

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200910 ביום ג' תאריך 26/05/09 ג' סיון, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר חדד בנימין	חבר ועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
עו"ד סימה קלנג	הלשכה המשפטית
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
מר ארקדי ברובר	מנהל מח' תשתיות
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

לא השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

מוזמנים:

גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים
---------------	------------------

אישור פרוטוקול 200909 מיום 5.5.09

* הפרוטוקול אושר פה אחד.

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

* מר צילקר בקש לקבל לעיונו עותק של ההסכם ולדחות הדיון בנושא לישיבה הבאה.
עותק ההסכם נמסר למר צילקר.

* עפ"י בקשתו של מר צילקר, הנושא לא נדון, ויובא לדיון בישיבה הבאה.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	15/109/03/3	רובע ז', איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.	472	10	10	4
2	2235/מק/3	שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפס	2023	25	25	6
3	1068	תוספת שטח עיקרי להקמת בית מלון במגרש סמוך לפא	2061	141	141	10
4	תב/964	תכנית בינוי לחלק ממגרש 2 בכניסה הדרומית לעיר	181	7	7	12

תוכנית מפורטת: 15/109/03/3

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

שם: רובע ז', איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 11,208.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 109/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה

עורך התוכנית: אדר' היידי ארד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 472 חלקות: 10, 17

מטרת הדיון**ביטול ההחלטה מיום 20.7.05 על הפקדת התכנית.**

* וע. משנה 200512 מיום 20.7.05 החליטה על הפקדת התכנית.

* התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ביום 2.7.06

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקת מגרשים ציבוריים בהסכמת בעלים, ללא שינוי בסה"כ השטח בכל יעוד.

מהלך הדיון:

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר צילקר ומר חדד.

* אדר' קטיף הציגה את התכנית ואת ההחלטות שהתקבלו בוע. המקומית ובע. המחוזית. השטח הוא לבניני ציבור ואין כוונה בפועל לשנות את השימוש. גינה יכולה להיות גם בתוך שטח לבניני ציבור. אם נהפוך השטח לש.צ.פ יואבדו הזכויות הקיימות, והמלצתה היא להשאיר השטח כשטח לבניני ציבור.

* מר ליברמן שאל מדוע לא להפוך השטח לש.צ.פ. גם הוע. המחוזית הבינה שברובע ז' יש מחסור בשטח ירוק, וזו הפינה היחידה ברובע בה נהנים הילדים. אם המחוז הבין זאת, וכרגע אין תכנית למסודות ציבור במקום, מדוע לשנות את ההחלטה שהתקבלה בוע. המחוזית?

* מר כנפו הציע לנייד הזכויות ולהשאיר השטח ירוק.

* אדר' גרינברג העירה שיש לתת את הדעת גם לקיוסק, שעפ"י החלטת הוע. המחוזית יהפוך לשטח מסחרי.

* אדר' קטיף הציע לפרסם הודעה עפ"י סע' 77 ו- 78 על כוונה להכין תכנית ולקבוע שלא ינתנו היתרים למעט לקיוסק ולבית כנסת. בתקופה זו לא ינתנו היתרים, כל עוד לא תוכן תכנית שתשנה את היעוד משטח חום לירוק. ואזי בלי לחץ נתן יהיה לאתר שטח אליו יעברו הזכויות.

* מר כנפו: מדובר בשטח חום של העיריה. הפעלת סע' 77 ו- 78 טוב לשטח של יזמים פרטיים.

יש לבטל התכנית ולתכנן תכנית חדשה המסדירה את המצב הקיים.

* מר צילקר מקבל את הפעלת סע' 77 ו- 78 כפתרון זמני. יש לדאוג שהמקום ישאר ירוק. התמורה כבר נתנה ליד בית העלמין במגרש שהפך למוסד ציבורי. יש להחליט שזה שטח ירוק, עפ"י

הנחיית הוע. המחוזית.

* אדר' קטיף: קימת החלטת הוע. המחוזית, ואם רוצים להשאיר השטח כש.צ.פ נמשיך עם התכנית בהתאם להחלטת הועדה המחוזית.
* מר כנפו הציע להשאיר השטח ירוק ולהמשיך ההליך בועדה המחוזית.

* גב' ברוסקין בעד ההחלטה לבטל התכנית.

* מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר צילקר ומר חדד בעד המשך הליכי הת.ב.ע עפ"י החלטת הוע. המחוזית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

יש להמשיך בהליכי אישור התכנית עפ"י החלטת הועדה המחוזית בישיבה 2008011 מיום 17.11.08

גליון דרישות:

יש להמשיך בהליכי אישור התכנית עפ"י החלטת הועדה המחוזית בישיבה 2008011
מיום 17.11.08

שם: שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפסות- רובע ז' אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 12,709.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	101/02/3
כפופה לתכנית	109/03/3
שינוי לתכנית	2010/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	96/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: ישראל אבוביץ

עורך התוכנית: רפאל גרינפלד

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב רשב"י 34, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רשב"י 36, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רשב"י 38, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רשב"י 40, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רבי טרפון 6, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רבי טרפון 8, שכונה: רובע ז', אשדוד
 רחוב רבי טרפון 10, שכונה: רובע ז', אשדוד

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

גוש: 2023 חלקות: 25

מגרשים לתכנית: 109 ב' בשלמותו**מטרת הדיון**

שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפסות ברובע ז'.

מטרות התכנית:

שינוי קו בניין קדמי צפוני ומערבי ושינוי בינוי לפי סעיף 62 א(א)(4)(5) לחוק התכנון והבניה.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קו בניין קדמי צפוני ומערבי מ-5.00 מ' ל-3.00 מ' ושינוי בינוי על מנת לאפשר תוספת חדרי מגורים ומרפסות.

הערות בדיקה:

כללי:

- יש להמציא נסחי טאבו מקוריים מעודכנים לחצי שנה האחרונה בכל תחום התכנית, טרם הפקדת התכנית (תנאי להפקדת התכנית).
- יש להחתים את מגיש התכנית על התשריט והתקנון, יש למחוק את שורת פרטי יוזם התכנית במידה ואינו רלוונטי.
- יש לעדכן מס' תכנית 2235/מק/3 בכל המקומות הרלוונטיים.

הערות לתשריט:

1. יש לשנות את שם התכנית ל- שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפסות. רובע ז' אשדוד.
1. יש להקטין קנ"מ של המקרא במצב מאושר ובמצב מוצע.
2. יש לציין את שטח התכנית.
3. יש להשלים טבלת גושים וחלקות ע"י מודד מוסמך+לוגו+חתימתו ותאריך.
4. תרשים סביבה:
- יש לשנות קנ"מ ל-1:5,000 לכלול את כל רובע ז', לפרט שמות רחובות לרבות הכבישים העורקיים סביב הרובע. יש לתקן סימון קו כחול על כל שטח התכנית. יש להוסיף קווי גושים וחלקות, יש לסמן חץ צפון.
5. יש למחוק תרשים סביבה נוסף בקנ"מ 1:50,000.
6. במקרא מצב מאושר יש לציין כי ייעוד אזור מגורים מיוחד אינו ע"פ מבא"ת כמו כן יש לסמנו בצבע צהוב תחום כתום בהתאם לתכנית המאושרת, יש להוסיף במקרא: גבול תכנית מאושרת (תכ' מס' 3/מק/2010) - סימון כחול מקווקו. יש לתקן הנחיות בנוגע לרוזטה (למעלה מס' הדרך ובצדדים קווי בניין), יש לסמן דרך קיימת בצבע ע"פ מבא"ת, יש לפרט במקרא סימון של מס' גוש ומס' חלקה ולהכניסם לתוך תחום התכנית, יש להשלים יעודים המקיפים את גבול התכנית ממזרח ומדרום במצב מאושר (במקרא ובתכנית מצב מאושר) - בנייני ציבור: חום מתוחם חום כהה (במגרשים 109, 115א), ושצ"פ: ירוק (מתכנית 3/מק/2063 מגרש 6). יש לסמן מס' מגרש מתוחם בעיגול (לא אליפסה).
7. תכנית מצב מאושר: יש לשנות קנ"מ ל-1:1000, יש לסמן רוזטות חסרות (במערב ובדרום), יש לסמן מבנים קיימים ע"פ הסימון במקרא, יש לסמן רקע של מפת מדידה בשחור כולל סימון מס' מגרשים. יש לסמן גושים וחלקות, יש להשלים יעודים המקיפים את גבול התכנית ממזרח ומדרום (ראה הערה במקרא). יש לסמן בבירור קו מידה של קו בניין מזרחי. יש לשנות כותרת ל"מצב מאושר" בלבד.
8. תכנית מצב מוצע: יש לשנות קנ"מ ל-1:1000, יש להקטין את גודל המקרא, יש לתקן את ייעוד מגורים מיוחד למגורים ג' ולסמנו בצבע כתום כהה (במקרא, בתכנית, בטבלת שטחים ובכל המקומות הרלוונטיים) - ע"פ נוהל מבא"ת, יש לסמן דרך מאושרת בצבע ע"פ מבא"ת, יש לסמן במקרא ובתכנית מס' גוש ומס' חלקה. יש לסמן רקע מפת מדידה בשחור, יש להדגיש סימון מבנים קיימים, יש לסמן רוזטות חסרות ממערב ומדרום. יש לציין ליד מידות קווי הבניין המבוקשים- קו בניין מוצע.

הערות לנספח בינוי מנחה:

1. יש לשנות את שם התכנית ל- שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפסות. רובע ז' אשדוד.
2. יש לרשום בהמשך לכותרת נספח בינוי מנחה: "ומחייב למאזן חניה".
3. יש למחוק את כל הרשום תחת כותרת נספח בינוי מנחה ועד לחותמות מוסד התכנון.
4. יש להוסיף טבלת מאזן חניה.
5. במידה ותוספות הבנייה תפגענה במקומות חניה קיימים, יש למצא פתרון חניה חלופי, שיעמוד בתקן חניה של עיריית אשדוד. יש לקבל אישור ממחלקת תשתיות.
6. יש לשנות קנ"מ ל-1:500.
7. יש להראות בנספח רק את הקומות הבאות: קומת קרקע, קומת גגות- לרבות קונטור כל המרפסות, ובנוסף קומה טיפוסית עם סימון כל המרפסות (מעל ומתחת).
8. יש למחוק מקרא.
9. יש להשלים מידות קווי בניין, ולסמן קו בניין מוצע בלבד- בהתאם לתשריט.
10. יש לסמן גובה מבנים בחזיתות.

הערות להוראות התכנית:

1. יש לשנות את שם התכנית ל- שינוי קו בניין קדמי ובינוי לתוספת חדרי מגורים ומרפסות. רובע ז' אשדוד.
2. יש לתקן את סוג התכנית: מפורטת לפי סעיף 62א (4)(5).
3. סעיף 1.4 סיווג התכנית- יש לשנות לפי סעיף בחוק: 62א (4)(5).
4. סעיף 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית- יש לעדכן את הטבלה לפי נתוני מודד עדכניים.
5. סעיף 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות- יש להוסיף בטבלה את תכנית 109/03/3, סוג

- יחס: כפיפות. יש להוסיף את התיקונים לתכנית מתאר אשדוד הרלוונטיים (85/101/02/3, 62/101/02/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 2071/מק/3-אם יש דירות גן) סוג יחס: כפיפות. יש להשלים בטבלה הערה ליחס, מס' ילקוט פרסומים ותאריך.
6. סעיף 1.7 מסמכי התכנית- יש להוסיף בטבלה את נספח הבינוי.
7. סעיף 2.1 מטרת התכנית- יש לשנות את מטרת התכנית ל- שינוי קו בניין קדמי צפוני ומערבי ושינוי בינוי לפי סעיף 62א(4)(6) לחוק התכנון והבניה.
8. סעיף 2.2 עיקרי הוראות התכנית- יש לעדכן ל- שינוי קו בנין קדמי צפוני ומערבי מ- 5.00 מ' ל- 3.00 מ' ושינוי בינוי על מנת לאפשר תוספת חדרי מגורים ומרפסות.
9. סעיף 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית- יש לעדכן את מכסת השטחים בשטח עיקרי מצב מאושר ולמחוק שינוי למצב מאושר מכיוון שלא ניתן להוסיף שטחי בניה, יש לעדכן ייעוד למגורים ג'.
10. סעיף 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית- יש לשנות יעוד למגורים ג', יש להוסיף לטבלה ייעוד דרך מאושרת כולל מס' תא שטח.
11. סעיף 4. יש לעדכן שם ייעוד למגורים ג' 4.1.1-א. שימושים: יש לעדכן ל- שימושים והנחיות בניה עפ"י יעוד הקרקע מגורים מיוחד מתכ' מס' 109/03/3 ומתכ' 2010/מק/3.
- 4.1.2- יש למחוק הוראות.
12. סעיף 5. טבלת זכויות והוראות בניה- מצב מוצע- יש לעדכן יעוד למגורים ג', גודל מגרש- יש למחוק מזערי/מרב, יש לעדכן שטח מגרש ע"פ השטח שנמדד ע"י המודד (מופיע בתשריט בטבלת שטחים), יש לעדכן: שטחי בניה מקסימאליים לקומה באחוזים, ובשטח שרות מתחת לכניסה הקובעת יש לעדכן ל-100% ולציין הערה מס' (1): ע"פ תיקון 85/101/02/3 שטחי שירות עבור המרתף באזור מגורים מיוחד. באחוזי בניה כוללים יש לעדכן: 136% עיקרי+51% שירות+100% שירות תת-קרקעי, יש להשלים נתון של צפיפות (17.93), יש לרשום: תכסית מירבית, יש לרשום גובה מבנה מירבי, ולהשלים את הנתון של גובה זה, מספר קומות מעל לכניסה הקובעת- 8, יש לציין הערה מס' (2) מס' הקומות נמדד מהקרקע כולל חדר יציאה לגג עליון, חדר מכונות, מעלית וכו'. קומת הקרקע כוללת יחידות מגורים ושטחים משותפים וטכניים. מספר קומות מתחת לכניסה הקובעת- יש לעדכן ל-1.
13. סעיף 6.1. תנאים למתן היתר בניה- יש לעדכן: היתרי בניה יינתנו ע"פ תכנית זו.
14. סעיף 6.3. חניה- יש לעדכן: פתרון החניה בתחום המגרש ע"פ תקן תכנית מתאר אשדוד.
15. יש להוסיף סעיף 6.5. הפקעות לצרכי ציבור- שטחים לצרכי ציבור יופקעו ו/או יירשמו על שם עיריית אשדוד בהתאם להוראות החוק.
16. יש להשלים חתימות בעלי עניין.
17. הערות תיקון נוספות לתקנון מופיעות בגוף התקנון.

לאחר החלטת הוועדה, במידת הצורך יועברו הערות נוספות ע"י מחלקת תכנון עיר.

מהלך הדיון:

- * נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.
- * אדר' גרינברג הציגה את התכנית. ישנן הערות לתקנון התכנית וההמלצה היא שלא לחרוג מקו בנין קדמי מעבר ל- 3.0 מ', גם לא למרפסות.
- * מר כנפו: המרפסות נחוצות לצורכי הקמת סוכה, יש הפרשי גובה של 1.20 מ' מהכביש כך שהתחושה היא שהבנין מרוחק מהמדרכה. יש לאשר הבלטה עד 1.20 מ' מגבול מגרש עבור מרפסות סוכה.
- * אדר' קטיף: אין דרישה לתוספת חניה אלא למקם את התוספות כך שלא תבוטלנה חניות קיימות במגרש.
- * מר ליברמן מבקש לאשר שינוי בקו בנין קדמי ולאפשר התוספות בעורף הבנין.
- כמו כן העיר לסעיף 13 בהערות הבדיקה: אין לחייב הכנת תצ"ר.
- * אדר' קטיף: ההמלצה היא לאשר התכנית ולתת פתרון לחניה.
- יש לזה פתרון הנדסי ולא צריכה להיות בעיה. ההיתר ינתן באגפים שלמים.
- לנושא התצ"ר, נפנה למשהב"ש בבקשה להכנת תרש"צ.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

- להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
- יש לפנות למשהב"ש להכנת תרש"צ.
 - יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
 - ההיתר לא יותנה בקיומו של תצ"ר.
 - ההיתר ינתן באגפים שלמים.
 - תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי עד 1.20 מ' מגבול המגרש.

גליון דרישות:

- להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
- יש לפנות למשהב"ש להכנת תרש"צ.
 - יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
 - ההיתר לא יותנה בקיומו של תצ"ר.
 - ההיתר ינתן באגפים שלמים.
 - תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין קדמי עד 1.20 מ' מגבול המגרש.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 1068

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

שם: תוספת שטח עיקרי להקמת בית מלון במגרש סמוך לפארק אלישבע ברובע א

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,499.000 מ"ר

יחס לתכנית

כפופה לתכנית 101/02/3

שינוי לתכנית 2009/מק/3

שינוי חלק מתכנית 2181/מק/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אבו יחיאל

עורך התוכנית: דיברוב ויקטור אדר'

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב הטיילת, שכונה: רובע א, אשדוד

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

גוש: 2061 חלקות: 143, 141

מגרשים לתכנית: 151 בשלמותו מתכנית: 2009/מק/3**מטרת הדיון**

המלצת הועדה המקומית לוועדה המחוזית.

מטרות התכנית:

תוספת שטח עקרי (ללא תוספת בכמות היחידות) להקמת בית מלון בן 113 יחידות נופש.

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת שטח עיקרי מעל הקרקע מ-5000 מ"ר -ל- 6100 מ"ר והקטנת שטח שרות מעל הקרקע מ- 3750 מ"ר ל- 2650 מ"ר, תוספת קומה מ - 8 קומות מעל מרתף ל - 9 קומות מעל מרתף, במסגרת סה"כ הגובה המירבי המותר של 32.4 מ' מפני הים שעפ"י התכנית התקפה . ללא שינוי בשאר זכויות הבניה, כולל בסה"כ השטחים המותרים לבניה במגרש.

הערות בדיקה:

מוצעת תכנית בסמכות מחוזית לשינוי בשטחים עקריים ושטחי שרות עבור 113 יחידות נופש בשיטת " לים בק" .

עפ"י הת.ב.ע התקפה מותרות 106 יחידות נופש.

שלב א' של ההיתר למלון הנמצא בשלבי בניה כולל 80 יחידות נופש.

התב"ע מהווה המשך לתב"ע בסמכות מקומית 2181/מק/3 שהוסיפה 7 יחידות מלונאיות והסבה את שיטת השייוק ל-leaseback בלבד. התב"ע הנ"ל נקבעה ע"י השר כתכנית שאינה בסמכות ועדה מקומית. התכנית הועברה לוועדה המחוזית לצורך קליטה(כולל החלפת מס' תכנית) ודיון לאימוץ הפקדה ואישור כתכנית בסמכות מחוזית.

* לא ניתן יהיה לקדם התכנית ללא קבלת תוקף לתכנית מקומית 2181/מק/3

הערות בדיקה:

1. יש להשלים תנאי סף- מסמכים מקוריים - מסמך המעיד על מורשה חתימה ותצהירים.
2. התכנית המוגשת אינה תואמת תכנית מופקדת 2181/מק/3. (יעוד, זיקת הנאה, מס' תאי שטח, טבלת זכויות בניה, הנחיות בינוי וכד'). יש להוסיף התייחסות לתכ' 2181/מק/3 כמאושרת (עם מס' תכ' חדש שייקבע ע"י המחוז) בכל מקום רלוונטי בתכנית.
3. התכנית המוגשת מציעה את השינויים הבאים:
שטח עיקרי מעל הקרקע- 6100 מ"ר -לעומת 5000 מ"ר בתכ' 2181/מק/3
שטח שרות מעל הקרקע- 2650 מ"ר -לעומת 3750 מ"ר בתכ' 2181/מק/3
מס' הקומות: 9 מעל מרתף + ניספח בינוי לבקשה לקומה נוספת.
שאר הזכויות ללא שינוי:
שרות מתחת לקרקע- 2500 מ"ר
סה"כ שטחי בניה- 11250 מ"ר
וקווי בנין ללא שינוי- יש להטמיע את זיקת ההנאה כפי שקבע הולחוף וכפי שהוטמעו בתכ' 2181/מק/3.
יש לתקן את טבלת הזכויות בהתאם לני"ל.
4. אישור משרד התיירות מ- 20.02.08 סעיף 3. התייחס בחיוב לאישור תכנית תב"ע לתוספת של כ- 600 מ"ר שטח עיקרי. אולם, בתכ' מוצעת תוספת של 1100 מ"ר.
יש לקבל אישור משרד התיירות למבוקש.
5. יש להגיש נספח בינוי לתכנית והטמעת הוראות לעניין זה בתקנון.
6. יש להגיש נספח הסדרי תנועה ומאזן חניה בהתחשב בשינוי המוצע בשטחי בניה ובשימושים.
6. בתקנון יש להוסיף סעיפים לעניין זיקת הנאה, חניה, תנאים למתן היתר בניה כולל כמפורט בתכ' 2181/מק/3.
7. לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון .
8. **התכנית תועבר לועדה המחוזית רק לאחר מתן תוקף לתכנית 2181/מק/3**

מהלך הדיון:

- * נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.
* מר גרשוב לא השתתף בדיון ובקבלת ההחלטה.

- * אדר' גרינברג הציגה את התכנית.
לאחר הפצת ס. היום, התקיימה ישיבה עם היזם בה הוא בקש תוספת קומה, סה"כ 9 ק' על הקרקע ללא שינוי בגובה המכסימאלי המותר שנקבע למבנה.

- * ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
התכנית תועבר לועדה המחוזית רק לאחר מתן תוקף לתכנית 2181/מק/3

גליון דרישות:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
התכנית תועבר לועדה המחוזית רק לאחר מתן תוקף לתכנית 2181/מק/3

סעיף:**4**

תכנית בינוי: תב/964

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

שם: תכנית בינוי לחלק ממגרש 2 בכניסה הדרומית לעיר

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 9,919.000 מ"ר

יחס לתכנית

תואם לתכנית 121/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: חב' שער העיר אשדוד

עורך התוכנית: אדרי' אורבך הלוי

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 181 חלקות: 7

מטרת הדיון

דיון נוסף בתכנית הבינוי עפ"י תכנית מיום 12.5.09 המגרש מיועד לאזור תחבורה ואחסנה ועליו חלה תכנית 121/03/3 במגרש קימת תחנת דלק עם שרותים נלווים ומבוקש להקים מבנה נוסף הכולל מרתף חניה, מסחר בגובה 2 קומות + 2 קומות חניה עילית ומבנה משרדים בן 12 קומות.

מטרות התכנית:

תכנית בינוי למגרש המיועד לאזור תחבורה ואחסנה:

עפ"י תכנית מיום 12.5.09

במגרש קימת תחנת דלק עם שרותים נלווים ומבוקש להקים מבנה משולב הכולל: מרתף חניה, מסחר בגובה 2 קומות + 2 קומות חניה עילית ומבנה משרדים בן 12 קומות.

הערות בדיקה:

1.ב- 12/05/09 הוגשה תכנית חדשה לאחר פג תוקף החלטה קודמת משנת 2006 על אישור בתנאים.

2.התכנית מציגה תכנון של מבנה מסחרי ומשרדים מעל המסחר במגרש שקיימת בו תחנת דלק פעילה.

3. מתוכננת פלטה מסחרית בגובה שתי קומות מעליה 2 קומות חניה עילית ומבנה משרדים בגובה 12 קומות הכוללת קומת גג- טכני מעל מרתף חניה.

הערות כלליות:

1. יש להגיש תכנית על רקע מדידה עדכנית.

2. יש לחתום את התכנית ע"י בעלי עניין בקרקע, מגיש ועורך התכנית.

הערות לתכנית:

1. אין לתכנן חניות בתחום דרך אלא בתחום מגרש בלבד.

2. הגישה למגרש דרך שד' משה סנה בלבד מאחר וכביש המזרחי אינו קיים.

3. יש להראות גידור בגבולות המגרש.

4. יש להשלים תכנית קומת הגג של החניון העילי.

5. שלב ב' למשרדים מותנה באישור ת.ב.ע.

תכלית למשרדים אינה כלולה ברשימת התכליות המותרות בת.ב.ע שבתוקף 121/03/3

6. בחתך חסרה קומת מרתף.
7. אין התאמה בין חזית וחתך בנוגע לתכנון קומת גג.
8. יש להשלים חומרי הגמר בחזיתות.
9. בתכנית הפתוח יש ליצור הפרדה בין תחנת הדלק והמדרכה הצמודה לחזית המסחרית. כמו כן יש להרחיב את המדרכה בחזית המסחרית למינימום 4.0 מ'.
10. יש לקבל את אישור מח' תשתיות לכניסות וחניה.
11. יש להוסיף תכנית תנועה שתוכן ע"י יועץ תנועה לרבות הסדרי תנועה ומאזן חניה.
12. יש לקבל את התחייבות היזם לאי הגשת תביעה בגין הקמת המחלף בכניסה הדרומית לעיר.

* ועדת משנה 200614 מיום 30.8.06 דנה בתכנית הבינוי למגרש והחליטה כדלקמן:

- א. לאשר את תוכנית הבינוי בהתאמת לזכויות שעפ"י הת.ב.ע התקפה. יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר כולל אישור עקרוני ממח' תשתיות לפתרונות גישה וחניה בתחומי המגרש.
- ב. יש לקבל את התחייבות היזם לאי הגשת תביעה בגין הקמת המחלף בכניסה הדרומית לעיר.
- ג. במסגרת שינוי לתכנית הבינוי לא נתן לאשר הבקשה למשרדים שאינה כלולה בתכליות המותרות בת.ב.ע 121/03/3

מהלך הדיון:

- * נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.
- * אדר' קטיף הציגה את התכנית ואת הסתייגותה מדרך גישה וחניה בחלק המזרחי של המגרש המסתמכים על כביש סטאטוטורי שלא קיים בפועל ואין כוונה לסלול אותו בזמן הקרוב. יש לדרוש פתרון חניה בתחום המגרש וגישה מכוון שד' משה סנה בלבד.
- * נכנסו היזם והמתכננים.
- * אדר' אורי הלוי הציג הדמיה של הפרויקט והסביר כי הכוונה היא לבניה בסטנדרט גבוה. בשלב א' מבוקש מבנה מסחרי עפ"י ת.ב.ע תקפה בשטח עקרי של כ - 6000 מ"ר + שטחי שרות. המימוש הוא של פחות מ - 1/3 הזכויות. (עפ"י הת.ב.ע יש כ - 20,000 מ"ר) בשלב ב' תגוש ת.ב.ע בסמכות מחוזית עבור מבנה המשרדים. בקשתם היא לאפשר חניה ונגישות בחלק האחורי של המגרש.
- * מר אבי מונטה, יועץ תחבורה: בגלל בנית המחלף הדרומי התבטלה כניסה למגרש ונותרה רק הכניסה דרך תחנת הדלק. בקשתם היא לעשות שימוש ושטח תמרון בכביש המזרחי. קשה לתפעל את המקום עם כניסה אחת בלבד דרך ת. הדלק, והכביש האחורי ישמש כשטח לתמרון משאיות ולחניות במתחם.
- * בדיון פנימי אמרה אדר' קטיף כי עקר הבעיה היא גישות למגרש ותכנון החניה. גם במימוש כל 20,000 מ"ר ידרש היזם לתכנן את כל החניות בתחום המגרש. אדר' קטיף מסכימה שכאשר תבנה כל מכסת הזכויות, תדרש יותר מכניסה אחת למתחם. אך כיום אין לכביש ללא מוצא עדיפות בסלילה, ולכן לצורך הבינוי של שלב א' בלבד של הפלח המסחרי פתרון הכניסה חייב להיות רק ממשנה סנה, כולל לנושא התפעולי. לכשתאושר התכנית למשרדים, נצטרך לאפשר נגישות נוספת מכוון הכביש האחורי אשר יוכל לשמש רק לנגישות ולא לחניה.
- * מר ברובר העיר כי באזור הכביש האחורי עוברים קוי נפט, דבר שייקר את עלות סלילתו.
- * מר כנפו סיכם את הצעת ההחלטה: כניסה לשלב א' רק דרך שד' משה סנה, וכל פתרון החניה בתחומי המגרש.
- לשלב ב', לכשתאושר הת.ב.ע למשרדים, נקדם את בצוע הכביש עם הסכמות הגובלים ותנתן אפשרות לכניסה מהכביש המזרחי. שימוש בכביש האחורי לצורכי תמרון יבדק ע"י מח' תשתיות.
- * מר צילקר הציע לאפשר ליזם לסלול את הכביש.
- * מר כנפו: נושא זה הינו בסמכות מועצת העיר.

* בעד המלצת מהנדס העיר הצביעו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר אלבז, גב' ברוסקין ומר חדד.

* מר צילקר נגד.

* בעד הצעת מר צילקר הצביעו: מר צילקר בעד, כל השאר נגד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
- עבור שלב א' של הפרויקט הכניסה תהיה רק מכון שד' משה סנה
- כל החניה תבוצע בתחום המגרש.

- עבור שלב ב' של הפרויקט, ולכשתאושר הת.ב.ע למשרדים, יקודם בצוע הכביש האחורי עם הסכמות הגובלים. תותר כניסה נוספת למגרש מהכביש המזרחי, ומח' תשתיות תבדוק אפשרות לתמרון משאיות בכביש זה.

גליון דרישות:

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות הבדיקה.
- עבור שלב א' של הפרויקט הכניסה תהיה רק מכון שד' משה סנה
- כל החניה תבוצע בתחום המגרש.
- עבור שלב ב' של הפרויקט, ולכשתאושר הת.ב.ע למשרדים, יקודם בצוע הכביש האחורי עם הסכמות הגובלים. תותר כניסה נוספת למגרש מהכביש המזרחי, ומח' תשתיות תבדוק אפשרות לתמרון משאיות בכביש זה.

תאריך: 11/06/2009

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20070223	2336	2191	39		דיליון חיים	הגולשים 16 אשדוד	16
2	20030389	4305				ליקח ויטלי	המלך חזקיה 69 אשדוד	19
3	20080516	8608	2002	29	348	אוטן ולרי	אחלמה 26 אשדוד	21
4	20080589	6372	182	6	82	פייבוש מרדכי בשם דיי	רבא 3 אשדוד	23
5	20080538	3475	2016		219	פז עליזה	בגין עליזה 7 אשדוד	26
6	20090007	2942	2192	8	308	לוטטי ארז וענבל	הר גלבוע 5 אשדוד	28
7	20080832	3705	2016		199	בחשייב יזגיל	אידלסון בבה 10 אשדוד	30
8	20080007	4469	2022	67		קושניר מרק וסלביה	הנביא שמואל 30 אשדוד	32
9	20090166	3509	2458	26		בנשימול מור	מיכשוילי 7 אשדוד	34
10	20090293	27	2451	19		סיטבון יעקב	הבושם אשדוד	36
11	20080517	2089	2198	117		נחמיאס שרון	מצדה 36 אשדוד	38
12	20090144	2089	2198	117		חדד מזל	מצדה 36 אשדוד	41

סעיף: 1

מספר בקשה: 20070223 תיק בנין: 2336

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

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

דיון נוסף בשינויים 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 מק.ב 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
בחיגה 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.

בוע. משנה 200906 מיום 17/03/09 הוחלט:

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

המבקש הגיש אישורים רפואיים המעידים על נכותו ובקש לאשר את דלת הכניסה הנוספת בקומת
הקרקע.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
על סמך האישורים הרפואיים המעידים על נכות המבקש, נתן לאשר את דלת הכניסה
בקומת הקרקע בתנאי רישום הערת אזהרה גבי איסור לפיצול יחידות והתחייבות לביטול הכניסה הנוספת
בעת העברת הזכויות.
* להעביר הבקשה למעקב של מח' הפקוח.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* 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
 על סמך האישורים הרפואיים המעידים על נכות המבקש, נתן לאשר את דלת הכניסה
 בקומת הקרקע בתנאי רישום הערת אזהרה גבי איסור לפיצול יחידות והתחייבות לביטול הכניסה הנוספת
 בעת העברת הזכויות.
 * להעביר הבקשה למעקב של מח' הפקוח.

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.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20030389 תיק בנין: 4305

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:▪ **ליקח ויטלי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 69 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 7811.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4836.00 מ"ר

תכנית: 85/101/02/3, 62/101/02/3, 2/30/במ/3

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

מגורים	תוספת בניה	5.96
--------	------------	------

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתכנית שינויים ותוספת בניה ביח"ד מס' 4 שבקומה א' בבנין משותף למגורים בן 2 ק' על הקרקע. עפ"י בקשה מיום 3.12.08

מ ת נ ג ד י ם

♦ פישר רומה

מ ת נ ג ד י ם

♦ שמואלוב חווה

הערות בדיקה:

* עפ"י דו"ח הפקוח משנת 2007 קימת במקום חלוקה ל - 2 יח"ד, וסככות במקום פרגולות.

* בר. רישוי 200717 מיום 15/08/07 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר לבניה (כל השטח המותר נוצל בהיתר הקים) ובחריגה ממספר יח"ד המותר.
* להמשך טיפול הפקוח.

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 3/12/08 ועל סמך דיווח מעודכן כולל ויתור זכויות מדירה מס'71/1 עבור כ - 6 מ"ר - תואם לחריגה המבוקשת.

בשנת 2002 יצא היתר לתוספות בדירה זו אך התוספות נבנו בחריגה קלה בשטח אך מאחר ולא היו שטחים הבקשה לא אושרה.

כמו כן קיימות התנגדויות עוד משנת 2003 שממשיכות להגיע כל שנה.ע"פ הדיווח מהפיקוח המבוקש בנוי תואם לתכ', קיימות מרקזות בגג ואין חלוקה ל 2 יח"ד.ויתור הזכויות המוגש הוא מדירה בה אין חריגות בניה.ניתן לאשר את הבקשה במסגרת ויתור הזכויות אך במקרה זה יש לזמן את המתנגדים.* **בוע. משנה 200909 מיום 05/05/09 הוחלט:**

פרוטוקול זה טרם אושר

א. יש לקבל דווח עדכני מהפקוח לענין חלוקה לשתי יח"ד.
ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר קבלת דו"ח הפקוח

* ביום 10.5.09 התקבל דו"ח הפקוח מעודכן ולפיו לדירה יש שעון מים וחשמל אחד בלבד.
* התכנית אינה מתאימה למציאות. חלק מהמרפסות סגורות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה היות והתכנית אינה מתאימה למצב בשטח.
קיימות תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות בקומת הגג.
* להעביר הבקשה להמשך טיפול הפקוח.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה היות והתכנית אינה מתאימה למצב בשטח.
קיימות תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות בקומת הגג.
* להעביר הבקשה להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080516 תיק בנין: 8608

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:▪ **אוטן ולרי****בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ בניזרי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 26 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 348 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	171.50	103.37

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

* ביום 20.3.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

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

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

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) 25.12.08 המבוקש טרם בבניה

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"דשטח שירות: $112:3248=29$ מ"ר מעל הקרקעסה"כ $112:22736=203$ מ"ר מעל הקרקע

תכסית מקסימלית 46%

מבוקשת הקלה מקווי בנין צדדיים וקו בנין האחורי עד 10% לאלמנטים דקורטיביים

הוגש פרסום מ-18.03.09, 20.03.09

הודעות לשכנים מ-23.04.09

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 אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080589 תיק בנין: 6372

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:

הגשה 14/08/2008

■ פייבוש מרדכי בשם דיירים

בעל הנכס:

■ קי.בי.ע.

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבא 3 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8049.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16098.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 6 מגרש: 82 איעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 472 חלקה: 20 מגרש: 82 איעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 2023 חלקה: 10 מגרש: 82 איעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 72/101/02/3, 62/101/02/3, תאוח/129,

6/109/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 109/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי

תאור הבקשה

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור 3 יח"ד ותוספת חדרים על הגג בבנין משותף בן 5 ק' + עליות גג.

* ביום 8.4.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 28 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במקום בניית

חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר. שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 140 מ"ר, וסה"כ

ההרחבה היא במסגרת השטחים המותרים במגרש.

2. הקלה לצורך הבלטת מרפסות מקורות מעבר לקו בנין קדמי ב - 2 מ' (40 %)

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בקומת קרקע (חדר עגלות), תוספת בקומה א', מסגרת בלבד לקומה ב', תוספת

בקומה ג' וד' וחדרים על הגג. ההיתר המקורי הוא משנת 99.

ההיתר המקורי הראה מיקום הרחבות עתידיות וגודלם והתוספות המוצעות הם במיקום המותר רק יותר גדולים.

שטח נותר 27.24 מ"ר ליח"ד במגרש ולזה אפשר להוסיף עוד 4 מ"ר ע"ח הממ"דים שחושבו בעבר

יותר קטנים ופועל הם יותר גדולים = סה"כ שטח עיקרי נותר לכל יח"ד 31.24 מ"ר - מוצע 30.96

מ"ר.

התוספות המוצעות הם במסגרת קו בנין. לפי דו"ח הפקוח המבוקש לא קיים.

כמו כן מוצעות מרפסות בולטות מעבר לקו בנין קדמי 2 מ' הניתנים לאישור בהקלה. שטח המרפסות

המוצעות הם מעבר לשטחים המותרים ויש להקטין המרפסות למקסימום 12 מ"ר (מקורה או לא),

ולרשום הערת אזהרה למרפסות ע"פ התיקון החדש.

בגג מוצעים חדרים על הגג בשטח של 50.43 מ"ר במקום ה-23 מ"ר והבנויים כבר לפי ההיתר המקורי. ומחסן דירתי ע"פ תיקון 85. מאחר ובתב"ע זו יש כבר שטחי שירות לא ניתן לאשר גם מחסן דירתי ע"פ תיקון 85. כמו כן אין לדירה זו שטח נותר לניוד לגג ולכן הדייר הביא ויתור זכויות עבור השטח המבוקש. הויתור הוא מדירות בקומות ב' וג' מהבנין הצמוד שאם יאושר להם ויתור הזכויות תהרס האופציה לבניה בעתיד ע"פ הבינוי לאגף כולו - ולכן לא ניתן לאשר את ויתור הזכויות לסיכום ניתן לאשר הבקשה לתוספות באגף כולו ולמרפסות בהקלה להבלטה מקו בנין קדמי 2 מ' המותרים ובתנאי הקטנת המרפסות עד ל-12 מ"ר כולל, ורשום הערת אזהרה למרפסות. יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל סימון נכון של קווי בנין, הקטנת המרפסות, העמדת ק' הקרקע ע"ג תכ' מדידה, עידכון טבלת שטחים וטבלת הקלות. יש לשנות את מיקום מהלך המדרגות בהתאם לפתח בתקרה ולבטל בגג את החדר הבולט לכוון מערב.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בהתאם למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
1. יש לבטל את החדר המערבי בגג ולשנות את מיקום חדר המדרגות.
 2. יש להתאים את שטח המרפסות ל-12 מ"ר.

מהלך הדיון

- * נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.
- * מר ליברמן ביקש לא להקטין את השטחים המבוקשים, ולהשאיר המדרגות במקום המוצע. מדובר בדירת תפר.
- * אדר' קטיף: קימת תכנית בינוי לתוספות אחידות לכל המתחם, ואין סיבה שבקשה זו תהייה שונה. אין לשנות את תכנית הבינוי.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- לאשר בהתאם למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
1. מקבלים את הויתור על הזכויות.
 2. יש לבטל את החדר המערבי בגג ולשנות את מיקום חדר המדרגות.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.

- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080538 תיק בנין: 3475

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:

▪ פז עליזה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ ערמון רם

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 03/08/2008

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבנין: בגין עליזה 7 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 219

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

* ביום 24.4.09 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 32 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף
2. בניית % 30 ש. עקרי בקומת הקרקע במקום % 27 ש. עקרי שעפ"י התכנית התקפה.
3. הקלה לצביעת חזיתות בגוון חול במקום גוול לבן.
4. הקלה לבניית 2 בנינים צמודים על שני מגרשים גובלים בהסכמת הבעלים, כך שהקירות של שני הבנינים הבנויים על גבול משותף יהיו חופפים. (לפי סעי' 4(2) לחהת"ב)

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומת הקרקע, קומה א', שינויים בחזיתות כולל הריסת סככה עם גג רעפים.

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) התכנית מ-12.08.08 המבוקש בנוי מצ"ב תמונות, המסומן להריסה טרם נהרס

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/125/03/3

מגורים א' חד-משפחתי

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

שטח המגרש לחישוב זכויות כ-509

אחוזי בניה מקסימלי בקומה $27\% = 137.4$ מ"רשטח קיים כולל המבוקש $261.08 > 229.05$ ---- הקלה (גדול ב-32 מ"ר מהמותר)

שטח קיים כולל המבוקש בקומת הקרקע $154.27 < 137.4$ (גדול ב-16.84 מ"ר מהמותר) ---
הקלה

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הגגון המסומן להריסה ולהעדר פיצול יח"ד.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* 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 להריסת הגגון המסומן להריסה ולהעדר פיצול יח"ד.

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)
- 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: 6

מספר בקשה: 20090007 תיק בניה: 2942

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:▪ **לוטטי ארז וענבל****בעל הנכס:**▪ **לוטטי ארז וענבל**

הר גלבוע 9 אשדוד

עורך:▪ **אחווה רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר גלבוע 5 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 285.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 8 מגרש: 308 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה בקומת קרקע ע"י הפיכת חניה לחדר וסגירת מרפסת בקומה א' + בריכת שחיה.

* ביום 27.3.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 17 מ"ר ש. עקרי לא מנוצל במרתף לקומות העליונות. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת בניה בקומה א + הפיכת חניה מקורה בתחום ק.ב למגורים והכשרת חניה חלופית

פתוחה + תוספת בריכה בבית קיים בן 2 ק' מעל מרתף

היתר אחרון לשינויים הוצא בתאריך 07/08. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי. הברכה טרם בוצעה.

שטח בריכה מוצע = 21.76 מ"ר

שטח עיקרי קיים במרתף = 40.06 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומות = 189.38 מ"ר = 63.02%

שטח מוצע = 16.98 מ"ר = 5.65%

סה"כ קיים + מוצע = 206.36 מ"ר = 68.67% < 47.5% המותרים = 142.73 מ"ר

סה"כ הקלה נוספת מעבר להיתר 5.65%

סה"כ שטח מותר במרתף = 126.65 מ"ר 80% כשטח עיקרי = 101.3 מ"ר

נוצל 40.06 מ"ר נותר לניצול = כ 61 מ"ר

לא נתן לאשר כניסה חיצונית**יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת הכניסה הנוספת בבניה קשיחה ובתנאי אישור חניה ממח' תשתיות.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת הכניסה הנוספת בבניה קשיחה ובתנאי אישור חניה ממח' תשתיות.

גליון דרישות:

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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080832 תיק בנין: 3705

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:

▪ בחשייב יזגיל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 28/12/2008

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבנין: אידלסון בבה 10 אשדוד

שטח מגרש: 480.00 מ"ר שטח בניה מותר: 216.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 199

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים בריכת שחיה

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת בריכת שחיה, פרגולה וחיפוי אבן ירושלמית בכניסה.

* ביום 20.2.09 פורסמה בקשת הקלה לנושא ציפוי החזיתות מאבן נשורה ללא פוגות לאבן

ירושלמית וצביעת חזיתות בצבע בז' במקום בצבע לבן שבור.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) התברר:

צביעת חזיתות בצבע בז' עם שילוב אבן (חניה מקורה מצופה באבן -קיים תיק פיקוח),

בריכת שחיה ופרגולה טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/125/03/3

תיקון 85 לבנית בריכת שחיה

תיקון 6/קמ/2166 לחיפוי גדרות וחזיתות

הוגש פרסום ב-3.05.09

לפי תאריך 20.02.09, 19.02.09 הודאות מ-25.02.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* 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 והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- בתנאי הוכחה לכך שפסולת הבניה פונתה לאתר מורשה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080007 תיק בנין: 4469

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:

▪ קושניר מרק וסלביה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ אמסלם ריצארד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 30 אשדוד

שטח מגרש: 2008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 67

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

בניה חדשה

0.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 32 שבקומה א' בבנין טורי משותף בן 2 ק' על הקרקע:

בנית יציאה לגג + פרגולה

* ביום 24.4.09 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 2 קומות על הקרקע ל - 2 קומות + עלית גג.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יציאת גג + פרגולת עץ על הגג שמעל יח"ד קיימת בבנין למגורים

התקבל הוכחת בעלות להצמדת הגג ע"ס 93 מ"ר

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-1.01.09 התברר כי המבוקש קיים לפי הבקשה

על המקום חלה ת.ב.ע. 9/במ/9

מותר בנית פרגולה בגודל של 12 מ"ר או 1/3 מהגג - הגדול מביניהם

פרגולה המבוקשת $12 > 11.8$

קירוי לצורך עלית גג לא מהווה תוספת שטח

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור מערבות עפ"י אישור הפקוח

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* 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 עפ"י אישור הפקוח

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090166 תיק בנין: 3509

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:■ **בנשימול מור****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיכשילי 7 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 255.00 מ"ר שטח בניה מותר: 111.56 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2458 חלקה: 26 יעוד: מגורים א'

תכנית: 107/03/3, 17/107/03/3, 11/107/03/3, ד/458/ד, 98/101/02/3

62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

138.34

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

* ביום פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 61 מ"ר ממרתף לא בנוי לק' קרקע וקומה א'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בקומת קרקע וקומה א'. ההיתר המקורי הוא משנת 87.

1. בקומת קרקע מבוקש הרחבה ובניית ממ"ד וחניה מקורה, התוספות המבוקשות הם במסגרת קווי בנין.

2. מסומנות 2 כניסות נוספות לבית שלא ע"פ ההיתר המקורי, הקיר בו מבוקשות הכניסות הנוספות נמצא בחריגה מקו בנין אחורי במקום 3 מ' הקיר בנוי ב 2.54 מ' המוזה חריגה מעבר ל 10% האפשריים בהקלה - ולכן לא ניתן לאשר את הכניסות הנ"ל.

3. החניה המוקרה המוצעת היא בשטח של 17.60 מ"ר וע"פ התב"ע מותר 15 מ"ר בלבד, בנוסף ע"פ תיקון 85 מותרת סככה לרכב בגובה 2.2 מ' בלבד ופה מדובר במבנה בגובה 2.83 מ'.

4. קומה א' מוצעת על כל השטח של קומת הקרקע ושוב בחזית האחורית קיימת חריגה מקו בנין אחורי מעבר למותר, לחלק מהחללים 4 המוצעים אין רוחב מינימלי בין הקירות לצורך מגורים, ולא רשום תכליות.

5. הגובה המקסימלי המותר ע"פ תב"ע של המבנה הוא 8.80 מ' מאבן שפה - לא ברור מהתכ' האם הגג מקיים דרישה זו - יש להוסיף מידות אוניברסליות. הגג המוצע הוא גג רעפים דו שיפועי המותר ע"פ תב"ע.

6. קיים חלל בגג ללא גישה שלא ברור בתכ' האם הוא מעל 1.8 מ'.

7. סה"כ שטח עיקרי מותר ע"פ תב"ע 43.75% לקומה ובשתי הקומות סה"כ של 67.5%.

שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת קרקע = 113.82 = 44.81% > 43.75% המותרים.

שטח עיקרי מוצע בקומה א' = 118.61 מ"ר = 46.69%.

סה"כ שטח עיקרי מוצע במנה = 232.43 מ"ר = 91.5% < 67.5% המותרים.

- כמו כן מוצע שטח שירות לממ"ד בסך 10.36 מ"ר.
- ע"פ תיקון 85 ניתן לנייד שטח עיקרי ממרתף לא בנוי בסך 60.98 מ"ר החסרים לקומת קרקע וא'.
- יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלה.
8. מבוקשת מרפסת לא מקורה בקומה א' בולטת מעבר לקו בנין קדמי 0.8 מ' > 1.2 מ' המותרים.
- 9 בתב"ע קיימת תכ' בינוי מנחה בלבד והתוספת המוצעת אינה תואמת לבינוי זה.
10. בתכ' מבוקשים 8 חדרי אמבטיה, והתכ' מראה חלוקה ברורה ל 8 יח"ד אף על פי שמסומנים 4 מטבחים להריסה, כולל 3 כניסות לבית.

* פרסום אחרון לבקשה 10/05/09 ולא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה שנועדה לאפשר חלוקה ל - 8 יח"ד נפרדות כאשר כל יחידה כוללת שירותים, מקלחת ומטבחון.

* יש להעביר התכנית להמשך טיפול הפקוח.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה שנועדה לאפשר חלוקה ל - 8 יח"ד נפרדות כאשר כל יחידה כוללת שירותים, מקלחת ומטבחון.

* יש להעביר התכנית להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090293 תיק בנין: 27

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:■ **סיטבון יעקב****בעל הנכס:**■ אוניל בניה בע"מ - חירון מסחר השקעות ומבני תעש
מזא"ה 3 תל אביב - יפו**עורך:**

■ זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 70321.00 מ"ר שטח בניה מותר: 112513.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 19 יעוד: תעשיה;

חלקה: מגרש: 19 א ;

חלקה: מגרש: 14 א ; חלקה: 14 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/357, תאוח/101, 62/101/02/3, 31/114/03/3, 22/101/02/3,

101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3, 20/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שימוש חורג

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש הבקשה לשימוש חורג מתעשייה ואחסנה למסחר לצורך שימוש בשטח הקיים עפ"י היתר כחניה,
לשוק פתוח חד שבועי, בקטע הדרום מערבי של המגרש ובשטח 4240 מ"ר.* ביום 15.5.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה ואחסנה למסחר לצורך
שימוש בשטח הקיים עפ"י היתר כחניה לשוק פתוח שבועי בקטע הדרום מערבי של המגרש
ובשטח 4240 מ"ר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:מדובר במגרש עליו קיימים שימושים חורגים מתעשיה ואחסנה למסחר בשטח של כ-10,000 מ"ר
עפ"י היתר מס' 20060070 בתוקף עד לתאריך 18.10.09 או עד לאישור התב"ע לפי המוקדם
מביניהם. המבוקש קיים.

התב"ע נדחתה ע"י ועדה מחוזית עקב הפסקת הטיפול.

כעת מבוקש שימוש חורג מתעשיה ואחסנה למסחר לצורך שימוש בשטח הקיים עפ"י היתר
כחניה, לשוק פתוח שבועי, בקטע הדום מערבי של המגרש ובשטח של 4240 מ"ר.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 5.05.09 :

- קיים גידור מסביב לחלק מהחניה בשטח כ-4000 מ"ר

מדובר בעצם בביטול חניות הקיימות בהיתר - דבר מהווה סטיה נכרת, אלא עם כן יוכח באישור מח'
תשתיות כי במגרש ישנו עודף חניות והשימוש המבוקש אינו פוגע בפתרון החניה הקיים במתחם.יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזני חניה במגרש כולו כולל השימוש המבוקש, השטח
המבוקש, כניסות ויציאות.

התכנית הועברה למח' תשתיות להתייחסות. יש לסמן גבולות המגרש וקווי הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

- לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
- השימוש לשוק מהווה "מבנה מיוחד" עפ"י תכנית 22/101/02/3 ואינו נכלל בתקנות התכנון והבניה (חניה). לפיכך הוע. המקומית רשאית לקבוע תקן חניה מיוחד לשימוש זה.
1. היות ומדובר בפעילות המאופיינת בביקוש גבוה ונערכת רק פעם בשבוע, יש לקבוע תקן חניה כפול למסחר. כמו כן מומלץ מקום חניה לטנדר אחד לכל בעל דוכן. (חניה תפעולית). ההערכה היא ל כ - 30 דוכנים. לאור האמור לעיל, קיים מחסור של כ - 155 מקומות חניה רגילים ו - 23 מקומות חניה תפעוליים. בנוסף לכך פתרון הנגישות להולכי רגל אינו בטיחותי, ופתרון התנועה מרע את המצב שבהיתר.
 2. הבקשה לשימוש חורג בשטח של כ - 4000 מ"ר מתעשייה ואחסנה לשוק משנה את אופי הסביבה הקרובה ומהווה סטיה ניכרת.
 3. קיומו של שוק ישפיע על עומסי התנועה באזור התעשייה כולו וע"י כך יגרום להפרעה למפעלים הקיימים.
 4. המקום המוצע אינו מתאים לשוק פתוח בהיותו בלב אזור המוגדר כאזור לתעשייה כבדה.

מהלך הדיון

- * נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבז, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.
- * הדיון נערך לאור הדיון בצו מניעה הקבוע בבית משפט למחר.
- * אדר' קטיף הציגה את המלצת מח' תשתיות והמלצות מהנדס העיר.
- * מר מירז: אזור התעשייה משופע בחומרים מסוכנים, ולכן המקום אינו ראוי לשמש לשוק המכיל קהל רב.
- * עו"ד לוי הבהיר שמדובר בעבירת בניה, ולועדה המקומית יש שיקול דעת נרחב במקרים אלו.
- * ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
- השימוש לשוק מהווה "מבנה מיוחד" עפ"י תכנית 22/101/02/3 ואינו נכלל בתקנות התכנון והבניה (חניה). לפיכך, הוע. המקומית רשאית לקבוע תקן חניה מיוחד לשימוש זה.
1. היות ומדובר בפעילות המאופיינת בביקוש גבוה ונערכת רק פעם בשבוע, יש לקבוע תקן חניה כפול למסחר. כמו כן מומלץ מקום חניה לטנדר אחד לכל בעל דוכן. (חניה תפעולית). ההערכה היא ל כ - 30 דוכנים. לאור האמור לעיל, קיים מחסור של כ - 155 מקומות חניה רגילים ו - 23 מקומות חניה תפעוליים. בנוסף לכך פתרון הנגישות להולכי רגל אינו בטיחותי, ופתרון התנועה מרע את המצב שבהיתר.
 2. הבקשה לשימוש חורג בשטח של כ - 4000 מ"ר מתעשייה ואחסנה לשוק משנה את אופי הסביבה הקרובה ומהווה סטיה ניכרת.
 3. קיומו של שוק ישפיע על עומסי התנועה באזור התעשייה כולו וע"י כך יגרום להפרעה למפעלים הקיימים.
 4. המקום המוצע אינו מתאים לשוק פתוח בהיותו בלב אזור המוגדר כאזור לתעשייה כבדה.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080517 תיק בנין: 2089

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200910 בתאריך: 26/05/2009

מבקש:▪ **נחמיאס שרון****בעל הנכס:**▪ **חדד מזל**

אלבר קמי 2 אשדוד

▪ **נחמיאס שרון**

הר חורב 7 אשדוד

▪ **צ'פליק רוני**

התאנה 1 אשדוד

▪ **שחר שלי**

אדיסון 5 אשדוד

עורך:▪ **ורדה חיים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 36 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 667.00 מ"ר שטח בניה מותר: 266.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 117 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 43/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 2071/מק/3,

18/111/03/3, 35/101/02/3, א/18/111/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי**תאור הבקשה**

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים עפ"י מצב קיים בבית דו משפחתי קיים בן 2 ק' + עלית גג מעל מרתף

* ביום 2.4.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 16.4 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל בקומות לעלית הגג .

* ביום 5.5.09 התקבלו התנגדויות. (המכתב נכתב ביום 30.4.09)

מתנגדים

♦ גוסטנסקי ויקטור ורשימת דיירים

הערות בדיקה:

עידכון בדיקה עפ"י תכנית מתוקנת מיום 27/04/09

עפ"י דיווח הפיקוח כולל תמונות מצורפות :

המבוקש בנוי

קיים מטבח במרתף

בכניסה לחניה קימת הגבהה

קומה א בולטת מקו מגרש .

הבית קיים עפ"י היתר משנת 2005

עפ"י בעלות קיימים 4 בעלים במגרש כולם חתומים בהגשה

עפ"י תבע 43/111/03/3 משנת 98

שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע 330 מ"ר

השטח כולל 30 מ"ר שטח עיקרי בעלית הגג

שטח שירות מירבי מעל הקרקע לכל יח"ד = 40 מ"ר

שטח שירות מירבי מתחת לקרקע = 185 מ"ר

מס' קומות מירבי = מרתף + 2 + עלית גג

ק.ב צדדי 0 או 3 עפ"י המסומן

ק.ב קידמי 5 או 4 מטר עפ"י המסומן בתשריט

מרתף

ביטול שטח אחסנה במרתף

שטח עיקרי מאושר = 118.29 מ"ר

שטח שירות מאושר = 29.57 מ"ר

שטח עיקרי מוצע ע"י הפיכת שטח אחסנה לשטח עיקרי = 14.64 מ"ר

סה"כ שטח מרתף = 147.87 מ"ר

מקס' שטח עיקרי מותר במרתף 80% = 118.29 מ"ר והיתרה כשטח שירות

לא ניתן לאשר הפיכת אחסנה במרתף לשטח עיקרי .

ק.ק

ביטול חלק מפטיו ותוספת חדר מכונות עד גבול מגרש 0 בהמשך לקומה עליונה

שינויי מיקום חניות

כמו כן מוצעת פרגולה בשטח של כ 30 מ"ר בגבול מגרש צדדי אפס - יש להחתים שכן גובל בפרגולה

שטח עיקרי בהיתר = 123.56 מ"ר שטח מוצע = 10.08 מ"ר סה"כ = 133.64 מ"ר

שטח שירות מוצע = 3.3 מ"ר

ק.א

ביטול חלק מפטיו

שטח עיקרי בהיתר = 118.46 מ"ר שטח מוצע = 6.24 מ"ר סה"כ = 124.7 מ"ר

שטח שירות מוצע (הגדלת מחסן שירות) = 1.05 מ"ר

עלית גג

שינויים ותוספות בגג כולל ג'קוזי חדר סאונה ופרגולה שינויים בבריכה המאושרת

שטח עיקרי בהיתר = 30 מ"ר שטח מוצע = 16.43 מ"ר סה"כ = 46.43 מ"ר

מעל 30 מ"ר השטח העיקרי המותר בעלית הגג

פרגולה מוצעת = 10.56 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומות = 304.77 מ"ר > 330 מ"ר המותרים

אין חריגה בסה"כ השטחים העיקריים המותרים במגרש

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בגג = 46.43 מ"ר < 30 מ"ר שטח עיקרי מותר בעלית הגג

חריגה של 16.43 מ"ר מהשטח המותר בגג מבוקש במסגרת הקלה לניוד שטח לא מנוצל

מהקומות לגג

יש להתאים התכנית למצב הקיים בשטח לרבות סימון דרכי גישה למרתף, פתחים ומטבחון

במרתף, ושינויים בגובה מפלסי הקומות .

יש לקבל אישור מח' תשתיות לשינויים בחניות וכניסות למגרש .

1 . ניתן לאשר פרגולה בחזית צדדית עד גבול מגרש 0 בתנאי הסכמת השכן הגובל בפרגולה

2. לא ניתן לאשר הפיכת שטח אחסנה במרתף לשטח עיקרי - ויש לקבל התייחסות למטבח

הקיים עפ"י דיווח הפיקוח

3. לא ניתן לאשר השינוי המוצע בבריכות

יש לעדכן התכניות עפ"י הנחיות מח' הרישוי כולל עידכון חישובי שטחים + טבלת שטחים

יש להראות השינויים המוצעים במיקום החניות בחזיתות במיקום הדודים בגובה הבנין

ובהתאם לתמונות המצו"ב .

צביעת הפרגולה המוצעת בק.ק. עידכון חצר אנגלית , עידכון בריכת שחיה עפ"י החוק מרחק

של 1.2 מטר מכל צד . סימון מפלסים .

הבקשה פורסמה למתן הקלות בתאריך 2/04/09

והתקבלו התנגדויות אשר הוגשו בעבר גם לבקשות הקודמות וגם לתבע שהוכנה במקום .

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* נכחו המבקשים מר חדד ומר נחמיאס.

* המתנגדים: מר וגב' גוסטינסקי, מצדה 38 וגב' מלכה ינאי, מצדה 39/2.

* מר כנפו הבהיר כי נאחד את הדיון עבור 2 הבקשות על אותו המגרש.

* מר גוסטינסקי הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב ההתנגדות המצורף לבקשה.

קימת החלטת הועדה המחוזית משנה 2003 הקובעת שהועדה המקומית אינה רשאית לשנות ע"י

הקלות את מדיניות הוע. המחוזית. לטענתו אין סמכות לועדה לדון בבקשה להקלה, ומפריע לו

הזילות כלפי החוק.

* מר חדד : למר גוסטינסקי אין מעמד כמתנגד לבקשתו מכיוון שאין הוא גובל עם הבניה.

במגרש היו מותרות 4 יח"ד ובפועל בונים רק 2 יח"ד. בק' הקרקע ובקומה א' לא נבנו כל הזכויות.

* מר נחמיאס: אין בבקשה משום חריגה בגובה המותר.

* מר כנפו שאל את מר גוסטינסקי האם בקשת ההקלה מפריעה לו מבחינה תכנונית.

* מר גוסטינסקי השיב כי תוספת של 14 או 16 מ"ר לא מפריעה לו וההתנגדות היא לנושא הזילות

בחוק. כמו כן בבנין הגובל אין חניה בשטח המגרש, וקיים סיכון בטיחותי בקטע הצפון מערבי.

* גב' ינאי בקשה לראות מה נבנה בתוך הבית.

* מר כנפו הציע לצדדים לערוך סיור בשטח ולנסות להגיע לפשרה ביניהם.

* הצדדים הסכימו לערוך סיור משותף בשטח הבניה.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. הצדדים הסכימו לערוך סיור משותף בשטח הבניה ולנסות להגיע לפשרה.

במידה ותהיינה הסכמות, הן תמסרנה לועדה בכתב.

ב. החלטת הצדדים תובא לדיון נוסף בועדת המשנה לתו"ב.

מבקש:▪ **חדד מזל****בעל הנכס:**▪ **חדד מזל**

אלבר קמי 2 אשדוד

▪ **נחמיאס שרון**

הר חורב 7 אשדוד

▪ **צ'פליק רוני**

התאנה 1 אשדוד

▪ **שחר שלי**

אדיסון 5 אשדוד

עורך:▪ **זהבי אדריכלים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 36 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 667.00 מ"ר שטח בניה מותר: 266.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 117 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 43/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 2071/מק/3,

18/111/03/3, 35/101/02/3, א/18/111/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

שטח עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' מעל מרתף + עלית גג במגרש דו משפחתי.

* ביום 8.4.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד 14.66 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל בקומות לעלית הגג

התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

♦ גוסטנסקי ויקטור ורשימת דיירי

הערות בדיקה:

תכנית שינויים ותוספות לבית אחד הנמצא בשלבי סיום בניה כולל שינוי בחזיתות

בן 2 ק' מעל מרתף + עלית גג במגרש דו משפחתי

עפ"י דיווח הפיקוח כולל תמונות מצורפות:

המבוקש בנוי מצו"ב תמונות

הבית קיים עפ"י היתר משנת 2005 ל - 2 יח"ד שבמגרש

עפ"י בעלות קימים 4 בעלים במגרש שלושה חתומים בהגשה לרבעי נשלחה הודעה ולא התקבלו

התנגדויות

עפ"י תבע 43/111/03/3 משנת 98

שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע 330 מ"ר

השטח כולל 30 מ"ר שטח עיקרי בעלית הגג

שטח שירות מירבי מעל הקרקע לכל יח"ד = 40 מ"ר

שטח שירות מירבי מתחת לקרקע = 185 מ"ר

מס' קומות מירבי = מרתף + 2 + עלית גג

ק.ב. צדדי 0 או 3 עפ"י המסומן

ק.ב. קידמי 5 או 4 מטר עפ"י המסומן בתשריט

מרתף

שינויים ותוספות של מקלחות ללא שינוי בסה"כ השטח שאושר

שטח עיקרי מאושר = 118.29 מ"ר

שטח שירות מאושר = 29.57 מ"ר

ק.ק

שינויים פנימיים + ביטול חלק מפטיו + שינויי מיקום חניות ובנית חניה אחת מקורה

שינויים בגידור המגרש בתחום גבולות המגרש המאושרים - יש לקבל היחסות מח' תשתיות

סכנת חניה מותרת עפ"י תיקון 85 בשטח 18 מ"ר מק.ב. צדדי קידמי אפס .

שטח עיקרי בהיתר = 123.56 מ"ר שטח מוצע = 17.73 מ"ר סה"כ = 141.29 מ"ר

שטח שירות מוצע לסכנת חניה = 14.83 מ"ר

ק.א

ביטול חלק מפטיו

שטח עיקרי בהיתר = 118.46 מ"ר שטח מוצע = 3.19 מ"ר סה"כ = 121.65 מ"ר

שטח שירות מוצע (הגדלת מחסן שירות) = 1.86 מ"ר

עלית גג

שינויים ותוספות בגג כולל ג'קוזי חדר סאונה ושינויים בבריכה המאושרת

השינויים המוצעים אינם עונים על דרישות החוק החדשות לעניין בריכות השחיה לגידור ומרחק של 1.2 מטר מכל צד של הבריכה.

שטח עיקרי בהיתר = 30 מ"ר שטח מוצע = 14.66 מ"ר סה"כ = 44.66 מ"ר

מעל 30 מ"ר השטח העיקרי המותר בעלית הגג

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומות = 307.6 מ"ר > 330 מ"ר המותרים

אין חריגה בסה"כ השטחים העיקריים המותרים במגרש

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בגג = 44.66 מ"ר < 30 מ"ר שטח עיקרי מותר בעלית הגג

חריגה של 14.66 מ"ר מהשטח המותר בגג מוגש במסגרת הקלה לניוד שטח לא מנוצל

מהקומות לגג

1. ניתן לאשר הבקשה לסכנת החניה המוצעת עפ"י תיקון 85, בכפוף לאישור חניה ע"י

מחלקת תשתיות.

2. לא ניתן לאשר השינוי המוצע בבריכות - המבוקש אינו עומד בדרישות החוק לבריכות שחיה

3. אין לאשר השינויי בגידור בגבולות המגרש. הגידור גורע ממדרכה קיימת .

הבקשה פורסמה והתקבלו התנגדויות אשר הוגשו גם בעבר לבקשות הקודמות ולתבע

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר צילקר ומר חדד.

* ראה את מהלך הדיון כמפורט בסעיף הקודם.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. הצדדים הסכימו לערוך סיור משותף בשטח הבניה ולנסות להגיע לפשרה.

במידה ותהיינה הסכמות, הן תמסרנה לועדה בכתב.

ב. החלטת הצדדים תובא לדיון נוסף בועדת המשנה לתו"ב.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיפ
מהנדס הועדה