, עידכון חזיתות לבנינים קיימים עפ"י היתר.

\* ביום 26.12.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מתכנית בנינו מחייבת מבחינת העמדה ומיקום של שטחים ירוקים: הקטנת שטחי גינה ציבורית מ - 35% הנדרשים המהווים 750 מ"ר והקימים עפ"י ההיתר ל - 350 מ"ר לטובת גינות פרטיות.
2. הקלה מהוראות תקון 85 לתכנית מתאר אשדוד: במקום בנית מחסני גינה כחלק בלתי נפרד מבמבנה, בנית מחסנים בצמוד לגדרות ובגובה 2.20 מ' במקום בגובה 1.80 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

#### הערות בדיקה:

- מפת מדידה לא חתומה.
- התכנית כוללת:
- שינויים ותוספת שטח לאחסנה במרתף.

קימות 33 יח"ד בכל בנין וסה"כ 66 יח"ד בשני בנינים.

עפ"י ת.ב.ע החלה במקום שטח מירבי מותר מתחת למפלס הכניסה למערכות טכניות ומחסנים - 290 מ"ר. מוצע - 327.50 מ"ר (ללא מעברים בין המחסנים), חריגה של 37.5 מ"ר

יש לתת חישוב שטחים של מחסנים ומערכות טכניות קיים רישום בטבלת השטחים בלבד. כ"כ יש לכלול בחישוב שטחי אחסנה אשר נוצלו בין הקירות של הממ"דים. חלק מהמחסנים המבוקשים נבנו ע"ח החניות שמופיעות בתכנית עם היתר.

מספר חניות במרתף בתכנית עם היתר - 69, בתכנית המוצעת - 60.

יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזני חניה במגרש.

בתיק קיים אישור עקרוני בלבד.

- מוצע שינוי מיקום מחסני גינה בדירות גן.

- שינויים בפיתוח - הגדלת גינות פרטיות ע"י ביטול גינה ציבורית.

יש לציין כי בינוי של ת.ב.ע מחייב מבחינת מיקום שטחים ירוקים ולכן לא ניתן לאשר השינוי המבוקש.

\* מבוקשת הקלה ע"י המתכנן לעינין הגדלת גינות פרטיות ע"ח הציבוריות.

### הערות בדיקה לתכנית מיום 10.12.08

התכנית כוללת מפת מדידה מעודכנת ערוכה וחתומה ע"י מודד מוסמך.

עפ"י בדיקת הפיקוח (אירנה) מיום 3.12.08 :

- תכנית הפיתוח תואמת למצב הקיים.

- במרתף חניה יש שינויים קלים במיקום הפתח למחסנים, שינוי קל במיקום הקירות. (תוקן בהגשה

מיום 10.12.08)

**הבניינים מאוכלסים.**

\* לתכנית התקבל אישור מח' תשתיות הכולל 99 מקומות חניה.

באישור הנ"ל רשום כי לשינויים בפיתוח יש לדרוש אישור של גדעון שריג.

- עפ"י ת.ב.ע מס' 17/130/03 החלה במקום ועפ"י תכנית בינוי מחייבת מבחינת העמדה ומיקום

שטחים ירוקים, בתחום המגרש למגורים יתוכננו שטחי ירק וגינון בשעור של 35% משטח

המגרש לאחר הורדת תכנית הבנינים, החצרות הצמודות לדירות בקומת קרקע ושטחי החניה

לדיירים.

ההיתר המקורי יצא בהתאם לת.ב.ע ולבינוי המחייב.

בפועל גינות פרטיות הוגדלו על חשבון גינה ציבורית בניגוד לבינוי המחייב, שטח גינון ציבורי מהווה

350 מ"ר במקום 750 מ"ר עפ"י הבינוי. על כך מבוקשת הקלה.

- כ"כ שונה מיקום מחסני גינה לעומת ההיתר הקיים. המחסנים נבנו בצמוד לגדרות של גינות פרטיות

בגבול הקדמי וצדדי.

יש לציין כמחסנים גבוהים מהגדרות בניגוד לתיקון 85. שטח המחסנים מתאים למותר.

- שטח קומת המרתף ואחסנה בהתאם למותר.

- כ"כ תכנית כוללת שינויים בחזיתות.

- יש לעדכן חתכים בהתאם לתכנית.

**מבוקשת הקלה :**

- הקטנת שטחי גינה ציבורית מ-750 מ"ר הקיימים עפ"י היתר ל-350 מ"ר לטובת גינות הפרטיות.

- הקלה מהוראות תקון 85 לתכ' מתאר אשדוד: במקום בניית מחסני גינה בגובה 1.80 מ' כחלק בלתי נפרד מהמבנה, מבוקשת בניית מחסני גינה בגובה 2.20 מ' בצמוד לגדרות של הגינות הפרטיות.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר סעיף א' בהקלה להקטנת שטחי הגינה המשותפת בלבד.
2. לא נתן לאשר שינוי הבינוי עבור מחסנים חיצוניים המהווה סטיה מהנחיות הת.ב.ע.  
\* יש לתת 99 מקומות חניה בתחום המגרש.
3. להתאים שטחים במרתף למותר עפ"י הת.ב.ע. ובכפוף לפתרונות חניה עפ"י התקן.  
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**מהלך הדיון**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* מר אלבז טען שעפ"י ההיתר המקורי של הבנין, המחסן ממוקם בקו הגדר.  
\* הובהר ע"י אדר' קטיף ואדר' גרינברג כי מדובר במחסן בבניה קשיחה וקונבנציונאלית שעפ"י הת.ב.ע. בניתו מחוייבת כחלק מהבנין.

\* מר צילקר נמנע לגבי סעיף 1 בהחלטה: הקטנת שטח הגיבון המשותף.  
\* מר אלבז נמנע בשלב ההצבעה, אך בתום הדיון בקש לשנות את החלטתו בעד אישור בהתאם להמלצת מה"ע.

\* שאר החברים בעד אישור הבקשה באופן חלקי עפ"י המלצת מה"ע.

**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר סעיף א' בהקלה להקטנת שטחי הגינה המשותפת בלבד.
2. לא נתן לאשר שינוי הבינוי עבור מחסנים חיצוניים המהווה סטיה מהנחיות הת.ב.ע.
3. יש לתת פתרון ל - 99 מקומות חניה בתחום המגרש.
4. להתאים שטחים במרתף למותר עפ"י הת.ב.ע. ובכפוף לפתרונות חניה עפ"י התקן.  
ההיתר יצא 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'.
- אישור מח' תשתיות - חניה.
- 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.

מספר בקשה: 20090010 תיק בנין: 6365  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

## סעיף: 4

### מבקש:

▪ אוצר השקעות בע"מ ע"י אבו צחי

### בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע ע"י יפוי כח לאבו צחי

האורגים 16 אשדוד

▪ רשימת בעלים

### עורך:

▪ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 08/01/2009

שכונה: רובע ח

כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 151 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחרי

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
משרדים	בניה חדשה	1818.33	189.65

### מהות הבקשה

תכנית שינויים במרכז מסחרי "כלניות":

תוספת קומה א - משרדים ע"ג מרכז מסחרי קיים, תוספת רמפה לחניה ע"ג קומה מסחרית.

שינויים בקרקע כולל תוספת חדרי מדרגות ומעליות עבור משרדים, תוספת עמודים עבור מבנה המגורים בעתיד.

הבקשה מהווה שינוי לתכנית הבינוי.

### הערות בדיקה:

מדובר בתוספת בניה למשרדים מעל מבנה מסחרי קיים בן קומה אחת מעל מרתף חניה

הבינוי המוצע נגזר מהתכנית המפורטת החדשה שהוכנה למגרש וטרם הופקדה.

התב"ע החלה במקום 65/101/02/3 מאפשרת בנית 5 ק' עבור מסחר ומשרדים מעל מרתף

ההיתר המקורי (מס' 970652) למבנה מסחרי בן קומה אחת + מרתף חניה הוצא ב - 1.7.98 והמכיל גם תכנית בינוי.

שטח עיקרי קיים בהיתר למסחר = 4999.68 מ"ר

שטח שירות כולל מרתף חניה קיים = 7046.41 מ"ר

שטח עיקרי מוצע עבור משרדים = 1818.33 מ"ר > 2000 מ"ר המותרים למשרדים  
ניצול של השטח בקומה אחת במקום ב 4 ק' משרדים המותרים עפ"י תבע או 3 ק' עפ"י בינוי מאושר

שטחי שירות מוצעים למשרדים כולל מבואה בק.ק = 189.65 מ"ר > 600 מ"ר המותרים למשרדים  
סה"כ תכסית ק.ק ( קיים + מוצע ) = 7877.46 מ"ר = 45.84% > 50% תכסית המותרת

רמפת החניה המוצעת בתחום ק.ב.  
 העמודים המוצעים מחוץ למבנה המסחרי (ובתחום ק.ב. המותרים) מיועדים למגורים העתידיים  
 עפ"י תבע מס' 1056 בהליכי אישור.  
 העמודים המסומנים בחזיתות הצפונית והדרומית מבטלים חלק מהחניות, לרבות רחבת כיבוי אש.  
**יש לתת פתרונות חלופיים.**  
**יש לשנות את גרמי המדרגות החיצוניים ולתכנן גרם מדרגות פנימי.**  
**עפ"י דיווח הפיקוח טרם הוחל בבניה.**

### המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את השינוי לתכנית הבינוי  
 ב. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב  
 \* אדר' קטיף הציגה את הבקשה וציינה כי בעבר הועדה המליצה להפקיד ת.ב.ע לתוספת יח"ד אשר  
 נבחנת ע"י צוות מהטכניון לנושא דיוור בר השגה.  
 הבקשה כיום היא עבור משרדים בהתאם לזכויות על פי הת.ב.ע שבתוקף.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

- א. לאשר את השינוי לתכנית הבינוי  
 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.
- 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 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- יש להציב מתקן לאיסוף פסולת נייר ופולסטיק לשם מיחזור.
  - 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 כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



**מבקש:**

■ ויצמן אליעזר

**בעל הנכס:**

■ ויצמן אליעזר

אחד העם 43 אשדוד

**עורך:**

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/10/2008

**שכונה: רובע ה**

**כתובת הבנין: אחד העם 43 אשדוד**

שטח מגרש: 2487.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1554.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 69 מגרש: 8 יעוד: מגורים א'

תכנית: ד/381, 62/101/02/3, ד/381(1)

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

12.60

תוספת בניה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת ממ"ד ליחידת דיור בת קומה אחת על הקרקע.

הבקשה כוללת סככה לפרוק.

\* ביום 16.1.09 פורסמה בקשת הקלה לבניית ממ"ד בולט מעבר לקו בנין אחורי ב - 1.0 מ' עפ"י

דרישת רשות מוסמכת = הג"א.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 21/12/08 מבוקש בניית ממ"ד צמוד למבנה קיים.

ההיתר המקורי למבנה הוא משנת 70. מדובר במגרש ובו 12 קוטגים טוריים.

על המבנה חלה ת.מ.א 38.

שטח הממ"ד המוצע הוא 12.60 מ"ר, והוא מעבר לקו בנין אחורי ב 1 מ'. קיים אישור הג"א לממ"ד

כפי שהוא מוצע.

מבוקשת הקלה לבניית ממ"ד בולט מעבר לקו בנין ע"פ דרישה של רשות מוסמכת.

קיימות חתימות של 100% מבעלי הנכס במגרש.

הבקשה פורסמה ב 16/1/09 ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מ ה לך ה ד י ו ן**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**גליון דרישות:****ז. השלמה**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 01/03/09 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 01/03/09 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 01/03/09 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת
- 01/03/09 המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 01/03/09 \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 01/03/09 מספר ערבות 0001/0-0801-30-89-014481/932, על סכום של 5000 ש"ח צמוד למדד להבטחת קיום היתר
- 01/03/09 היתר בניה ברחוב אחד העם 43 ע"ש ויצמן אליעזר וחנה מתאריך 1/3/09
- \* ההיתר יצא לאחר דווח הפקוח לפרוק הסככה.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תיאום עיצוב

**סעיף: 6****מבקש:**

▪ **ללטי פטריק גבריאל וסילבי**

**בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

**עורך:**

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**

**שכונה: רובע י"ז**

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

תכנית: 2090/מק/3

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

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

יחידת קוטג' + בריכת שחיה על מגרש דו משפחתי.

\* **ביום פורסמה בקשת הקלה לבנית בריכת שחיה באזור מגורים לא התקבלו התנגדויות.**

**הערות בדיקה:**

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

על המקום חלה ת.ב.ע.3/מק/2090

מגורים ג' - דו-משפחתי

שטח עיקרי מירבי בקומת הקרקע - 80 מ"ר

שטח למרתף 20% משטח המגרש=51.4 מ"ר

שטח המגרש -257 מ"ר

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

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

\* יש לפרסם בקשת הקלה לבניית בריכת השחיה.

**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 גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

**סעיף: 7****מבקש:**

▪ הלוי סיגלית ואלעזר

**בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

**עורך:**

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אחלמה 7 אשדוד**

**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 13 מגרש: 157 ; חלקה: 18 מגרש: 157 יעוד: אזור

מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	251.61	33.10

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים

\* ביום 19.12.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לצורך בנית מחסן גינה בשטח של 3.5 מ"ר בגבול מגרש צדדי/אחורי במקום מחסן גינה בשטח של 6.0 מ"ר בצמוד לבנין.
2. הקלה של 10% מקווי בנין צדדיים מ - 3 מ' ל - 2.70 מ'.  
לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + 3 פרגולות ומחסן גינה + מעלית

עפ"י דיווח מהפיקוח (גינה)

על המקום חלה ת.ב.ע 3/135/03/3 מגורים א' - חד-משפחתיים  
 מחסני גינה ומרתפים עפ"י תיקון 85  
 שטח עיקרי עבור 112 יח"ד חד-משפחתיים = 19488 = 174 מ"ר עבור יח"ד  
 שטח שירות: 29=3248:112 מ"ר מעל הקרקע סה"כ 203=22736:112 מ"ר מעל הקרקע  
 תכנית מקסימלית 46% גובה מקסימלי של המבנה 8.8 מ'

מבוקשת הקלה מקווי בנין צדדיים של 10% + הקלה מהנחיות ת.ב.ע. לבנית מחסני גינה.

**המלצות מהנדס הועדה:**

- א. לא ניתן לאשר הקלה לגבי המחסן.
- ב. לאשר הבקשה במסגרת הקלה בקו בנין צדדי בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובכפוף לאישור מגרשים גובלים.

**מהלך הדיון**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה**

- א. לא ניתן לאשר הקלה לגבי המחסן.  
 ב. לאשר הבקשה במסגרת הקלה בקו בנין צדדי בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובכפוף לאישור מגרשים גובלים.

**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.
  - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
  - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
  - הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
  - אישור הג"א
  - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
  - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
  - 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.
  - תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
  - יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל מחסן בשטח 6 מ"ר בצמוד לבנין.
  - אישור מחלקת תברואה.
  - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
  - \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
  - \* תנאים לאיכלוס:
1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
  2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
  3. קבלת טופס 4

**סעיף: 8****מבקש:**

▪ גרשון מנשה

**בעל הנכס:**

▪ גרשון מנשה  
 שאגל מארק 2 דירה 5 אשדוד

**עורך:**

▪ ברקוביץ' בנו  
 סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 28/07/2008

שכונה: רובע ח

**כתובת הבנין: השחלב 6 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: מגרש: ב/א45

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:  
 תוספת חדרים בעלית הגג, תוספת מרפסות בקומה א' והגדלת מרתף קיים.

\* ביום 31.10.08 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד 14.3 מ"ר ש. עקרי לא מנוצל בקומות התחתונות לעלית הגג
2. הקלה לניוד 13.85 מ"ר ש. עקרי לא מנוצל במרתף לעלית הגג
3. הקלה במנין הקומות: 2 קומות + קומה חלקית בחלל הגג במקום 2 קומות.  
 לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מדובר בתוספת עלית גג תוספת מרפסות לא מקורות והגדלת מרתף בהתאם למצב קיים בשטח

**מרתף**

שטח עיקרי מוצע במרתף = 47.36 מ"ר

שטח שירות קיים במרתף = 22 מ"ר

תכנית מרתף מותרת ( היטל אופקי של הבנין ) = 86.3 מ"ר

שטח עיקרי מותר במרתף 80% = 69.04 מ"ר

שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף = 21.68 מ"ר

**ק.ה**

שטח עיקרי קיים = 73.72 מ"ר = 26.75% > 30% המותרים

**ק.א**

שטח עיקרי קיים = 72.38 מ"ר

שטח עיקרי מוצע = 4.9 מ"ר ( עקב מהלך מדרגות )

סה"כ שטח עיקרי = 77.28 מ"ר = 28.04% > 30% המותרים ( באופן יחסי )

**עלית גג**

שטח עיקרי מוצע = 28.15 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים מותרים בקומות א+ב: 165.3 מ"ר

סה"כ שטחים קיימים + מוצעים בקומות א+ב: 151 מ"ר

שטח עיקרי נותר לניוד מק.תחתונות לגג = 14.3 מ"ר  
שטח עיקרי לניוד ממרתף לגג = 13.85 מ"ר

ההקלות הנדרשות :

ניוד שטחים עיקריים לא מנוצלים בקומות התחתונות ובמרתף לגג  
הקלות במנין הקומות 2 קומות + קומה בחלל הגג במקום 2 ק' וללא שינוי בגובה הקיים ???

יש לתת חתימות במקור ע"ג הבקשה.  
להגיש תכנית ערוכה באופן ברור.

### המלצות מהנדס הועדה:

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

### מ ה ל ך ה ד י ו ן

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.



**מבקש:**

הגשה 17/10/2008

דיירי הבנין ע"י שושנה קשת

**בעל הנכס:**

דיירי הבנין ע"י שושנה קשת

כנרת 11 דירה 15 אשדוד

**עורך:**

מאלון הנדסה בע"מ ע"י קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: רובע י"א**

**כתובת הבנין: כנרת 11 אשדוד**

שטח מגרש: 6404.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 9 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 23/111/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	204.38

**מהות הבקשה**

תוספת מרפסות מקורות בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + דירות גג.

\* ביום 7.11.08 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסות מקורות מעבר לקו בנין קדמי ב - 2.0 מ'

שהם 40% המותרים.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מבוקש מרפסות לבנין שלם בכל האגפים. ההיתר המקורי לבנין יצא בשנות ה - 90.

שטח המגרש הינו 6404 מ"ר ובו 4 בנינים ( 17 יח"ד לבנין ) החישובים נעשו יחסית לכל בנין

שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי לבנין = 2285.54 מ"ר

שטח עיקרי מותר לכל בניין = 2401.1 מ"ר

שטח נותר לדייר = 6.8 מ"ר

שטח עיקרי נוסף לדירה טיפוסית בקומות = 6.82 מ"ר ( בגין חישוב עפ"י תיקון 85 )

כך ששטח מותר ליח"ד במגרש 13.62 מ"ר.

כמו כן מותר ע"פ התיקון החדש מרפסות בשטח של 12 מ"ר בנוסף לשטחים.

המרפסות המוצעות הינן הגדלה של מרפסות קיימות. בכל קומה עולה שטח המרפסת (לא בקונטור) אלה מכיוון שהמרפסת הקיימת קטנה.

קומה א' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 7.16 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 14.34 מ"ר.

קומה ב' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.04 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 15.32 מ"ר.

קומה ג' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.98 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 17.27 מ"ר.

קומה ד' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 11.99 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי מוצע מרפסות של 19.09 מ"ר.

סה"כ שטח כל הגדלת מרפסת מוצעת לא עולה על  $13.62 \text{ מ"ר} + 12 \text{ מ"ר} = 25.62 \text{ מ"ר}$ .  
ע"פ התיקון החדש מותר מרפסות מקורות בנוסף לשטחים בשטח של עד 12 מ"ר \* יח"ד בבנין, והשטח העודף יכלל בשטחים העיקריים הנותרים בבנין.

סה"כ שטח המרפסות הקיימות וההרחבות שלהם הוא 300.28 מ"ר.  
בבנין יש 17 יח"ד = 12 מ"ר \* 17 יח"ד = 204 מ"ר, וע"פ השטח הנותר בבנין 13.62 מ"ר \* 17 יח"ד = 231.54 מ"ר. סה"כ מוצע + קיים = 300.28 מ"ר > 435.54 מ"ר.  
המרפסות הקידמיות בולטות מקו בנין קדמי 2 מ' שזה 40% המותרים בהקלה.  
כמו כן מבוקש עמוד קונסטרוקטיבי למרפסות שבולט מקו בנין 75 ס"מ המותרים.  
יש להוסיף תרשים סביבה ומפת מדידה של המגרש.

### המלצות מהנדס הועדה:

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

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

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

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- 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.

**מבקש:**

הגשה 28/07/2008

דיירי הבנין ע"י הר פז דוד

**בעל הנכס:**

דיירי הבנין ע"י הר פז דוד

כנרת 13 דירה 10 אשדוד

**עורך:**

מאלון הנדסה בע"מ ע"י קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: רובע י"א**

**כתובת הבנין: כנרת 13 אשדוד**

שטח מגרש: 6404.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 9 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 23/111/03/3

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

204.98

תוספת בניה

מגורים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת מרפסות מקורות בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + דירות גג.

\* ביום 7.11.08 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסות מקורות מעבר לקו בנין קדמי ב - 2.0 מ'

שהם 40% המותרים.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מבוקש מרפסות לבנין שלם בכל האגפים. ההיתר המקורי לבנין יצא בשנות ה - 90.

שטח המגרש הינו 6404 מ"ר ובו 4 בנינים ( 17 יח"ד לבנין ) החישובים נעשו יחסית לכל בנין

שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי לבנין = 2285.54 מ"ר

שטח עיקרי מותר לכל בניין = 2401.1 מ"ר

שטח נותר לדיר = 6.8 מ"ר

שטח עיקרי נוסף לדירה טיפוסית בקומות = 6.82 מ"ר ( בגין חישוב עפ"י תיקון 85 )

כך ששטח מותר ליח"ד במגרש 13.62 מ"ר.

כמו כן מותר ע"פ התיקון החדש מרפסות בשטח של 12 מ"ר בנוסף לשטחים.

המרפסות המוצעות הינן הגדלה של מרפסות קיימות. בכל קומה עולה שטח המרפסת (לא בקונטור) אלה מכיוון שהמרפסת הקיימת קטנה.

קומה א' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 7.16 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 14.34 מ"ר.

קומה ב' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.04 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 15.32 מ"ר.

קומה ג' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.98 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 17.27 מ"ר.  
 קומה ד' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 11.99 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי מוצע מרפסות של 19.09 מ"ר.  
 סה"כ שטח כל הגדלת מרפסת מוצעת לא עולה על 13.62 מ"ר + 12 מ"ר = 25.62 מ"ר.  
 ע"פ התיקון החדש מותר מרפסות מקורות בנוסף לשטחים בשטח של עד 12 מ"ר \* יח"ד בבנין, והשטח העודף יכלל בשטחים העיקריים הנותרים בבנין.  
 סה"כ שטח המרפסות הקיימות וההרחבות שלהם הוא 300.28 מ"ר.  
 בבנין יש 17 יח"ד = 12 מ"ר \* 17 יח"ד = 204 מ"ר, וע"פ השטח הנוטר בבנין 13.62 מ"ר \* 17 יח"ד = 231.54 מ"ר. סה"כ מוצע + קיים = 300.28 מ"ר > 435.54 מ"ר.  
 המרפסות הקידמיות בולטות מקו בנין קדמי 2 מ' שזה 40% המותרים בהקלה.  
 כמו כן מבוקש עמוד קונסטרוקטיבי למרפסות שבולט מקו בנין 75 ס"מ המותרים.  
 להוסיף תרשים סביבה ומפת מדידה.

### המלצות מהנדס הועדה:

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

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

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

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- 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.

**מבקש:**

■ דיירי הבנין ע"י משה הוד

**בעל הנכס:**

■ דיירי הבנין ע"י משה הוד

כנרת 15 דירה 1 אשדוד

**עורך:**

■ מאלון הנדסה בע"מ ע"י קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 14/08/2008

**שכונה: רובע י"א**

**כתובת הבנין: כנרת 15 אשדוד**

שטח מגרש: 6404.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9606.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 9 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 23/111/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	204.38

**מהות הבקשה**

תוספת מרפסות מקורות בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + דירות גג.

\* ביום 7.11.08 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסות מקורות מעבר לקו בנין קדמי ב - 2.0 מ'

שהם 40% המותרים.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מבוקש מרפסות לבנין שלם בכל האגפים. ההיתר המקורי לבנין יצא בשנות ה - 90.

שטח המגרש הינו 6404 מ"ר ובו 4 בנינים ( 17 יח"ד לבנין ) החישובים נעשו יחסית לכל בנין

שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי לבנין = 2285.54 מ"ר

שטח עיקרי מותר לכל בניין = 2401.1 מ"ר

שטח נותר לדייר = 6.8 מ"ר

שטח עיקרי נוסף לדירה טיפוסית בקומות = 6.82 מ"ר ( בגין חישוב עפ"י תיקון 85 )

כך ששטח מותר ליח"ד במגרש 13.62 מ"ר.

כמו כן מותר ע"פ התיקון החדש מרפסות בשטח של 12 מ"ר בנוסף לשטחים.

המרפסות המוצעות הינן הגדלה של מרפסות קיימות. בכל קומה עולה שטח המרפסת (לא בקונטור) אלה מכיוון שהמרפסת הקיימת קטנה.

קומה א' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 7.16 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 14.34 מ"ר.

קומה ב' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.04 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 15.32 מ"ר.

קומה ג' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 8.98 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי

מוצע מרפסות של 17.27 מ"ר.  
 קומה ד' מוצע: בשני אגפים מוצע הגדלה של מרפסת בשטח של 11.99 מ"ר כל אחד. ובאגף הקדמי מוצע מרפסות של 19.09 מ"ר.  
 סה"כ שטח כל הגדלת מרפסת מוצעת לא עולה על 13.62 מ"ר + 12 מ"ר = 25.62 מ"ר.  
 ע"פ התיקון החדש מותר מרפסות מקורות בנוסף לשטחים בשטח של עד 12 מ"ר \* יח"ד בבנין, והשטח העודף יכלל בשטחים העיקריים הנותרים בבנין.  
 סה"כ שטח המרפסות הקיימות וההרחבות שלהם הוא 300.28 מ"ר.  
 בבנין יש 17 יח"ד = 12 מ"ר \* 17 יח"ד = 204 מ"ר, וע"פ השטח הנוטר בבנין 13.62 מ"ר \* 17 יח"ד = 231.54 מ"ר. סה"כ מוצע + קיים = 300.28 מ"ר > 435.54 מ"ר.  
 המרפסות הקידמיות בולטות מקו בנין קדמי 2 מ' שזה 40% המותרים בהקלה.  
 כמו כן מבוקש עמוד קונסטרוקטיבי למרפסות שבולט מקו בנין 75 ס"מ המותרים.  
 להוסיף תרשים סביבה ומפת מדידה.

### המלצות מהנדס הועדה:

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

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

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

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- 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.

**מבקש:**

▪ קוטלר שמעון

**בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

**עורך:**

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 14/09/2008

שכונה: רובע ט"ו

**כתובת הבנין: זולה אמיל 12 אשדוד**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 2120 מגרש: 429 יעוד: מגורים א חד משפחתיים

תכנית: 127/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

**מהות הבקשה**

בניית ארקדה מבטון, שינוי גוון חזיתות וציפוי הכניסה באבן ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

\* ביום 19.12.08 פורסמה בקשת הקלה מהנחיות הת.ב.ע לנושא צביעת החזיתות מצבע לבן

שבור לגוונים חום ובז'.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לבניית ארקדה מבטון, ציפוי אבן במבואת הכניסה + שינוי גוון בחזיתות הבית לצבע בג' עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-30.10.08 המבוקש קיים,

אך בנוסף קיים גרם מדרגות מעץ שלא מופיע בתכנית + שימוש החניה לאחסנה על המקום חלה ת.ב.ע. 127/03/3 ותכ' 2166/מק/3 לחיפוי גדרות וחזיתות באבן.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מהלך הדיון**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* 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.

\* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת מדרגות העץ והחזרת השימוש בחניה

לפי יעודה המקורי.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

\* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



מספר בקשה: 20080467 תיק בנין: 3663  
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

**סעיף: 13****מבקש:**▪ **זנן אני****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

**עורך:**

▪ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 15/07/2008

שכונה: רובע ט"ו

**כתובת הבנין: יוהנה זבוטינסקי 2 אשדוד**

שטח מגרש: 481.00 מ"ר שטח בניה מותר: 216.45 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 208

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים פרגולה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת פרגולה בק' הקרקע וצביעת החזיתות בגוון בז' ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 5.10.08

\* ביום 9.1.09 פורסמה בקשת הקלה לשינוי גוון החזיתות מצבע לבן או לבן שבור לצבע בז'

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לבנית פרגולת עץ בקומת הקרקע בחזית קדמית + צביעת חזיתות של המבנה בצבע בז' ליחידת קוטג' קיימת על המגרש חד-משפחתי

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-16.07.08 הפרגולה אינה קימת, וחזיתות צבועות בצבע בז' (מצ"ב תמונות)

על המקום חלה ת.ב.ע. 125/03/3

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מ ה לך ה ד י ו ן**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20080183 תיק בנין: 3104  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

**סעיף: 14****מבקש:**

▪ גן הכוכבים

**בעל הנכס:**

▪ גלבוט אורי דליה

**עורך:**

▪ שניידר אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 19/03/2008

שכונה: רובע ה

**כתובת הבנין: עגנון שי 2 אשדוד**

שטח מגרש: 1382.00 מ"ר שטח בניה מותר: 691.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 64 ; 2

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שימוש חורג ממגורים לגן ילדים

\* ביום 22.8.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים לגן ילדים.  
לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מבוקש גן ילדים בבית שלם בן 2 ק' על מגרש דו משפחתי למשך 5 שנים  
\* התקבלו חתימות שכנים  
קימת חריגת בניה ושימוש חורג בחניה.  
יש לקבל דווח מעודכן מהפקוח.  
יש להגיש תכ' מתוקנת המראה את השימושים המבוקשים לגן ילדים.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח להיתר המקורי,  
ובכפוף לחוות דעת מח' הגנים לצורך בגן הילדים באזור.

**מ ה לך ה ד י ו ן**

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר קוזין ומר גרשוב.  
\* מר צילקר יצא בשעה 16.45

\* 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 להתאמת המצב בשטח להיתר המקורי,  
ובכפוף לחוות דעת מח' הגנים לצורך בגן הילדים באזור.

**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- \* יש להגביל את מספר הילדים ל - 30.
- אישור מש. הבריאות .
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות לחניה.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מספר בקשה: 20080496 תיק בנין: 6632  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

**סעיף: 15**

**מבקש:**

▪ חברת אופק ים ספנות בע"מ

**בעל הנכס:**

▪ חברת אופק ים ספנות בע"מ

הירקון 15 אשדוד

**עורך:**

▪ דור קריב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: המדע אשדוד**

שטח מגרש: 5438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 2 מגרש: 345 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשיה בניה חדשה

**מהות הבקשה**

גידור מגרש, סלילת משטח אספלט, הקמת ממ"מ, מבנה יביל ומשקל.

\* ביום 19.12.08 פורסמה בקשת הקלה מתכנית בינוי מאושרת: בנית מרחב מוגן מוסדי, מבנה יביל ומשקל וסלילת אספלט לשימוש פתוח לצורכי מפעל לחיתוך וריתוך ברזל במקום בניית בנין בהתאם לתכ' הבינוי. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:**

מבוקש גידור מגרש, סלילת משטח אספלט, הקמת ממ"מ מבנה יביל ומשקל במתחם קי.בי.עי.

\* הבקשה מתיחסת לחלק מהמגרש.

מבנה יביל = 14.4 מ"ר

ממ"מ = 18.1 מ"ר

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 1/09/08

תכלית מוצעת: מפעל לחיתוך ברזל.

**תכליות מותרות: בנינים אשר ישרתו את התעשיה בהתאם לתכליות הבאות:**

**מוסדות, בתי ספר, בניני מסחר הקשורים לתעשיה בתי מלאכה ותעשיה זעירה וכו' ...**

**התכנית המוגשת אינה מתאימה לתכנית הבינוי.**

\* עפ"י תכנית הבינוי המאושרת: בינוי מנחה ומחייב מבחינת העמדת הבינויים במגרש הסדרי תנוע

וחניה: במגרש מיועד להיות בנין מס' 12.

\* הבקשה אינה תואמת את תכנית הבינוי המאושרת.

- \* המבוקש מהווה ייצור לכל דבר, ולא נתן לאשרו מתחת לכיפת השמים.
- \* התכנית המוצעת מבטלת מקומות חניה מאושרות עפ"י תכנית הבינוי, ואינה נותנת מענה חלופי לחניות אלו.
- \* לא הוגשה תכנית חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בנכס לרבות כל הרוכשים.

בר. רישוי 200830 מיום 11/12/08 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה אינה תואמת את תכנית הבינוי המאושרת
2. המבוקש מהווה מפעל ייצור לכל דבר, ולא נתן לאשרו מתחת לכיפת השמים
3. התכנית המוצעת מבטלת מקומות חניה מאושרים עפ"י תכנית הבינוי, ואינה נותנת מענה חלופי לחניות אלו.
4. לא הוגשה תכנית חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בנכס.

#### המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. המבוקש מהווה מפעל ייצור לכל דבר, ולא נתן לאשרו מתחת לכיפת השמים.
2. התכנית המוצעת מבטלת מקומות חניה מאושרים עפ"י תכנית הבינוי, ואינה נותנת מענה חלופי לחניות אלו.
3. לא הוגשה תכנית חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בנכס.
- ב. אם תוגש בקשה הכוללת מבנה עבור בית המלאכה המבוקש, היא תובא לדין מחדש.

#### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר אלבז, מר חדד, מר קוזין ומר גרשוב.

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* מר כנפו: מדובר במפעל למחזור מתכת מתחת לכיפת השמים.  
\* אדר' קטיף: אם תוגש תכנית למבנה התואם את תכנית הבינוי למתחם, נתן יהיה לדון בה.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### החלטת הועדה

א. לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. המבוקש מהווה מפעל ייצור לכל דבר, ולא נתן לאשרו מתחת לכיפת השמים.
2. התכנית המוצעת מבטלת מקומות חניה מאושרים עפ"י תכנית הבינוי, ואינה נותנת מענה חלופי לחניות אלו.
3. לא הוגשה תכנית חתומה ע"י כל בעלי הזכויות בנכס.
- ב. אם תוגש בקשה הכוללת מבנה עבור בית המלאכה המבוקש, היא תובא לדין מחדש.

סעיף: 16 מספר בקשה: 20080351 תיק בנין: 3192  
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200904 בתאריך: 17/02/2009

**מבקש:**

▪ פרץ יוחאי

▪ פרץ אורלי

**בעל הנכס:**

▪ פרץ אורלי ויוחאי

יוהנה זבוטינסקי 12 דירה 62 אשדוד

**עורך:**

▪ ולדימיר רבינוביץ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הר ציון 10 אשדוד**

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 210.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 7 יעוד: מגורים א (רובע יא)

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

יחידת קוטג' מעל מרתף כולל בריכת שחיה במגרש בודד.

\* ביום 22.8.08 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה: במקום 5.50 מ' 7.50 מ' מעל  $\pm 0.00$  (8.40 מ' מעל אבן השפה)
  2. הקלה לניוד כ - 50 מ"ר ש. עקרי לא מנוצל במרתף לקומה א' וניוד כ - 6 מ"ר לא מנוצלים בק' קרקע לקומה א'
  3. הקלה במנין הקומות: 2 קומות במקום קומה אחת ראשית וקומה חלקית בשיפועי הגג או הקרקע.
  4. הקלה של % 10 בקו בנין צדדי, 2.70 מ' במקום 3.0 מ'.
- בקו בנין אחורי 5.40 מ' במקום 6.0 מ', הבלטת עמוד עד 75 ס"מ מקו צדדי, הבלטת מרפסות ואלמנטים דקורטיביים מקו בנין צדדי עד 30 ס"מ .

\* ביום 10.9.08 התקבלה התנגדות מדרך ציפורה ושמיסאן רמי.

**מ ת נ ג ד י ם**

♦ דרך ציפורה

♦ פיישמן יחזקאל ואלה

♦ רשימת דיירים נ"ל ע"י עו"ד חנוך ז

♦ שמיסאן רמי

**הערות בדיקה:****שטחים מוצעים:**

מרתף: שטח מרתף אחסנה מוצע = 126.98 מ"ר

שטח מקסימאלי מותר במרתף = 201.71 מ"ר

ק.ק : שטח עיקרי מוצע = 153.47 מ"ר = 30.09% > 31.25% = 159.37 מ"ר ( נותר = 5.9 מ"ר )  
 שטח שירות מוצע = 48.24 מ"ר  
 בריכה מוצעת = 40.8 מ"ר  
 פרגולות מוצעות = 38.24 מ"ר  
 \*שטחי השירות כוללים 30 מ"ר חניה כפולה מקורה בגבולות המגרש - לא ניתן לאשר חניה  
 כפולה מקורה אלה סככת חניה בשטח 18 מ"ר בלבד.

ק.א : שטח עיקרי מוצע = 106.7 מ"ר = 20.92% < 10% המותרים = 51 מ"ר ( חורג = 55.7 מ"ר )  
 מרפסות מוצעות = 44.71 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומות = 260.17 מ"ר = 51.01% > 41.25% = 210.37 מ"ר  
 סה"כ שטח לניוד ממרתף = 49.8 מ"ר  
 סה"כ שטח לניוד מק.ק = 5.9 מ"ר  
**גובה :**

גובה מוצע בהקלה = 7.5 מטר מוצע (שהוא 8.35 מטר מאבן השפה) + מסתור כביסה הבולט  
 מהגג עד גובה של 9 מטר יש לעדכן גובה גג מקס' לאחר הקלה = 7.5 מטר כולל מסתור כביסה???  
**ק.ב :**

ישנם חריגות מק.ב המותרים  
 - בק.ק הבלטה מק.ב אחורי ב 60 ס"מ ( 5.4 מטר במקום 6 מטר )  
 20 ס"מ מק.ב צדדי ( 2.7 מטר במקום 3 מטר )  
 הבלטת עמודים מחוץ לק.ב ב 80 ס"מ - הבלטת מקס' מותרת 75 ס"מ לאלמנטים קונסט'  
 - בק.א הבלטת מרפסות פתוחות מק.ב קדמי ואחורי ב 60 ס"מ - ניתן ללא הקלה עד 1.2 מטר  
 הבלטת מרפסת מק.ב צדדי ב 40 ס"מ הקלה מקס' מותרת 10% יש להקטין הבלטת  
 מרפסת מק.ב צדדי עד 30 ס"מ .  
 הבלטת עמוד דקורטיבי מק.ב צדדי ב 10 ס"מ  
 - הבלטת פרגולות מק.ב צדדי ב 1.2 מטר - ניתן ללא הקלה יש להחתיים שכן גובל  
 - יש להתאים את גובה המרתף ל - 2.40 מ'  
 - יש להקטין הגובה המירבי עד 7.50 מ'  
 - סככת החניה תהיה בבניה קלה.

### המלצות מהנדס הועדה:

להקריא את מכתב ההתנגדות.

### מהלך הדיון

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד ומר גרשוב

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* הוקרא מכתב ההתנגדות של עו"ד חנוך דרך ארליך.

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### החלטת הועדה

א. מקבלים את ההתנגדות באופן חלקי, בנושא גובה הבנין.

יש להתאים הבקשה לגובה מירבי של 7.50 מ'.

ב. מאשרים הבקשה במסגרת הקלה לניוד שטחים והקלה בקו בנין צדדי ואחורי בלבד.



- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל הנמכת הבנין, ביטול הבלטת העמוד מקו בנין צדדי וביטול הבלטת מרפסות ואלמנטים דקורטיביים.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .

### גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- לא ינתן ההיתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההודעה למתנגד.

**מבקש:**

הגשה 10/07/2008

- דיירי הבנין כניסה 4א' ע"י סמיון נודלמן

- דיירי הבנין כניסה 4ב' ע"י ניסים חולו

**בעל הנכס:**

- מ.מ.י

**עורך:**

- השבחה בע"מ ע"י ויקטור קאינוב

- סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: רובע ד****כתובת הבנין: הצוללים 4 אשדוד**

שטח מגרש: 2478.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4646.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 47 מגרש: 225 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 14/104/03/3, 21/104/03/3, 104/03/3, א, 21/104/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
--------------------	-------------------	------------------

מגורים	תוספת בניה	582.04
--------	------------	--------

**מהות הבקשה**

תוספת מרפסות ל - 24 יח"ד ועיבוי עמודים בקומת הקרקע לצורך חיזוק הבנין המשותף בן 7 קומות

ו - 38 יח"ד.

\* ביום 12.12.08 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי, במקום 1.20 מ'

המותרים ל - 1.70 מ', פחות מ - 40% המותרים לצורך בנית מרפסות עבור 24 יח"ד בבנין.

\* ביום 28.8.08 וביום 16.9.08 התקבלו התנגדויות מ - 2 דיירים בבנין המשותף.

**מתנגדים**

- גוברמן אירינה

- שמואל משה

**הערות בדיקה:**

מבוקש מרפסות ל 24 יח"ד בבנין בן 38 יח"ד ועיבוי קירות בקומת קרקע לצורך חיזוק המבנה. כמו כן מוצעות מרפסות בעתיד עבור 12 יח"ד נוספות בבנין. (חוץ מזה יש 2 דירות פנטהאוס שיש להם מרפסות).

ההיתר המקורי הוצא לאחר 1.1.1980

שטח מותר במגרש 4646.25 מ"ר, נוצל 3724.14 מ"ר. שטח נותר במגרש 922.11 מ"ר / 38

יח"ד = 24.26 מ"ר ליח"ד בבנין.

בבנין יש 6 קומות על עמודים + 2 דירות פנטהאוז. בכל קומה יש 6 יח"ד. מבוקש מרפסות עבור 4 יח"ד.

חלק מהמרפסות המבוקשות (2 בקומה) הינן בשטח של 28.13 מ"ר כל אחת, זה המרפסות

הפונות לחזית הקדמית של המגרש ויש צורך בהקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין.

חלק מהמרפסות המבוקשות (2 בקומה) הינן בשטח של 23.54 מ"ר כל אחת, אלו המרפסות

הפונות לחזית הצדדית ונמצאים בתחום קווי הבנין.

כמו כן מסומנות מרפסות בעתיד ל 2 יח"ד בקומה גם הם פונים לחזית אך נמצאים בתחום קווי בנין

ושטח המרפסות האלו בעתיד הם 23.44 מ"ר כל אחת.  
 בקומה ו' המרפסות המוצעות מקורות רק בחלקם.  
 מבחינת השטח היחסי שמותר לכל יח"ד קיימת חריגה של שטח במרפסות הקדמיות. אך בשטח  
 הכולל שמותר לכל הבנין אין חריגה בשטחים.  
 אם מחשבים שמבוקש 24 מרפסות מותר לכל ה 24 מרפסות שטח כולל של 582.24 מ"ר ומבוקש  
 582.04 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש.

יש להגיש תצהיר חתום ע"י עו"ד האומר שברור והוסבר לכל הדיירים שישנן מרפסות גדולות יותר  
 ושהן ע"ח השטח היחסי של המרפסות הקטנות יותר, ושלאחר בניית המרפסות כפי שהן מוצעות לא  
 ישאר שטח לתוספות לאף יח"ד במגרש.

כמו כן מבוקש שינויים בחניה מאחר ויש עיבוי קירות בקומת הקרקע - ולכן יש לקבל אישור מח'  
 תשתיות. יש גם עמודים לחיזוק שבולטים מעבר לקו בנין קדמי 75 ס"מ המותרים ע"פ חוק התכנון  
 והבניה.

ניתן לאשר הבקשה בהקלה להבלטת מרפסות עד 40% מקו בנין אבל קיימת התנגדות של 2  
 דיירים.

יש לתקן התכנית ולמחוק את המרפסות המסומנות לבניה לעתיד.

### המלצות מהנדס הועדה:

להקריא את מכתב ההתנגדות.

### מ ה ל ך ה ד י ו ן

\* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד ומר גרשוב

\* אדר' קטיף הציגה את הבקשה.

\* הוקראו מכתב התנגדות ותגובת הדיירים עפ"י מכתב מיום 12.1.09

\* ההחלטה התקבלה פה אחד.

### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. דוחים את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. לא נתן להתנגד למימוש זכויות המוקנות עפ"י הת.ב.ע.
  2. הבקשה התקבלה עם חתימות הסכמה של יותר מ - 75 % של בעלי הזכויות בנכס.
  3. הבקשה ראויה מבחינה תכנונית והועדה סבורה כי אינה מהווה הפרעה או פגיעה במתנגדים.
- ב. מאשרים הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
 יש להגיש תכנית מתוקנת ללא סימון המרפסות הפנימיות המיועדות לבניה בעתיד.

### 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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

\* 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.

-----  
אדר' רינה קטיף  
מהנדס הועדה

-----  
מר עמרם כנפו  
מ"מ יו"ר הועדה