

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200906 ביום ג' תאריך 17/03/09 כ"א אדר, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר כנפו עמרם	חבר הועדה	מ"מ ליו"ר
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה	
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	
מר קוזין אנטון	חבר הועדה	
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה	
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה	
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה	הגיע בשעה 16.50

מוזמנים:

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

לא השתתפו:

חברים:

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

מוזמנים:

מר שלמה בן עזרא	מבקר העיריה	
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות	
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים	

פה אחד אושר פרוטוקול 200905 מיום 3.3.09

1. תביעה לפי סע' 197 לחוק לפי תכנית 2167/מק/3 ברובע י"ז של חב' אבו יחיאל מצ"ב העמדה המשפטית לדחיית התביעה. הנימוקים השמאיים יוצגו בעת הדיון.

2. תביעה לפי סע' 197 לחוק לפי תכנית 3/135/03/3 ברובע י"ז של חב' אבו יחיאל מצ"ב העמדה המשפטית לדחיית התביעה. הנימוקים השמאיים יוצגו בעת הדיון.

* אדר' קטיף דווחה לוועדה כי התקבלה פניה מח' אבו יחיאל בבקשה לדחות את הדיון בתביעות ב - 60 יום.

החלטת הועדה:

מקבלים את בקשת היזם לדחיית הדיון בשתי התביעות המפורטות לעיל, ומחליטים להאריך את התקופה הנקובה בסעיף 198 (ב) ב - 60 יום נוספים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1071	מגרש משולב מגורים , מסחר , תעסוקה - רובע ז' - רח' י	2023	19	19	4
2	תב/949	תכ' בינוי למגרש 10 במרינה	2079			7

סעיף: 1

תוכנית מפורטת: 1071

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

שם: מגרש משולב מגורים, מסחר, תעסוקה - רובע ז' - רח' ינאי - אשדוד

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 5,235.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 2007/מק/3

שינוי לתכנית 6/109/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: טגור א.ל.ל. השקעות ומסחר בע"מ ע"י

עורך התוכנית: שיינקמן וולטר אדרי

בעלים: רשות הפיתוח

אזור/רובע

רחוב רב ינאי 32, שכונה: רובע ז', אשדוד

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

גוש: 2023 חלקות: 19

חלקי חלקות:

גוש: 2023 ח"ח: 25

מגרשים לתכנית: 108 א בשלמותו מתכנית: 2007/מק/3

108 א בשלמותו מתכנית: 6/109/03/3

מטרות התכנית:

שינוי יעוד למגרש 108 א משטח למוסד למגורים, מסחר ותעסוקה ע"י קביעת מס' יח"ד, זכויות בניה, שינוי קו בנין וקביעת בינוי.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד מ"שטח למוסד" ל-"מגורים, מסחר ותעסוקה".
2. קביעת 72 יח"ד.
3. קביעת זכויות בניה-9,600 מ"ר עיקרי ו-3,400 מ"ר שרות למגורים, 400 מ"ר עיקרי ו-40 מ"ר למסחר ותעסוקה.
4. קביעת צפיפות ל-18.6 יח"ד לדונם.
5. קביעת גובה בנינים ל-8 קומות מירבי.
6. הנחיות בינוי והסדרי תנועה וחניה.
7. הנחיות לעיצוב אדריכלי.

הערות בדיקה:**26/1/09 - הערות בדיקה לתכנית שהתקבלה ב-12/1/09 וטרם מילאה תנאי סף.**

כללי:

1. יש להמציא נסחי טאבו מקוריים ועדכניים לחצי שנה אחרונה
2. יש להמציא כתב התחייבות ושיפוי לטובת הועדה המקומית מקור.
3. יש להמציא הוכחת בעלות לזכאי להרשם כבעלים, תעודת רישום מרשם החברות כולל ח.פ., מורשי חתימה מסמכים מאושרים מקור ע"י עו"ד נכון להיום.
4. להשלים נספח הסדרי תנועה וחניה כולל טבלת מאזן חניה לאישור מח' תשתיות.
5. מאחר ומבוקש לשנות היעוד למגורים, יש לכלול בתחום התכנית ובגבולות המגרש מבני ציבור

- הנדרשים בק' קרקע עפ"י "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור" ולציין בהוראות התכנית כי המבנים והשטחים למוסדות החינוך ירשמו ע"ש עיריית אשדוד ללא תמורה. לחילופין, יש להקצות 40% משטח הקרקע לבניני ציבור.
6. יש לבטל את השטח המוצע למסחר ותעסוקה בקומת הקרקע ואת החניות המוצעות לו בחזית רח' ינאי חלקן על רצועת הדרך, מאחר ושילוב זה של שימושים עם מגורים מהווה מטרד זאת גם בהתחשב בכך שמול מגרש זה קיים מסחר בפועל, וכמו כן עדיין לא מומשו כל שטחי הבניה המותרים למסחר ותעסוקה במרכז הרובעי.
- יש לעדכן את כל מסמכי התכנית בהתאם.
7. אין לשנות קו בנין צדדי מ-4.0 מ' ל-3.0 מ' ומאחר ומבוקש שינוי במס' הקומות מ-5 ק' ל-8 ק' מירבי יש להגדיל קווי הבנין הצדדיים ל-1/3 גובה הבנין שיאושר.
8. יש לתכנן גינה בשטח של כ-300 מ"ר (כיחידה אחת) לרווחת כלל הדיירים.
9. הצפיפות המוצעת בתכנית הינה - 18.6 יח"ד לדונם יש לשנות ל-14 יח"ד לפי המותר בתמא 35 ובסה"כ - 54 יח"ד. (במקום 72 היחידות המוצעות).

הוראות התכנית:

1. לעדכן שם התכנית בכל מקום רלוונטי- "מגרש משולב מגורים, ומוסדות ציבור - רובע ז' - רח' ינאי - אשדוד"
2. להשלים מס' בית - 32.
3. להשלים סעיפים 1.5, 1.6, 1.8 (ע"פי מסמכים עדכניים) 3, .
4. לעדכן את מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית כפי שמופיע בסדר יום לוועדה.
5. להוסיף סעיף - "תנאים למתן היתרי בניה" כמקובל ולהוסיף כי תנאי להגשת בקשה להיתר יהיה אישור תשריט לצורכי רישום תואם את התכנית וחתום ע"י הועדה המקומית.

תשריט:

1. בכותרות הקנ"מ הצוין לא תואם את המצוין בלוגו המודד בגוף התשריט, לעכדון.
2. יש לעדכן את פרטי כל בעלי הענין לפי נסחים ומסמכי הוכחת בעלות כמפורט לעיל.
3. יש לעדכן בטבלת השטחים במצב מאושר / יעוד במקום הכתוב - "שטח למוסד" ולהוסיף עמודת מס' מגרש, במצב מוצע להוסיף עמודת תאי שטח לציין מספריהם, להפריד שטח דרכים לפי תאי השטח שלהם.
4. בתרשים סביבה להוסיף שימושי הקרקע מסביב לגבול התכנית כמקובל לפי מבא"ת + מקרא מתאים.
5. בתשריט מצב מאושר להוסיף מס' המגרש המאושר בתכנית ובמקרא.
6. בכל מקום רלוונטי לרבות מקרא וצביעה לשנות יעוד מוצע - "מגורים ומוסדות ציבור".

שטח המגרש = 3855 מ"ר.

נספח בינוי:

1. לעדכן את הנספח ולהתאים לפי הערות כמפורט לעיל.

לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון.

* וע. משנה 200903 מיום 3.2.09 דנה בתכנית והחליטה לדחות את קבלת ההחלטה לשם עריכת בדיקה לנושא פתרון מצוקת שטחי הציבור ברובע ז' בהליך של חילופי שטחים.

מהלך הדין:

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

* אדר' קטיף דווחה כי לא נמצא שטח בגודל מתאים לחילופי הקרקע, ובמקביל פועלים להוצאת מכרז לרכישת קרקעות.

קיים מחסור במוסדות ציבור ברובע ז', וכל תוספת יח"ד מחייבת מענה לצרכי הציבור. לכן בשלב זה

- המלצתה היא לא לאשר התכנית, ולאחר מציאת הפתרון לשטחי ציבור נוספים לרובע ז' תובא התכנית לדיון נוסף בועדה.
- * מר ליברמן: ברובע ז' אין להקים בנינים בני 8 קומות. כבר כיום קיים מחסור חמור במוסדות ציבור ברובע, ויש לקבל את המלצת מה"ע.
- * מר כנפו מציע לאשר את התכנית בשינויים.
- מר כנפו מסכים שאין לאשר חריגה בנוף ברובע ז' בבניה לגובה 8 ק'.
- אומנם קימת מצוקה בשטחי ציבור ברובע, אך 3 הדונם במגרש זה לא יפתרו את הבעיה.
- * מר צילקר: קיים מחסור חמור במוסדות ציבור ברובע ז', ואין תקדים בו הפכנו שטח ציבורי למגורים.
- * אדר' קטיף: השטח אינו שטח חום אלא מיועד לבית אבות שהוא מוסד ציבורי סחיר.
- * מר צילקר: מבוקשות 72 יח"ד ומקסימום עפ"י ת.מ.א 35 נתן לאשר 54 יח"ד. יש לחייב היזם להקים במגרש מוסדות ציבור עפ"י פרוגרמה המתבססת על כמות צפויה של ילדים.
- * אדר' קטיף הבהירה שקימות 2 אופציות: 1. שהיזם יבנה במגרש שלו מוסדות ציבור. 2. לחלק המגרש לשניים וליצור מגרש לצורכי ציבור בו העיריה תבנה את המוסדות.
- * מר צילקר הציע לתת ליזם מגרש חלופי עבור יח"ד.
- * מר כנפו מציע לאשר 54 יח"ד ללא מסחר + פתרון למוסדות ציבור.
- * מר ליברמן: לאשר בניה עד לגובה 5 ק' בלבד.

* הועלו 2 הצעות להצבעה:

1. המלצת מה"ע לדחות את התכנית עד למציאת פתרון למוסדות הציבור.
 2. הצעתם של מר כנפו ומר ליברמן לאשר 54 יח"ד ללא מסחר, בגובה 5 קומות על עמודים + פתרון למוסדות ציבור לפי פרוגרמה וגיוון לרווחת התושבים.
- * בעד המלצת מה"ע הצביעו מר צילקר, גב' ברוסקין ומר גיטרמן.
- * נגד הצביעו מר כנפו, מר ליברמן ומר קוזין.
- * מר גרשוב נמנע.
- * ליו"ר יש קול נוסף ולכן ההצעה נדחתה ברוב קולות.
- * בעד ההצעה של מר כנפו ומר ליברמן לאשר 54 יח"ד ללא מסחר ובכפוף להערות התכנוניות הצביעו מר כנפו, מר ליברמן ומר קוזין.
- * נגד הצביעו מר צילקר, מר גיטרמן וגב' ברוסקין.
- * מר גרשוב נמנע.
- * ליו"ר יש קול נוסף ולכן ההצעה התקבלה ברוב קולות.
- * מר צילקר הודיע שיבקש להעביר הנושא לדיון במליאה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד תכנית עבור 54 יח"ד בבניה לגובה 5 ק' על עמודים וללא מסחר ובכפוף למתן פתרון למבני ציבור במגרש ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה של מחלקת תכנון.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד תכנית עבור 54 יח"ד בבניה לגובה 5 ק' על עמודים וללא מסחר ובכפוף למתן פתרון למבני ציבור במגרש ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה של מחלקת תכנון.

שם: תכ' בינוי למגרש 10 במרינה

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: יחד הבונים

עורך התוכנית: וולטר שיינקרמן, אדריכל

אזור/רובע

אשדוד אשדודמרינה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי גושים:**

2079

מגרשים לתכנית: 10 בשלמותו מתכנית: 70/101/02/3**מטרות התכנית:**

תכנית שינוי לבינוי שאושר למתחם מס' 1 עבור מגרש 10 במרינה.
לפי תכנית מיום 1.3.09

הערות בדיקה:

* **וע. משנה 200608 מיום 15.5.06 אישרה שינוי הבינוי כדלקמן:**
שנוי מס' הקומות במגדל מ - 18 קומות מעל הכניסה ל - 21 קומות מעל קומת עמודים ע"י תוספת 3 קומות ושינוי בסה"כ הגובה המאושר. סה"כ 73 יח"ד.
12 יח"ד צמודות קרקע, 3 קומות מעל מרתף. סה"כ 85 יח"ד ע"פי המותר במגרש.

* **עפ"י תכנית מיום 1.3.09 מוצע בינוי המתאים ליתרת הזכויות עפ"י הת.ב.ע. התקפה כדלקמן:**
קומת עמודים כפולה הכוללת חניה מקורה + 12 קומות מגורים. סה"כ = 46 יח"ד
12 יח"ד צמודות קרקע, 3 קומות מעל מרתף. סה"כ 58 יח"ד מתוך 85 יח"ד המותרות במגרש.

* **עם אישורה של תכנית 112/101/02/3 המוסיפה שטחי בניה, נתן יהיה לחזור לבינוי ולמימוש יתרת 27 יח"ד כפי שאושרו בבינוי מיום 15.5.06**

* **יש לדרג את הקומות העליונות כדוגמת נספח הבינוי המקורי.**
יש להציג פתרון חניה לבינוי העתידי.

מהלך הדיון:

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

* **אדר' גרינברג הציגה את התכנית עפ"י המפורט בהערות הבדיקה.**

* **נמנעו גב' ברוסקין ומר קוזין.**

* **שאר החברים בעד אישור תכנית הבינוי.**

החלטת הוועדה:

מאשרים את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.

גליון דרישות:

מאשרים את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080646	7813	2062	23		חב'.מאור אשיק ניהול	הבונים אשדוד	10
2	20080621	1970	2453	132		אטיאס יוסף	האורגים 4 אשדוד	12
3	20080794	2109	2453	83	121	ניו-קופל מכירת רכב (0	בעלי המלאכה אשדוד	14
4	20080179	4701	2062	2031	20 א	אמסילי יהושוע	הבונים אשדוד	16
5	20070223	2336	2191	39		דיליון חיים	הגולשים 16 אשדוד	18
6	20080293	5050	2023	98	9	אבו אבי ויעל	דגניה 16 אשדוד	21
7	20080635	8025	2019		22	שקד יצחק	אגוז 25 אשדוד	23
8	20080474	8565	2003	18	275	אסולין אלי ופנינה	גביש אשדוד	25
9	20080477	8564	2003	8	274	סטיקלרו אניטה	גביש אשדוד	27
10	20080269	480	2066	400	60	סודרי אופיר	הלביאה 1 4 אשדוד	29
11	20060242	8027	2019		24	סעדין פסקל ולרי	אגוז 21 אשדוד	31
12	20080748	3915	2062	34	34 א'	עמית תעשיות בע"מ מו	הבונים 9 אשדוד	33
13	20090002	2544	2191	26	103	דיירי הבניין ע"י ניסים	רוגוזין 61 אשדוד	36
14	20080382	7746	2071	139	4	טגור א.ל. השקעות ומי	יהודה הלוי 15 אשדוד	39

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080646 תיק בנין: 7813

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

הגשה 01/09/2008

▪ חב'. מאור אשיק ניהול והשקעות בע"מ

▪ ע"י בן סימון אברהם

בעל הנכס:

▪ עיריית אשדוד

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

כתובת הבנין: הבונים אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 23 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 27/101/02/3, 63/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3

14/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, 2055/מק/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

שטח ציבורי פתוח

מהות הבקשה

סלילת חניה וגידור המגרש.

עפ"י בקשה מתוקנת מיום 26.2.09

* ביום 17.10.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים בחלק משצ"פ למגרש חניה

עבור פרויקט "בית האופרה".

לא התקבלו התנגדויות.

* ביום 13.2.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים מזכות הדרך לחניה עבור

פרויקט "בית האופרה".

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה מוגשת בחלק מחלקה 23 ובשני יעודים שונים: שצ"פ ודרך.

המגרש חניה קיים על שני הקטעים - (B i A) עפ"י המסומן במידע תכנוני).

הבקשה מהווה שימוש חורג משצ"פ למגרש חניה בקטע A שהוא שצ"פ.

שטח B- דרך ועפ"י מידע תכנוני " אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל בנין ולעשות עליה כל עבודה, חוץ מעבודה הקשורה עם סלילת הדרך, אחזקתה ותיקוניה. שום איש לא יניח בתוך דרך כל צינור מים, כבל, ביב, תעלה, או כל קו אספקה או סילוק אחר, מעל או מתחת הדרך, מבלי לקבל על כך היתר מאת הועדה המקומית."

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים משצ"פ וזכות הדרך לחניה באישור מח' תשתיות

ובכפוף לחתימה על חוזה עם העיריה.

- הצהרת מהנדס לגידור המגרש

* התחיבות לפינוי השטח תוך 30 יום מיום דרישת העיריה.

מהלך הדיון

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

* מר צילקר שאל האם לא נדרש אישור משרד הפנים.

* עו"ד לוי: החוזה עם העיריה צריך להגיע לאישור המועצה.

מדובר בחניון שישאר חניון ציבורי פתוח עבור כלל המשתמשים ובמסגרת החוזה העיריה מותרת על שימושים נוספים במגרש. אין כאן חזקה ליזם, ולכן לא נדרש אישור שר הפנים.

* מר צילקר נמנע.

* שאר החברים בעד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים משצ"פ זכות הדרך לחניה באישור מח' תשתיות ובכפוף לחתימה על חוזה עם העיריה.

- הצהרת מהנדס לגידור המגרש

* התחיבות לפינוי השטח תוך 30 יום מיום דרישת העיריה.

גליון דרישות

ובכפוף לחתימה על חוזה עם העיריה.

- הצהרת מהנדס לגידור המגרש

* התחיבות לפינוי השטח תוך 30 יום מיום דרישת העיריה.

נ. השלמה

02/04/09

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים משצ"פ זכות הדרך לחניה באישור מח' תשתיות

סעיף: 2

מספר בקשה: 20080621 תיק בנין: 1970

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **אטיאס יוסף****בעל הנכס:**

▪ אטיאס יוסף

האורגים 4 אשדוד

▪ בעלים נוספים במגרש עפ"י נסח טאבו מרוכז

עורך:

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 4 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 132 יעוד: תעשייה;

חלקה: 84

תכנית: 114/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שימוש חורג

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מתעשייה למסחר (חנות מס' 4) לתקופה של 5 שנים = לפי מצב קיים.

* ביום 19.12.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה ואחסנה למסחר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 24.11.08 תכנית מתאימה למצב בשטח, קיים שימוש חורג.

הבקשה הוגשה עם הסכמת ועד בנין פלד אשדוד.

לצורך השלמת סבב חתימות ביום 11.09.08 נשלחו הודעות לפי תקנה 2' לכל המחזיקים בנכס

עפ"י נסח טאבו מרוכז.

יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזן החניה לפי שימוש המבוקש.

למבקש קיימות 2 מקומות חניה הצמודות בטאבו. שטח החנות - 66.52 מ"ר

- יש לעדכן מפת המדידה.

- בתאריך 25.11.08 נמסר למבקש נוסח פרסום.

הפרסום נעשה כחוק ולא התקבלו התנגדויות. תאריך אחרון לפרסום 19.12.08, דואר רשום לבעלי

מגרשים גובלים בתאריך 24.12.08

הפרסומים נמסרו למח' רישוי בניה בתאריך 12.02.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר גרשוב 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'.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080794 תיק בנין: 2109

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

הגשה 01/12/2008

■ **ניו-קופל מכירת רכב (2000) בע"מ**

- ע"י ניר גלילי
- ע"י שלמה שמלצר

בעל הנכס:

- צימר ישעיהו
- רוגוזין 21 אשדוד ת.ד. 193.

עורך:

- כהן דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**כתובת הבנין: בעלי המלאכה אשדוד**

שטח מגרש: 6503.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10404.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 83 מגרש: 121 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

105.84

שימוש חורג

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממגרש המיועד לתעשיה ואחסנה למגרש למכירת והשכרת כלי רכב לתקופה של 5 שנים כולל העמדת 2 מבנים יבילים, אספלט, גדר בחזית מזרחית וקיר פיתוח תומך בתוך המגרש. עפ"י מצב קיים ולפי בקשה מיום 8.2.09

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בחלק ממגרש המיועד לתעשיה ואחסנה (כ-3 דונם) למגרש למכירת והשכרת כלי רכב, כולל העמדת 2 מבנים יבילים. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 114/03/3 ועל פיה יעוד המגרש - תעשיה. (תעשיה ואחסנה) במגרש קיים מבנה בן קומה אחת עפ"י היתר.

מבוקש שימוש חורג בחלק ממגרש המיועד לתעשיה ואחסנה (כ-3.0 ד') למגרש למכירה והשכרת כלי רכב כולל העמדת מבנים יבילים לתקופה של 5 שנים. בנוסף לשימוש חורג הבקשה כוללת השלמת עבודות פיתוח, סלילת אספלט, בניית קיר בטון תומך וגדר בגבול מגרש מזרחי. * בשנת 2006 הוגשה ואושרה בקשה לעבודות פיתוח הנ"ל, הוכן ההיתר אך טרם שולמו אגרות וההיתר לא הוצא.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 9.12.08 המבוקש קיים לפי תכנית כולל שימוש במבנים יבילים למכירת מכוניות.

בתאריך 8.02.09 הוגשה תכנית מתוקנת המראה פתרון חניה למבנה הקיים עפ"י היתר.

ניתן לראות בתכנית כי מוצעת כניסה נוספת למגרש מכיוון שד' בני ברית דרך השצ"פ + שער להולכי רגל - קיים בשטח. (לא צויין במהות הבקשה) - דבר לא ניתן לאשר (התקבלה התייחסות מח' תשתיות בנושא).

קיימת כניסה מאושרת למגרש מרח' בעלי מלאכה.

יש לבטל גדר המחלקת את המגרש.

מבנים יבילים קיימים בחריגה מקו בניין ומסומנים להזזה אל תוך קו הבנין.

שטח עקרי קיים + מוצע - 1714.54 מ"ר המהווה 26.36% משטח המגרש > מ- 40% המותרים.

יש למלא טבלת שטחים מותרים עפ"י תב"ע ותכניות המתאר החלות במקום.

הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאי: 18.02.09

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי סגירת כניסה/יציאה מכון שד' בני ברית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* היתר ינתן לאחר אישור הפקוח על סגירת הכניסה משד' בני ברית.

מהלך הדיון

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי סגירת כניסה/יציאה מכון שד' בני ברית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* היתר ינתן לאחר אישור הפקוח על סגירת הכניסה משד' בני ברית.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080179 תיק בנין: 4701

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

הגשה 18/03/2008

אמסילי יהושוע

לביא רפי

בעל הנכס:

אמסילי יהושוע

הבונים 4 אשדוד

לביא רפי

הבונים 4 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבונים אשדוד

שטח מגרש: 2979.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3574.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 2031 מגרש: 20 א ; חלקה: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה

ותעשיה זעירה

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

תלר/15, תלר/18

שטח שירות

213.67

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

שימוש עיקרי

תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

מהות הבקשה

שימוש חורג מהיתר מתעשיה ומלאכה למסחר בחלק מקומת הקרקע + גלריה לאחסנה .

לפי מצב קיים ועפ"י בקשה מיום 8.12.08

* ביום 23.1.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג מהיתר ממלאכה למסחר בביתנים A C D E

בקומת הקרקע במבנה קיים למלאכה ותעשיה זעירה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 2.12.08 המבוקש קיים ותכנית מתאימה למציאות .

במגרש קיים מבנה למלאכה ותעשיה בן 2 קומות + קומת מרתף בשטח עקרי.

בין התכליות המותרות עפ"י תב"ע קיימת תכלית מסחרית (חנויות למניה) .

הבקשה כוללת תוספת גלריות לאחסנה הקיימות ללא היתר וקשורות לביתנים המסומנים בתכנית

AN@NN

בביתנים הנ"ל מבוקש שימוש חורג מהיתר ממלאכה למסחר. תכליות מסחריות מותרות עפ"י

רשימת התכליות.

עפ"י טבלת מאזני חניה לשימוש המבוקש עפ"י עורך הבקשה קיים חוסר של 4.3 מקומות חניה עבור

רכב פרטי ו 2 מקומות חניה למשאיות.

יש לקבל את אישור הועדה לתשלום קרן חניה (המבנה נמצא בסמוך לנקז A)

בבקשה נפרדת עבור ביתן B הכוללת שימוש חורג ותוספת שטח קיים חוסר של 14 מקומות חניה

(עפ"י אישור מח' תשתיות).

גלריות בגובה 2.20 מ' הקיימות ללא היתר משמשות לאחסנה עבור המסחר המבוקש.
 שטח שרות מוצע עבור הגלריות - 203.67 מ"ר
 שטח שרות מותר לתכליות המותרות מכח תקון 62 = 165 מ"ר (1099.9 מ"ר * 15%)
 שטח שרות קיים + מוצע בקומת הקרקע - 296.60 מ"ר מהווה 27% מהשטח העקרי הקיים
 למלאכה. גדול מהמותר.
 יש להגיש מפת מדידה מעודכנת.
 בדיקה שמאית בגין תקון 62 ושימוש חורג כולל אישור אחסנה בגלריות עבור המסחר.

* הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות. תאריך פרסום אחרון 23.1.09
 ניתן לאשר הבקשה בתנאי התאמת שטח הגלריות למותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 לאשר פטור מחניה למספר חניות כפי שיקבע ע"י מח' תשתיות.

מהלך הדיון

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 לאשר פטור מחניה למספר חניות כפי שיקבע ע"י מח' תשתיות.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- תשלום קרן חניה עפ"י קביעת שמאי הועדה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20070223 תיק בנין: 2336

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **דיליון חיים****בעל הנכס:**

▪ דיליון חיים

הגלים 16 אשדוד

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגולשים 16 אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 304.95 מ"ר שטח בניה מותר: 190.59 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים א

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שונות

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי, עפ"י בקשה מיום 19.2.09:

הפיכת חניה מקורה למחסן + שתי חניות פתוחות חלופיות, פתיחת דלת צדדית + גגון מעל.

תוספת פרגולה מעל חניה.

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד 32 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מהמרתף לק' קרקע

לצורך הפיכת חניה קיימת בתחום קוי בנין למגורים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בהפיכת חניה מקורה בתוך המבנה למחסן + פתיחת דלת צדדית ומעליה גגון
 כמו כן מוצע בבקשה חניה מקורה בסככה + חניה פתוחה חלופית - מאושר ע"י מח' תשתיות
 ופרגולה בחזית האחורית.

לפי דו"ח הפקוח המבוקש קיים.

הבית קיים עפ"י היתר מקורי משנת 77

1. הפיכת חניה למחסן: שטח החניה נחשב בהיתר הקיים.

שטח אחסנה = 17.1 מ"ר

גובה המחסן הינו 2.2 מ' יש להשאיר כשטח שירות.

כמו כן עפ"י דיווח הפיקוח קיים בחניה ש"ח לדירת מגורים יש לודא ביטול השימוש טרם הוצאת
 ההיתר.

2. פתיחת דלת צדדית + גגון מעל הכניסה.

הגגון אינו חורג מקב. המותרים יש להכניס כשטח שירות כמבואהבשטח 1.95 מ"ר - הכניסה

מהווה כניסה ליח"ד הנפרדת.

3. פרגולה בחזית אחורית בשטח של 8.58 מ"ר

עפ"י דיווח הפיקוח הפרגולה מקורה יש לוודא הריסת הקירוי בפועל טרם הוצאת היתר

4. שתי חניות חלופיות - באישור מח' תשתיות + סכנת חניה בשטח של 12 מ"ר
עפ"י תיקון 85 מיקום סכנת החניה בק.ב קידמי צדדי אפס ועפ"י המבוקש המיקום שונה בשל
מיקום הכניסה לחניה.
בתנאי בדיקת חבות היטל השבחה בגין תיקון 85 (סככות חניה)
יש לקבל אישור עדכני של מח' תשתיות לחניה.

עפ"י עידכון דיווח הפיקוח מיום 30/06/08

בקומת העמודים קימת יח"ד הכוללת שירותים - התכניות עודכנו בהתאם
כעת מבוקשת תוספת שטח עיקרי במקום חניה בשטח של 45 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים = 177.07 מ"ר שטח עיקרי מוצע = 45.55 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 222.62 מ"ר = 73% < 62.5% = 190.59 מ"ר מדובר
בחריגה של 32 מ"ר בשטחים העיקריים .

ניתן לאשר במסגרת הקלה לניוד 10.5% שטח עיקרי לא מנוצל במרתף שאינו קיים לק.ק
יש למלא טבלת הקלות .

1. ניתן לאשר הבקשה להפיכת חניה למגורים במסגרת הקלה לניוד כ 32 מ"ר שטח עיקרי לא
מנוצל במרתף לק.קרקע
2. ניתן לאשר הבקשה לפרגולה בחזית אחורית + גגון בחזית צדדית + סככת חניה ו 2 חניות
החלופות : בתנאים המקובלים + תאום עיצוב + בדיקת חבות היטל השבחה ובתנאי פרוק
הכיסוי הקיים מעל הפרגולה האחורית
3. לא ניתן לאשר כניסה צדדית למגורים המוצעים בק.ק הגישה למגורים בק.ק מתוך הבית
בלבד ההיתר יצא לאחר דיווח הפיקוח לאיטום דלת הכניסה ולאי קיום יח"ד נפרדת בק.ק .
4. יש להתקין חלון בחזית הצפונית במקום הוויטרינה הקימת על מנת למנוע אפשרות של יציאה
לחצר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לאיטום דלת הכניסה הנוספת בק' הקרקע.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר גרשוב 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 לאיטום דלת הכניסה הנוספת בק' הקרקע.

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.
- אישור הג"א

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לאיטום דלת הכניסה הנוספת בק' הקרקע.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080293 תיק בנין: 5050

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

▪ אבו אבי ויעל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דגניה 16 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 345.00 מ"ר שטח בניה מותר: 192.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 98 מגרש: 9

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	118.35	10.74

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספת בניה לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

* ביום 20.2.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 50 מ"ר ש. עקרי מזכויות לא מנוצלות במרתף לקומה א'.

2. הקלה לבניית מחסן גינה בצמוד לבית קיים מ - 3 מ"ר ל - 5 מ"ר.

3. הקלה לחיפוי החזיתות מטיח לבן עם ציפוי קניטקס לאבן ירושלמית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומת הקרקע (מרפסת שירות, מחסן גינה), בניית קומה א' ליחידת קוטג' קיים למגורים על המגרש חד-משפחתי, כמו כן מבוקש ציפוי חזיתות באבן והחלפת חלק מהגג הקיים ללא שינוי בגובה.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-17.09.08 (מיכאל) המצב קיים.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/ב"מ/1/14

מותר לבניה 170 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע

מותר בניית מרתף למגורים עפ"י תיקון 85

שטח קיים בהיתר 102 מ"ר, שטח שירות קיים 15, + 9 מ"ר שטח ממ"ד. שטח מוצע 3.03 מ"ר שטח קיים כולל מוצע ב-2 קומות 220.35 מ"ר < 170 המותרים (גדול ב-50.35 -הקלה לניוד

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- בתנאי הוכחה לכך שפסולת הבניה פונתה לאתר מורשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080635 תיק בנין: 8025

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **שקד יצחק****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ חיים סבן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגוז 25 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 3780.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5250.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: מגרש: 22 ;

גוש: חלקה:

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ותוספות על הגג בדירת גג בבנין משותף בן 10 ק' מעל קומת קרקע:
תוספות ג'קוזי, בריכת שחיה, במת עץ והגבהת מעקה במרפסת הגג.

* ביום 24.10.09 פורסמה בקשת הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית על הגג.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בריכת שחיה, במת עץ, ג'קוזי על הגג פרטי של בניין משותף.
הבקשה אינה מהווה תוספת שטח.

נעשו פירסומים כחוק לגב' הקלה להקמת בריכת שחיה פרטית על גג בנין קיים בן 10 קומות מעל
קומת הקרקע ומעל קומת הכניסה התחתונה. ההקלה פורסמה ביום 24.10.2008, הודעות לדיירים
נמסרו ביום 15.02.2009. לא התקבלו התנגדויות.

* ביום 9.3.09 התקבלה הוכחה לבעלות על הגג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080474 תיק בנין: 8565

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:■ **אסולין אלי ופנינה****בעל הנכס:**

■ ק.ב.ע.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 18 מגרש: 275 ; חלקה: 8 מגרש: 275 יעוד: אזור

מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	81.30	2.04

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים, תוספת בניה במרתף ותוספת מחסן גינה ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים ועפ"י בקשה מיום 30.12.08

* ביום 6.2.09 פורסמה בקשת הקלה לבנית מחסן גינה בצמוד לבית ובהבלטה של 1.20 מ' מעבר לקו בנין צדדי.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

תוספת בניה במרתף, ותוספת בניה ושינויים פנימיים בקומות עליונות

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-19.08.08 המבוקש בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. חדשה 3/135/03/3

ותיקון 85 למרתפים למגורים

שטח עיקרי מירבי מותר 166 מ"ר ליח"ד מעל הקרקע

שטח שירות 31 מ"ר

מרתף למגורים כגודל קומת הקרקע עפ"י תיקון 85

המחסן המבוקש מהווה סטיה ניכרת לתכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר, למעט מחסן והנמכת חצר אנגלית, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי הבניה.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר, למעט מחסן והנמכת חצר אנגלית, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי הבניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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 תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080477 תיק בניה: 8564

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

▪ סטיקלרו אניטה

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 274 ; חלקה: 18 מגרש: 274 יעוד: אזור

מגורים א

תכנית: 2090/מק/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה במרתף, בנית מעלית פנימית ותוספת מחסן בצמוד לגדר.

עפ"י בקשה מיום 30.12.08

* ביום 6.2.09 פורסמה בקשת הקלה למחסן גינה בגבול מגרש צדדי/אחורי במקום מחסן

גינה כחלק בלתי נפרד מהמבנה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

תוספת בניה במרתף, ותוספת בניה ושינויים פנימיים בקומות עליונות + בנית מעלית פנימית עפ"י דיווח מהפיקוח (גינה) מ-19.08.08 המבוקש בנוי, למעט המחסן.

על המקום חלה ת.ב.ע. חדשה 3/135/03/3 ותיקון 85 למרתפים למגורים.

שטח עיקרי מירבי מותר 166 מ"ר ליח"ד מעל הקרקע. שטח שירות 31 מ"ר

מרתף למגורים כגודל קומת הקרקע עפ"י תיקון 85

המחסן המבוקש מהווה סטיה ניכרת לתכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר, למעט מחסן והנמכת חצר אנגלית, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר, למעט מחסן והנמכת חצר אנגלית, ובכפוף 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 מש. העבודה למעלית.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080269 תיק בנין: 480

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **סודרי אופיר****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 13/05/2008**כתובת הבנין: הלביאה 14 אשדוד****שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 410.00 מ"ר שטח בניה מותר: 256.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 400 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 17/105/03/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3

35/101/02/3, 3/64/5, 10/101/02/3, 26/101/02/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

77.55

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת קומה א' ליח"ד בת קומה אחת על הקרקע במגרש דו משפחתי.

* ביום 16.2.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 22 % שהם 45 מ"ר ממרתף לא בנוי לקומה א'

2. הקלה לבניית קומה א' בחריגה של כ - 2.4 % מקו בנין צדדי.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת קומה א' לזילה קיימת.

בשנת 2007 יצא היתר לזילה להריסה ובניה מחדש של זילה כאשר אישרנו בהקלה קומה אחת

בלבד בשטח של 46% במקום 31.25% המותרים.

מותר לבנות 2 קומות כאשר שטח מקסימלי לבניה בקומה 31.25% + חדר בחלל הגג בשטח של

12 מ"ר. סה"כ 62.5%.

קיימת קומת קרקע בשטח של 46% ומבוקש קומה א' בשטח של 77.55 מ"ר = 37.83%.

סה"כ קיים + מוצע = 83.90% < 62.5% המותרים.

השטח העודף מבוקש ע"י ניוד שטחים ממרתף לא בנוי ע"פ תיקון 85.

כמו כן ע"פ מפת המדידה קיימות חריגות בניה בקווי בנין.

קו בנין קדמי הוא 3 מ' ובנוי בפועל ב 2.78 מ'.

קו בנין צדדי הוא 2.5 מ' ובנוי בפועל 2.40 מ'.

התוספת המוצעת אינה מגיעה עד לקו בנין קדמי אלה הקומה קצת בנסיגה וקיימת מרפסת פתוחה.

ומבחינת קו בנין צדדי ניתן לאשר בהקלה של פחות מ 10% את קומה א'.

גובה מקסימלי מותר 9 מ' מאבן שפה ומבוקש פחות. - יש להוסיף את המידה.

הגג המוצע הוא מרעפים בלבד ע"פ התב"ע.

נעשה פרסום (אחרון) מתאריך 16/2/09, לא התקבלו התנגדויות.
קימת חריגה של 10 ס"מ מקו בנין צדדי בק' הקרקע היוצרת בעיה בחניה.
לפי דו"ח הפקוח הגג פורק וקימת התחלת בניה של קומה א'.

המלצות מהנדס הועדה:

לדחות את הבקשה.
לא נתן לאשר הקלה בקו בנין צדדי המשאירה מרווח פחות מ - 2.70 מ'

מהלך הדיון

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

* גב' ברוסקין ומר גרשוב נגד.

* שאר החברים בעד אישור הבקשה בתנאי התאמתה למותר.

החלטת הועדה

א. לאשר הבקשה בתנאי התאמתה למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי הבניה.

ב. לא נתן לאשר הקלה בקו בנין צדדי המשאירה מרווח פחות מ - 2.70 מ'

ג. יש להגיש תכנית מתוקנת בה מבוקשת קומה א' בנסיגה של 2.50 מ' מקו הבנין.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 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.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20060242 תיק בנין: 8027

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **סעדין פסקל ולרי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגוז 21 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 3780.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5250.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: מגרש: 24

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בריכת שחיה בחצר דירת גן בבנין משותף בן 10 ק' מעל ק' קרקע = לפי מצב קיים.

* ביום 16.5.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית בריכת שחיה בחצר פרטית במקום ברכוש המשותף.

2. הקלה לשינוי המרחק עד לגבול המגרש מ - 3.0 מ' ל - 1.0 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ביום 31.08.06 התקבל דווח הפקוח לאחר סיור בשטח - המבוקש בנוי. הוגש כתב אישום.

כ"כ קיימת סככה נוספת בשטח של כ- 11 מ"ר שאינה מופיעה בתכנית ההגשה.

יש לעדכן מפת מדידה.

מבוקשת בריכת שחיה בגינה פרטית- הדבר מהווה הקלה מהוראות תכנית מתאר מס' 85

המאפשרת בריכות שחיה ברכוש משותף לטובת כלל הדיירים.

מרחק האמור להיות עד גבול המגרש הוא - 3 מ', מבוקש - 1 מ' - ניתן לאשר כהקלה .

שטח של בריכת השחיה לא צויין בטבלת השטחים המבוקשים, חסרים גבהים של הבריכה

בחתכים ובחזיתות - יש לעדכן.

לא ניתן לאשר את הסככה מאחר וכל השטחים נוצלו, יתרת השטחים עבור יח"ד - 1.44 מ"ר

בלבד.

לאחר פירסום כחוק ניתן יהיה לאשר את הבקשה כהקלה מהוראות תכנית מתאר תיקון 85/ לעניין

הקמת בריכת שחיה פרטית בגינה פרטית במקום ברכוש המשותף וכהקלה של הקטנת מרחק עד

לגבול המגרש מ- 3 מ' עד ל- 1 מ' .

לא לאשר סככה המהווה חריגה מזכויות הבניה - יש לסמן אותה להריסה בתכנית ההגשה ולהרוס

בפועל לפני קבלת ההיתר.

הפירסומים נעשו ביום 16.05.2008.
הודעות לבניינים הגובלים נשלחו ביום 15.09.2008.
לא התקבלו התנגדויות.

פירסומים נמסרו למח' רישוי ביום 13.01.2009
יש לעדכן את הבקשה בהתאם להוראות החדשות של בריכות השחיה לעניין גידור וריצוף סביב
הבריכה. הריצוף לא יפחת מ-1.20 מ'.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. הבקשה תובא לדין לאחר עדכון מפת מדידה ועמידה בתנאי סף לקליטת בקשה:
הוכחת בעלות וחתימת % 75 מבעלי הזכות בנכס.
- ב. להעביר למח' הפקוח להמשך הטיפול.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. הבקשה תובא לדין לאחר עדכון מפת מדידה ועמידה בתנאי סף לקליטת בקשה:
הוכחת בעלות וחתימת % 75 מבעלי הזכות בנכס.
- ב. להעביר למח' הפקוח להמשך הטיפול.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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.

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"יוד 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.
 * לאור אופי ההתנגדות ומאחר והתקבלה תגובה המבקש, אין צורך לזמן את הצדדים.
 * יש להקריא את מכתב ההתנגדות.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לקבל חלקית את ההתנגדות לענין העדר פתרון חניה.
 ב. לאשר בכפוף למתן פתרון חניה לתוספת הבניה המבוקשת, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

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

* מר ליברמן בקש ללמוד התכנית ולהסירה מסדר היום.

* בעד הסרת הנושא מס. היום הצביעו מר ליברמן, מר כנפו, מר גיטרמן וגב' ברוסקין.

* נגד הצביעו מר צילקר ומר אטיאס.

* מר קוזין נמנע.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**הנושא לא נדון.****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 וביוב (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 וחלונות, 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

סעיף: 13

מספר בקשה: 20090002 תיק בנין: 2544

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:▪ **דיירי הבניין ע"י ניסים פרץ****בעל הנכס:**

▪ דיירי הבניין ע"י ניסים פרץ

רוגוזין 61 דירה 13 אשדוד

עורך:

▪ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 61 אשדוד

שטח מגרש: 1487.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 26 מגרש: 103 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 14/104/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסות מקורות באגפים שלמים לבנין משותף בן 7 ק' ע"ע וסה"כ 28 יח"ד.

* ביום 13.2.09 פורסמה בקשת הקלה בקו בנין לצורך הבלטת מרפסות מקו בנין קדמי ב - 2.0 מ'

* התקבלה התנגדות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ דניאל נהיר

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מרפסות מקורות בחזית צפונית ודרומית וכן מרפסות מקורות בחזית מערבית

המרפסות מוצעות בעמודות שלמות

היתר מקורי הוצא לבנין ב 5/02/87 הבנין לא נכלל בתמ"א 38

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי .

הבקשה התקבלה עם הסכמה של 75% מבעלי הזכות בנכס ולנותרים נשלחו הודעות

התקבלו התנגדויות .

* ביום 8.2.09 התקבל מכתב הסרת ההתנגדות ממר הרשקוביץ יעקב, מעדי דוד וממרגלית גדג'.

* נותרה התנגדותו של מר דניאל נהיר משד' ירושלים 6/34

* קימות 21 חתימות הסכמה מתוך 28 דיירים.

* יש להקריא את מכתב ההתנגדות.

שטח המרפסות המוצעות בכל קומה = 75.79 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע למרפסות מקורות בקומות א-ו = 454.74 מ"ר

סה"כ שטח לא מקורה מוצע למרפסות בקומה ז = 75.79 מ"ר
 שטח עיקרי קיים = 2824.64 מ"ר
 סה"כ קיים + מוצע = 454.74 + 2824.64 = 3279.38 מ"ר = 220.53% > 3702 מ"ר
 אין חריגה בסך השטחים המותרים.

המרפסות המוצעות בחזית הצפונית מוצעות במסגרת הקלה מק.ב קידמי של עד 40% ולא יותר מ 2.0 מטר.

המרפסות המוצעות בחזית מערבית ובחזית דרומית בתחום ק.ב המותרים ניתן פרסום להקלה והתקבלו התנגדויות.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה של 40% מק.ב. קידמי

המלצות מהנדס הועדה:

- א. להקריא את מכתב ההתנגדות ותשובת המבקש.
- ב. לדחות את ההתנגדות מאחר וקימות 21 חתימות המהוות 75% מבעלי הזכות בנכס.
- ג. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ד. ההיתר ינתן בחלוף 30 יום מיום שליחת ההחלטה למתנגד.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* מכתב ההתנגדות הוקרא.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לדחות את ההתנגדות מאחר וקימות 21 חתימות המהוות 75% מבעלי הזכות בנכס.
- ב. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. ההיתר ינתן בחלוף 30 יום מיום שליחת ההחלטה למתנגד.

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.
- אישור כיבוי אש
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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: 14

מספר בקשה: 20080382 תיק בנין: 7746

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200906 בתאריך: 17/03/2009

מבקש:

הגשה 23/06/2008

■ **טגור א.ל. השקעות ומסחר בע"מ ע"י יהודה****בעל הנכס:**

- ע"י עו"ד מור כהן
- רסקו חברה להתישבות חקלאית ועירונית בע"מ
- הר סיני 3 תל אביב - יפו

עורך:

- שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ
- סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה**כתובת הבנין: יהודה הלוי 15 אשדוד**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7496.00 מ"ר
 גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 139 מגרש: 4 יעוד: אזור מגורים מיוחד
 תכנית: 112/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	5844.59	4782.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית בניין מגורים בן 10 קומות: 9 ק' מעל קומות עמודים ומרתף חניה.
 עפ"י בקשה מיום 6.1.09

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשת הקלה מהוראות הת.ב.ע לבניית בנין אחד בן 50 יח"ד, במסגרת השטחים והקומות המותרות במגרש, במקום 2 בניינים בני 28 יח"ד כ"א, וסה"כ 56 יח"ד.
 * התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

- ◆ אבי בן דוד
- ◆ ועד בנין ארלוזורוב 11 ע"י פרכילון
- ◆ ועד בנין ארלוזורוב 13 ע"י שטרית
- ◆ ועד בנין ארלוזורוב 19 ע"י סקורי נ
- ◆ ועד בנין ארלוזורוב 9 ע"י בן טוליל

הערות בדיקה:

מבוקש בנין מגורים בן 9 קומות מעל קומת עמודים ומרתף חניה ובו 50 יח"ד.
 ע"פ התב"ע מותר 2 בניינים בני 28 יח"ד כל אחד וסה"כ 56 יח"ד בשטח עיקרי של 7496 מ"ר, 10 קומות + עמודים.
 ע"פ אישורו של היועץ המשפטי (ניסים לוי) ניתן לאשר בהקלה במקום 2 בניינים בני 28 יח"ד בנין אחד בן 50 יח"ד, סה"כ במסגרת השטחים והקומות המותרים במגרש.
 ע"פ התב"ע תנאים למתן היתר בניה: "הועדה המקומית לא תוציא היתרי בניה אלא אם תוגש תחילה לאישורה תכ' בינוי ופתוח לביצוע, הכוללת את גבהי המפלסים, קירות המגן שבילי הגישה, סידורי הניקוז, סידורי חנית המכוניות, חומרי גימור, חזיתות עקרוניות וחתכים" - קיים תכ' בינוי מנחה בתב"ע.

כמו כן מוגש בתכ' תכ' בינוי ע"פ תב"ע חדשה הנמצאת בשלבים ראשונים לצורך תוספת שטחים ותוספת יח"ד כך שבסופו של דבר במגרש יהיו 2 בניינים בני 50 יח"ד כל אחד וסה"כ במגרש 100 יח"ד.

וע. משנה 200813 מיום 17.9.08 דנה בתכ' 1061 למגרש הנדון והחליטה כדלקמן:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:
- א. בהתאם למדיניות הועדה לאשר צפיפות מגורים של עד 20 יח"ד לדונם נטו, יש להגיש תכנית מתוקנת לתוספת של 44 יח"ד כך שבמגרש תהיינה סה"כ 100 יח"ד בשני בניינים בני 12 קומות.
- יש ליעד כ - 20 % מתכסית ק' הקרקע עבור שטח ירוק לרווחת הדיירים.
- ב. יש לקבל אישור ממח' תשתיות לנספח הסדרי תנועה וחניה
- ג. יש לשמור לאורך הגבול המזרחי של המגרש על פרוזדור של 4 מ' עבור הנקז העירוני כמפורט בת.ב.ע התקפה.
- ד. בהתאם למדיניות הוע. המקומית, 1/3 מכמות הדירות הנוספות תשווקנה לזוגות צעירים תושבי העיר בעלי תעודות זכאות משהב"ש.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הוע. המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

שטח עיקרי מותר 7496 מ"ר ומוצע 5278.48 מ"ר + 566.11 מ"ר מרפסות ע"פ התיקון החדש (50*12 יח"ד).

יש לדרוש הערת אזהרה לאי סגירת המרפסות בעתיד.

שטח שירות מותר: בקומות ע"פ תיקון 85 - 15 מ"ר לכל חדר מדרגות + 17 מ"ר לכל דירה + 4 מ"ר הפרשים עבור ממ"דים = סה"כ בקומה 156 מ"ר ומוצע 146.25 מ"ר בקומות הטיפוסיות, ובקומה 8,9 - 113.67 מ"ר.

שירות בקומת קרקע- קומת עמודים מפולשת ע"פ תיקון 20, וע"פ תיקון 85 עד 70% סגור - מבוקש פחות.

קומת מרתף לחניה ואחסנה ע"פ תיקון 20.

ומתקנים על הגג עד 50 מ"ר ע"פ תיקון 85. ומבוקש 45.59 מ"ר.

אין חריגה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי ללא סימון עתידי למבנה נוסף ע"פ תב"ע שלא אושרה, סימון החלוקה בפועל של המחסנים במרתף, סימון 20% מתכסית עבור שטח ירוק לרווחת הדיירים ע"פ התב"ע החדשה .

לתקן את התכנית כל שלא תופיעה אופציה למבנה בעתיד.

יש לתת פתרון לגינון מעל מרתף החניה כך שעומק אדמת הגינון יהיה לפחות 40 ס"מ מעל מפלס גג המרתף.

יש לוודא ש - 20 % מתכסית ק' הקרקע תהייה שטח ירוק .

ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה וע"פ הבינוי.

נעשו פירסומים מתאריך 30/1/09 ונשלחו הודעות ב 4/2/09.

התקבלו התנגדויות מכל הבינינים הסמוכים.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן המבקשים והמתנגדים.

מהלך הדיון

- * נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר צילקר, מר קוזין ומר אטיאס.
- * נכחו נציגי מתנגדים: סקורי מיכל - ארלוזורוב 19/12, מרלי מוריס - ארלוזורוב 19/29, איגור פרכילובסקי - ארלוזורוב 11/12, אריק שיטריט - ארלוזורוב 13/32, אבי בן דוד-ארלוזורוב 9/27 יוסי פרץ - ארלוזורוב 19/5
- * היזם ואדר' שיינקמן.
- * מר שיטריט אריק: בכל האזור קימים בנינים בני 9 ק' ו 36 יח"ד רוכשי הדירות ידעו שבסביבה יקומו בנינים דומים. הכפלת מס' יח"ד תגרום לצפיפות, חסימת אור ושמש ולירידת ערך הדירות. קימת כוונה להקים 2 בנינים בני 50 יח"ד כ"א.
- * מר אבי בן דוד הציג ההתנגדות כמפורט במכתבו מיום 16.2.09 וטען שהדיון אינו חוקי בשל הליך מינהלי פגום כאשר דיירי בנין ארלוזורוב 9 לא קבלו הודעות בדואר רשום כמתחייב עפ"י החוק. כמו כן טען לפרסום כוזב ומטעה את הציבור. יש לבצע הלך הפרסום מחדש, ומן הדין ומן הצדק לבטל הדיון. הצפיפות המוצעת אינה תואמת לת.מ.א 35 הקובעת 14 יח"ד לדונם. המבנה מתקרב לבנין שלו מעבר למה שנקבע בת.ב.ע.
- * אדר' שיינקמן הציג את התכנית. עפ"י הת.ב.ע. התקפה מותרים בנינים בני 10 ק' מעל עמודים + עליות גג. סה"כ מותרות 12 קומות. התכנית מציעה 9 ק' ע"ע + חניה תת קרקעית כאשר המרחקים בין הבנינים הם כ- 19 מ'. הגישה המוטורית לבנין היתה אמורה להיות דרך הבנין השכן מאחור, והתכנית מציעה גישה דרך רח' יהודה הלוי. התכנית החדשה מיטיבה עם הדיירים השכנים, והליך הת.ב.ע. אינו קשור להקלה המבוקשת. הבנין הראשון המוצע במגרש התרחק מקו בנין אחורי ומוצמד לכוון שד' יהודה הלוי.
- * מר כנפו הבהיר לדיירים שאין מגמה להטעות התושבים, במקור היו במגרש 2 בנינים בני 28 יח"ד כ"א והסביר את הליכי אישור התכנית המפורטת ובקשת ההיתר במסגרת הקלה.
- * אדר' קטיף: הבקשה כפי שהוגשה אינה פוגעת בדיירים השכנים אלא מיטיבה עמם. הוגש רק בנין אחד מתוך השניים המותרים במגרש, והתכנית המפורטת טרם אושרה סופית ואמורה לעבור את שמיעת ההתנגדויות בועדה המחוזית. לאחר שהתכנית תפורסם, יגיע שלב הדיון בהתנגדויות. בקשת ההיתר אינה מוספיה גובה למבנה, וכשלעצמה אינה אמורה לעורר התנגדות.
- * המבקשים והמתנגדים עזבו את האולם בשעה 17.45
- * מר כנפו הציע לדחות את ההתנגדות. ההקלה מיטיבה עם הדיירים אשר אינם מתנגדים לבנין אחד אלא לת.ב.ע. עבור 2 בנינים. התנגדותם תוכל להשמע עפ"י החוק בועדה המחוזית.
- * בעד הצביעו מר קוזין, מר אטיאס, מר גיטרמן ומר כנפו.
- * מר צילקר וגב' ברוסקין נמנעו.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לדחות ההתנגדות היות והבקשה אינה פוגעת במתנגדים.

1. ההקלה הינה לתוספת יח"ד בבנין אחד במגרש, ללא תוספת קומות וסה"כ מס' יחה"ד הינו במסגרת המותר עפ"י הת.ב.ע. התקפה.

2. גובה הבנין המוצע הינו 9 ק' על עמודים כאשר מותר בנין בן 12 קומות. כמו כן הורחק הבנין המוצע מהבנינים השכנים והוצמד לכוון שד' יהודה הלוי, ואף הגישה המוטורית לבנין שופרה לעומת המצב הקיים.

3. התנגדות הדיירים הינה לת.ב.ע. בסמכות מחוזית שתאפשר 2 בנינים במגרש, והתנגדותם תשמע עפ"י החוק בתום תקופת ההפקדה בועדה המחוזית. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. * ההיתר יצא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההחלטה למתנגדים.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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 אעא"ס למרתף החניה ולפתרון סילוק האשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- פתרון לשימור מי נגר עילי.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הגשת פרספקטיבה למבנה מעל 4 קומות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * 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
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה