

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200901 ביום ד' תאריך 14/01/09 י"ח טבת, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר ועדת בנין ערים
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר טלקר דוד	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדסת הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
מר שבי מיכאלי	מנהל לשכת רה"ע
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבונות
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
גב' דבורה זיו	מנהלת מח' נכסים
מר איתי מירז	נציג אעא"ס
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

גב' ברוסקין מרי	חבר הועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

אושר פרוטוקול 200815 מיום 17.12.08

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1065	תכנון מחדש למתחם הרחובות ארלוזורוב, אלכסנדר פן	2071	155	155	4
2	2233/מק/3	השלמת כביש עוקף רובע יג- חיבור בין שד' רבין ואלטלן	2014	2	2	7
3	1066	רובע י"א, שינוי יעוד ממסחר לשילוב של מסחר, משרדי	2192	109	109	9

סעיף: 1

תוכנית מפורטת: 1065

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

שם: תכנון מחדש למתחם הרחובות ארלוזורוב, אלכסנדר פן ואליאשווילי רובע ה

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 33,883.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 381/ד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: חברת רסקו בע"מ

עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב ארלוזורוב, שכונה: רובע ה, אשדוד

רחוב אליאשווילי, שכונה: רובע ה, אשדוד

רחוב פן אלכסנדר, שכונה: רובע ה, אשדוד

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

גוש: 2071 חלקות: 155, 174, 260

מטרות התכנית:

תכנון מחדש של אזור המשולש ברובע ה' מתחם הגובל ברחובות אלכסנדר פן, אליאשווילי וארלוזורוב.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

2. קביעת יעודי קרקע לשצ"פ, מבנים ומוסדות ציבור ומגורים ד'.

3. קביעת שימושים מותרים לכל יעוד קרקע.

4. קביעת הוראות בניה.

מבוקש בתכנית במצב מוצע:

למבני ציבור -160% עיקרי ו-40% שרות מעל הקרקע
-40% שרות מתחת לקרקע

ולמגורים -200% עיקרי ו-40% שרות מעל הקרקע
עבור סה"כ 100 יח"ד ב-3 בניינים בני 10 קומות כ"א מעל ק.ק.
-200% שרות מתחת לקרקע

5. קביעת הוראות לפיתוח השטח, כולל תשתיות ושירותים.

הערות בדיקה:

א. מליאה 200802 מיום 5.3.08 דנה בהצעת פשרה לנושא קרקעות חב' רסקו ברובע ה' והחליטה למנות ועדת אד הוק לבדיקת התכניות ברובע ה'. חברי הועדה שמונו הם מר גרשוב, מר אלבז, מר אטיאס, מר גל ומר מושייב. כמו כן הוחלט לפנות לד"ר יוכי גור, מתכנן המחוז בדימוס בבקשה להצטרף לצוות לבדיקת הנושא.

ב. מליאה 200804 מיום 28.5.08 קבלה את הדו"ח שהכין ד"ר יוכי גור, ושמעה את המלצת ועדת אד הוק לנושא.

המליאה מיום 28.5.08 קבלה פה אחד את הצעת הפשרה כדלקמן:

בעל הקרקע יזום תכנית לפי העקרונות הבאים: 2/3 מהמתחם (כ - 290 ד') ישארו בתכנית לצורכי ציבור (שב"צ + שצ"פ) ויועברו לבעלות העיריה כמכר ללא תמורה, ומי שיוכיח בעלות על הקרקע יקבל 8 ד' עבור 100 יח"ד.

* תכ' מפורטת 1065 מוגשת עפ"י החלטת המליאה מיום 28.5.08

1. יש להתאים גבול המגרש להיתר במגרש 2 במצב מוצע - לבניני ציבור.
2. יש לעדכן את רקע החלקות בתשריט במצב מאושר ומוצע.
3. תנאי להעברת התכ' לוע. המחוזית הוא קבלת כתב התחייבות ושיפוי בתאום עם היועמ"ש בהתייחס גם למגרש מס' 2 - בניני ציבור
4. יש להשלים מסמכים מקוריים - נסחי טאבו מעודכנים מקוריים ואישור רשם החברות.
5. סעיף הפקעות ישאר בתקנון ויתווסף לו - "ו/או יועברו לבעלות העיריה כמכר ללא תמורה"
6. סעיף חלוקה ורישום יעודכן כך שיוכן תצ"ר ע"י בעל הזכויות בקרקע ואישורו יהווה תנאי למתן היתר בניה ולעדכן בהתאם סעיף תנאים למתן היתר בניה.
7. יש לשנות את הזכויות במצב מוצע לשצ"פ ולשב"צ- ע"פ תכ' מתאר אשדוד על תיקוניה, ועבור המגורים ל- 150% עיקרי מעל הקרקע (לפי חישוב של 120 מ"ר לדירה) ו- 80% שרות מתחת לקרקע.
8. יש לשנות את הבינוי המוצע למגורים לפי הפרוט הבא:
 - מס' קומות: מרתף + ק + 7 קומות.
 - זכויות בניה מעל הקרקע :
 - לפי חישוב של 120 מ"ר עיקרי לדירה + 30 מ"ר שרות
 - 150% עיקרי
 - 40% שירות
 - זכויות בניה מתחת לקרקע :
 - 80% בקומה אחת
 - קווי בנין:
 - למרתף חניה- 0 ל-3 חזיתות
 - 3 מ' לחזית דרומית
 - מעל הקרקע- 8 מ' לחזית צפונית
 - 5 מ' ברוזטה לדרך
9. להוסיף בתקנון סעיף תנאים למתן היתר בניה.
10. נספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
11. לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון .

מהלך הדיון:

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

* אדר' רינה קטיף הציגה את התכנית.

* מר צילקר בעד אישור התכנית, אך לא יתכן להשאיר בערפל את נושא הבעלות.

* אדר' גרינברג: עפ"י הנסחים מ.מ.י רשומה כבעלים והתשריט חתום ע"י מ.מ.י.

* מר שלמה חן: המינהל הינו הבעלים של הקרקע ומ.מ.י לא מתנגד לתכנית.

* מר גרשוב הציע לרשום % 30 מהדירות לזכאים.

* עו"ד לוי הציע לקבוע ש - % 30 מהדירות תהיינה קטנות, עד 100 מ"ר ולא פחות מ - 80 מ"ר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה של לשכת התכנון המקומית ובתנאים הבאים:

- בכפוף לכך ש - 30 % מהדירות תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר ולא פחות מ - 80 מ"ר
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

שם: השלמת כביש עוקף רובע יג- חיבור בין שד' רבין ואלטלנה

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 51,264.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 1/30/במ/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה

עורך התוכנית: ו.מקומית ע"י אדר' סיגורה טובה

בעלים: מדינת ישראל

עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש:	2014	ח"ח	17, 6, 2 :
גוש:	2014	ח"ח	, 20 :
גוש:	2015	ח"ח	30 :
גוש:	2396	ח"ח	79 :
גוש:	2815	ח"ח	40 :

מגרשים לתכנית: 635 בחלקו מתכנית: 1/30/במ/3

מטרות התכנית:

השלמת כביש עוקף רובע יג- חיבור שד' רבין ואלטלנה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. אחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סעיף 62א(א)(1)

הערות בדיקה:

- יש להשלים נסחים מעודכנים ומקוריים לכל החלקות בתכנית.
- ע"מ שהתכנית תקודם בסמכות מקומית יש לערוך את התכ' לפי סעיף 62א(א)(1) איחוד וחלוקה בין השצ"פ לדרך ללא שינוי בסה"כ השטח לכל יעוד.
- יש לתאם התכנית עם קק"ל לעניין תמא/22.
- יש להדגיש את "אזור החיץ".
- יתוכננו חניות בתחום הדרך המוצעת ומעבר להולכי רגל בין הרובע לדיונה משני צידי הדרך.
- יש להשלים תכנית תנועה ולקבל את אישורה של מח' תשתיות.
- לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון.

התקבלה חו"ד מה"ע והיועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.**מהלך הדיון:**

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

* אדר' קטיף הציגה את התכנית.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 1066

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

שם: רובע י"א, שינוי יעוד ממסחר לשילוב של מסחר, משרדים ומגורים

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 5,252.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 4/111/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.לי.דה השקעות

עורך התוכנית: אדרי' חיים ורדה

בעלים: י.לי.דה השקעות

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע י"א

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

גוש: 2192 חלקות: 109

מטרות התכנית:

תוספת 54 יח"ד למגרש מסחרי וחלוקה חדשה של המגרש והשצ"פ הצמוד מצפון.

הערות בדיקה:

* **וע. משנה 200810 מיום 9.7.08 דנה בבקשה עקרונית לשינוי יעוד המגרש עבור בנין בן 25 ק' מעל ק' עמודים ומעל קומת מסחר ומשרדים והחליטה כדלקמן:**

מאשרים עקרונית הגשת תכנית מפורטת לשינוי יעוד המגרש ותוספת מגורים בצפיפות שלא תעלה על 20 יח"ד לדונם נטו (במגרש בשטח כ - 2,700 מ"ר = 54 יח"ד) בתנאי הוכחה להעברתן ממאגר מוכר ומאושר, או לחילופין ע"י תשלום היטל השבחה.

* בנין המגורים יהיה בגובה עד 14 קומות, 4 יח"ד בקומה.

* **עפ"י ת.ב.ע תקפה 4/111/03/3 המגרש הוא בשטח של 2,700 מ"ר ויעודו אזור מסחרי, 40 % שטח בניה לקומה וסה"כ 120 % ב - 3 קומות.**

* **התכנית שהוגשה ביום 25.9.08 אינה תואמת להחלטה העקרונית מיום 9.7.08:**

הוחלט על בנין בן 14 ק' והתכנית מציעה 18 ק' מעל 3 ק' מסחר.

1. התכנית מגדילה את היקף השטחים העקריים לעומת המצב המאושר ב - 10,800 מ"ר ש. עקרי ועוד כ - 6400 מ"ר ש. שרות. סה"כ השטח המאושר + המוצע = 20,437 מ"ר, המהווה הגדלה של פי 3 מהמותר!
2. התכנית מצמצמת את רוחב השביל הציבורי הקיים ויוצרת שביל צר נוסף שאין בו צורך.
3. המגרש הינו עם צפיפות של 765 % לעומת 120 % שהם שטחי הבניה המותרים, וצפיפות מגורים של 21 יח"ד לדונם, העוברת את הצפיפות המירבית המותרת עפ"י ת.מ.א 35 שהיא 14 יח"ד לדונם נטו (למגורים ללא מסחר), וזאת בנוסף לשטחי מסחר ומשרדים.
4. המבנה המוצע מגיע לגובה של כ - 73 מ', כולל 23 קומות ואינו מתאים לסביבה הקרובה המאופיינת במבנים בני 2 ק' ובנינים המגיעים לגובה של עד 8 - 7 ק' בלבד.
5. התכנית תיצור עומס תנועה באזור שאינו מתוכנן לכך, ותיצור בעיות תנועה בכניסה לשכונה.

מהלך הדיון:

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

* אדר' קטיף הציגה את התכנית.

המלצתה היא לדחות את התכנית לאור כל ממצאי הבדיקה.

* מר אלבז: התכנית נדונה כבר מבחינה עקרונית, והועדה החליטה לאשר 14 ק' מגורים מעל 3 ק'

מסחר. אין לשנות החלטה קודמת של הועדה, ואין פסול בתוספת שטחי מגורים סמוך לרח' כנרת

שהינו אחד הרחובות הרחבים בעיר, מה גם שהעיריה תקבל השבחה בהתאם.

מציע לאמץ את ההחלטה הקודמת ל - 14 ק' מגורים מעל 3 ק' מסחר.

* ד"ר לסרי מתנגד לתכנית בשל מרכיב המסחר. דיון מקדמי אינו מחייב.

* מר צילקר מציע לדחות את התכנית שאינה תואמת להחלטה הקודמת.

* מר קוזין: התכנית אינה תואמת את ההחלטה הקודמת.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

דוחים את התכנית שאינה תואמת את מדיניות התכנון של העדה המקומית.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20070579	4579	2023	567		כהן מיכל	שדרות רש"י 20 אשדוד	12
2	20070580	4501	2072		ה-2	רסידו סי בע"מ ע"י רו.	הגדוד העברי 6 אשדוד	16
3	20070459	3957		159		"לב אשדוד " ע"י מרינו	יהודה הלוי 10 אשדוד	19
4	20070520	4029	2046	12	233	משחקי יצירה	החרושת 31 אשדוד	22
5	20080672	8812	2002	28	542	שמידט יפים ונדז'דה	עינבר 3 אשדוד	24
6	20080439	8557	2003	18	267	קדוש אברהם	טרם נקבע אשדוד	26
7	20080666	8685	2004	13	158	אלקובי רבקה ויוסף	אחלמה 5 אשדוד	28
8	20080478	4035	472	44	424	קרויס אברהם	יוסי בר חלפתא 11 אשז	30
9	20080476	4176	472	44	424	וקסלשטיין בצלאל	יוסי בר חלפתא 17 אשז	32
10	20080590	4073	2070	101	101	גרינפלד חיים	הרב י.מ. לוי 3 אשדוד	34
11	20080216	4071	2070	99	99	חייטובסקי טובה	הרב י.מ. לוי 27 אשדוד	36
12	20080215	4071	2070	99	99	גרינברג יהודה	הרב י.מ. לוי 25 אשדוד	38
13	20080051	4003	2188	76		י.ש יגדל חברה בניה	שדרות הפרחים 11 אשז	40
14	20010008	3793	2017		475	גלילי מנחם נאור	דה וינצ'י 9 אשדוד	42
15	20070079	6367	2020		2072	בן בדרי	אייר 4 אשדוד	45
16	20050214	2273	2086	80	265	סיילס טל	הראשונים 11 אשדוד	47

סעיף: 1

מספר בקשה: 20070579 תיק בנין: 4579

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

▪ כהן מיכל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות רש"י 20 אשדוד

שטח מגרש: 2495.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 567

תכנית: 3/במ/14

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים הקמת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע: הגדלת החצר הפרטית ע"י הצמדת חלק מהחצר המשותפת ופתיחת דלת מהדירה לחצר.

* ביום 21.8.07 התקבלו התנגדויות משלושה דיירים בבנין המשותף.

* ביום 22.7.08 התקבלו התנגדויות מדיירים נוספים.

* ביום 31.8.08 הגיע מכתב הסרת ההתנגדות מגב' רגינה גוטנר.

מ ת נ ג ד י ם

- ♦ אסטרין לודמילה
- ♦ אסטרין
- ♦ ארליך גריגורי
- ♦ בבר
- ♦ בקר
- ♦ גיטנר
- ♦ ויימן
- ♦ טורליב
- ♦ מוכלוב
- ♦ פוזירין
- ♦ צון
- ♦ קופמן
- ♦ קרבנסקי
- ♦ שטחמן
- ♦ שטכמן ברטה

הערות בדיקה:

הבקשה היא להצמדת חלק מהחצר המשותפת לדירת קרקע מס' 2 בבנין למגורים קיים בן-4

קומות על הקרקע + פתיחת דלת יציאה לחצר המוצעת

הבקשה מחייבת הסכמת כל בעלי הזכות בנכס - מדובר ברכוש משותף שטח גינה המבוקש להצמדה הוא 29.05 מ"ר אין הסכמה מלאה, במיוחד כניסה מס' 22 יש מתוכם מתנגד מדירה מס' 2 משפ' ארליך גרירורי

*** בר. רישוי 200806 מיום 28/02/08 הוחלט:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה הצמדת חלק מהרכוש המשותף ללא הסכמת כל בעלי הדירות בבנין המשותף.
* להמשך טיפול הפקוח.

*** המבקשים הגישו ערר על החלטת הוע. המקומית.**

*** החלטת ועדת הערר התקבלה ביום 1.5.08 :**

ועדת הערר קבלה את הערר בחלקו וקבעה כדלקמן:
1. אין מניעה מבחינה קנינית לדון ולאשר את הבקשה להיתר.
2. העוררים יגישו בקשה להיתר מתוקנת לאור ההנחיות האמורות לעיל ובתאום עם השיקולים התכנוניים של המשיבה מס' 1.
3. נבהיר כי לטעמינו אין מניעה לאשר בקשה להיתר אשר תהייה ראויה מבחינה אסתטית, הן לגבי השטח עצמו הן לגבי הגידור, ואשר תאפשר המשך תפעול על השטח המשותף.
ועדת הערר קבעה כי מבחינה קנינית לא היה כל מקום לסרב לבקשה להיתר, אשר עומדת בתנאים מחמירים יותר מאשר דורש חוק המ"ק (קיימת הסכמה של מעל 75% מהדיירים לבקשה).

מבחינה תכנונית נקבע כי יש לאזן בין הפגיעה הנטענת במתנגד לבין הצורך של העוררים בהצמדת החצר. וע. הערר קבעה כי היות והפגיעה במתנגד אינה משמעותית, שכן והחלון היחיד הפונה לחצר מדירתו הינו חלון שרות, נתן לאשר תכנונית גידור שטח כלשהו, על מנת למנוע מפגעים מדירת המבקש, אך לא בהיקפים ובאופן המבוקש.

דהיינו, ניתן לאשר בקשה ראויה מבחינה אסתטית, הן לגבי השטח והן לגבי הגידור, ואשר תאפשר המשך תפעול השטח המשותף.

אי לכך הערר התקבל בחלקו ונקבע כי לאחר שתתוקן הבקשה, בהתאם לעקרונות המפורטים להלן, יש לאשרה.

לאור האמור, נקבע כי על העוררים להגיש בקשה להיתר מתוקנת, בתאום עם השיקולים התכנוניים של הוע המקומית. בבקשה זו יצומצם שטח הגינה המסופח אל ביתם. כמו כן, במסגרת הבקשה יוצג

פיתוח מחייב של שטח זה, הן מבחינת הגיון והן מבחינת שטחים ירוקים. יתרה, הגידור שיוצע יתואם עם הועדה המקומית, ויהווה גידור עץ, אשר פרטיו יהיו חלק מתנאי ההיתר. הבקשה להיתר אף תבטיח שלא תהיה פגיעה במערכת ההשקיה של כלל הבנין.

*** וע. משנה 200813 מיום 17.9.08 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה לתת להם**

ארכה להגעה לפתרון של פשרה.**להלן פרוט מהלך הדיון מיום 17.9.08:**

* נכחו מר צילקר, מר גרשוב, מר אלבז ומר ללוש.

* נכחו בני משפ' כהן.

* המתנגדים מר ארליך גריגורי, מר קופמן ובא כוחם עו"ד חופני בר ששת.

* מר כהן הציג את הבקשה לגידור החצר מול חלונות חדרי השינה והמטבח לצורך בטיחות ופרטיות.

המתנגדים הם מבנין שכן, ודיירי כל הבנין שלו חתמו על הסכמה.

* עו"ד בר ששת: מדובר במתחם של 3 בנינים, ושטח החצר משותף לשלושת הבנינים. בחצר

המגודרת מיקמו בריכה ומחסן המפריעם לשכנים. מטרת הגידור אינה רק לצורכי בטחון אישי,

הגידור שבוצע הוא מעבר למה שקבעה ועדת הערר, וניתן להגיע לפשרה. עו"ד בר ששת הציג

סקיצה של פשרה לה מסכימים המתנגדים. למבקשים יש עוד שטח של גינה בחזית הבנין, ולכן

תכנית מצומצמת יותר תענה לצורך בביטחון אישי.

* מר קופמן טען שקנה את הדירה בקומה א' כשלא היתה התוספת בק' הקרקע. התוספת מפריעה

לפרטיות ומהווה מוקד של רעש. מדוע פתחו פתח יציאה לחצר? ועדת הערר הסכימה לתוספת

שלא תפגע בזכויות השכנים.

* מר כהן: הטענות אינן רלוונטיות כי אין לו מחסן בקטע זה, ומוקד הרעש הוא ממקום אחר. הוא מוכן

להרוס הכל ולבנות בצורה אסטטית.

* מר צילקר הציע לצדדים להגיע ביניהם לפשרה.

* עו"ד בר ששת הצהיר כי הוא מוכן להגיע לפשרה.

*** הנושא הופיע בסדר יום של וע. משנה 200814 מיום 6.10.08 אך לא נדון.**

הבקשה היא להצמדת חלק מהחצר המשותפת לדירת קרקע מס' 2 בבנין למגורים קיים בן-4

קומות על הקרקע + פתיחת דלת יציאה לחצר המוצעת

הבקשה מחייבת הסכמת כל בעלי הזכות בנכס - מדובר ברכוש משותף

שטח גינה המבוקש להצמדה הוא 29.05 מ"ר

אין הסכמה מלאה, במיוחד כניסה מס' 22 ויש מתוכם מתנגד מדירה מס' 2 משפ' ארליך גרירורי

המלצות מהנדס הועדה:

1. הועדה מיום 17.9.08 שמעה את המתנגדים והחליטה לתת להם ארכה להגעה לפתרון של פשרה.

2. היות ולא הוגש כל פתרון של פשרה, ומאחר וועדת הערר מיום 1.5.08 קבעה שאין כל מניעה קנינית

לדון בבקשה מתוקנת, ממליצה לאשר תכנית מתוקנת מיום 26.6.08 בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. הועדה מיום 17.9.08 שמעה את המתנגדים והחליטה לתת להם ארכה להגעה לפתרון של פשרה.
2. היות ולא הוגש כל פתרון של פשרה, ומאחר וועדת הערר מיום 1.5.08 קבעה שאין כל מניעה קנינית לדון בבקשה מתוקנת, מאשרים תכנית מתוקנת מיום 26.6.08 בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

ז. השלמה**גליון דרישות:**

05/02/09

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הצהרת מהנדס
- * פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההודעה למתנגד על דחיית ההתנגדות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070580 תיק בנין: 4501

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ רסידו סי בע"מ ע"י רובינסון פרדי

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ יער אדריכליפ ע"י אביב יער

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מע"ר**כתובת הבנין: הגדוד העברי 6 אשדוד**

שטח מגרש: 18007.42 מ"ר שטח בניה מותר: 78286.02 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: מגרש: ה-2

תכנית: 18/113/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	תוספת בניה	111.37	27.03

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית שינויים בקניון הקיים:**

תוספת עסק לשטיפת מכוניות במפלס 10.00 - , תוספת גלריה למסעדה בככר, ביטול שטח מסחרי במפלס 3.70 - , הגדלת שטח מסחרי בקומת הכניסה ± 0.00 , תוספת וביטול שטח מסחרי במפלס 5.50 + , דרגנוע חדש ממפלס $0.00 \pm$ עד למפלס 5.50 +

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאישור מצב קיים :

(טרם בוצעו הדרגנוע והריסות כנדרש)

במפלס 10.00 - מקום לשטיפת מכוניות בשטח של כ- 54 מ"ר. יש לציין ששטח עיקרי מותר תת-קרקעי הוא 2450 מ"ר, מנוצל - 2449 מ"ר, כך שאין אפשרות לאשר את הבקשה לשטיפת המכוניות כפישהיא הוגשה אלא בהליך הקלה של העברת שטחים עיקריים למסחר מקומות עליונות לקומת המרתף.

בקומת מסחר במפלס 3.70 - מבוקשת תוספת גלריה למסעדה קיימת בשטח של כ- 42 מ"ר. שטח עיקרי מותר מעל הקרקע - 5570 מ"ר, קיים הוא - 5496 מ"ר (יתרת השטחים - 74 מ"ר).

על עורך הבקשה לעדכן טבלת השטחים המבוקשים בהתאם להיתר אחרון מבחינת ציון שטחים הקיימים וטבלת השטחים המותרים בהתאם לת.ב.ע. תקפה מס' 18/113/03/3.

כ"כ מבוקש בבקשה הנוכחית במפלס הכניסה 0.000 פתיחת קפה "ארומה" המהווה תוספת שטח של כ- 58 מ"ר. התוספת המבוקשת חורגת מין המעתפת של הקניון, יש להוסיף לבקשה 4 חזיתות וחתך דרך התוספת המבוקשת. באותו מפלס מבקשים גם תוספת מסחר ע"ח המעבר - יש להוסיף מידות של התוספת.

במפלס 5.50 + מבוקשת תוספת למסחר - אישור בניה קיימת, פינוי שטחים מסחריים לטובת מעברים. כ"כ מבוקשת פתיחת דרגנוע.

פינוי שטחי מסחר ושטחי משרדים לטובת שטח שרות - מעברים ומבואות מבוקש על מנת לאשר

הבניה המוצעת והקיימת. יש לציין שלא ניתן לנצל שטחים המיועדים למשרדים לטובת המסחר המוקש.

התכנית אינה מכילה חזיתות. יש להשלים כ"כ יש להוסיף חתכים רלוונטיים דרך הבניה המוצעת בעיקר דרך קפה "ארומה".

אין צורך לציין שטח של בניין העיריה מכון והוא נמצא במגרש נפרד עם זכויות הבניה נפרדות. מספר קומות מסחריות על פי ת.ב.ע. הקודמת - 3 קומות. ת.ב.ע. מס' 18/113/03/3 קבעה - 2 קומות מסחר. הדבר מהווה קומה נוספת מסחרית מעבר למותר. * יש להגיש תכנית מאזן חניה.

על המבקש להפקיד ערבות בנקאית להבטחת הריסות ופינוי שטחי מסחר לטובת מבואות ומעברים.

הוגשה תכנית מתוקנת מיום 14.04.2008, התכנית נמסרה שנית למפקח מאחר ומכילה שינויים כלפי התכנית הקודמת. על פי דווח שלהמפקח מיום 02.09.08 :

- שטיפת מכוניות קיימת - גלריה במסעדה - קיימת.
- ביטול שטח מסחרי במפלס 3.70 - לא מבוטל, קיים.
- תוספת " ארומה " - קיים
- ביטול שטח מסחרי במפלס 5.50 + - מבוטל.

הבקשה נמצאת במסגרת שטח המותר לבניה:

שטח מסחרי לאחר השינויים מגיע עד ל- 7988 מ"ר > 8020 מ"ר המותרים
שטח משרדים מגיע עד ל- 3908 מ"ר לעומת 19500 מ"ר
שטחי שרות מגיעים עד ל- 42532 מ"ר > 45500 מ"ר
עדיין יש צורך לעדכן את טבלת השטחים המבוקשים מבחינת ציון שטח שרות מתחת לקרקע ומעל הקרקע.
יש לעדכן גם את טבלת השטחים המותרים מבחינת ציון שטח שרות המותר.

נמסר נוסח פירסום למבקש בסיכום עם מהנדס העיר.
הפירסומים נעשו כחוק ביום 28.03.2008 (הפירסום נמסר למחלקה ביום 17.06.2008).
הפירסום מכיל 2 סעיפי ההקלה :

- הקלה של העברת שטח מסחרי של כ- 55 מ"ר הלא מנוצל בקומות העליונות לקומת המרתף לצורך אישור עסק לשטיפת מכוניות בקומת המרתף בקניון "סי מול"
- אישור מצב קיים : הקלה במניין הקומות במסגרת המעטפת הקיימת של המבנה : מ-2 קומות המותרות על פי תכנית מס' 18/113/03/3 ל- 3 קומות הקיימות בפועל הכוללות מסחר משולב עם משרדים.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* 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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת מ.מ.י.
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות - אישור אעא"ס
- אישור מח' תשתיות לבדיקת מאזן החניה
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20070459 תיק בנין: 3957

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

הגשה 05/08/2007

▪ **"לב אשדוד" ע"י מרינה(סאידוב) גמליאל****בעל הנכס:**

▪ כנ"ל

עורך:

▪ בורד חוליו

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה**כתובת הבנין: יהודה הלוי 10 אשדוד**

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה: 159 ;

גוש: 2071 חלקה: 159 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 31/106/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

322.00

תוספת בניה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**אישור מצב קיים: שינויים פנימיים בקניון הקיים.***** ביום 18.7.08 פורסמה בקשת הקלה במנין הקומות במסגרת המעטפת הקימת של קניון****"לב אשדוד": מ - 2 קומות + מתקנים על הגג ל - 3 קומות + מתקנים טכניים על הגג עפ"י****הקים בפועל.****לא התקבלו התנגדויות.****הערות בדיקה:****הוגשה תכנית מתוקנת מיום 02.04.2008 המכילה מס שינויים לעומת תכנית הקודמת.****תכנית החלה על המקום 31/106/03/3 מדברת על 2 קומות על קרקעיות + מתקנים על הגג ו- 2****קומות תת - קרקעיות. תכנית הקודמת קבעה מס' קומות בהתאם לקיים בקניון: 2 קומות תת-****קרקעיות ו- 3 קומות על קרקעיות + מתקנים על הגג.****הדבר מהווה הקלה במנין קומות.****בתיאום עם מהנדס העיר נמסר נוסח פירסום למבקש ביום 16.07.2008. הפירסומים נעשו כחוק****ביום 18.07.2008 ולא התקבלו התנגדויות. הפירסומים נמסרו למחלקה ביום 11.09.2008.****פורסמה הקלה במנין הקומות המותרות לבנין "קניון לב אשדוד" על פי תכנית בנין עיר מס'****31/106/03/3 מ- 2 קומות + מתקנים על הגג ל- 3 קומות + מתקנים על הגג. הכל במסגרת מעטפת****הקיימת של הבנין.****נעשו עידכונים בתכנית שהוגשה והעידכונים אחרונים התקבלו ביום 06.11.2008.**

על פי תכנית מתוקנת אחרונה מדובר על אישור מצב קיים של הקניין כולל דלפקים, דוחנים, בתי קפה ושינויים שנעשו בתוך המעטפת הקיימת. הבקשה הוגשה בצורת מפות מודד עבור כל מפלס ומפלס המכילות פירוט השטחים והשימושים בהם, כולל ציון שטחם. סוכם בישיבה אצל מהנדס העיר שלאחר היתר הנ"ל פעם בשנה/שנתיים יגיש הקניין בקשות לשינויים /מצב קיים.

כעת שטח עיקרי המצוי לאישור מגיע עד ל - 11039 מ"ר < 10900 מ"ר המותרים) יותר מין המותר (140 מ"ר). שטח של דוכנים במפלס 25.50 + בסך 183 מ"ר בכלל לא נחשבו בשטח עיקרי. סה"כ שטח עיקרי לאחר הספת הדוכנים מגיע עד ל- 11222 מ"ר ליותר ל- 322 מ"ר המותרים. לכן יש להפוך את השטח לשטח שרות כלשהוא, כמו מחסנים או מעברים לכלל הציבור או לחילופין לאטום אותו עד לאישורה הסופי של הת.ב.ע. שנמאת בהליכי האישור ומוסיפה כ- 2000 מ"ר עיקרי.

שטח ציבורי מצוי לאישור מגיע עד ל- 1077 מ"ר > 1100 מ"ר המותרים.

מקלטים דו-תכליתיים מוצעים בשטח של כ- 404 מ"ר > 508 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח עיקרי מגיע עד ל- 12703 מ"ר < 12508 מ"ר המותרים.

שטח שרות מעל הקרקע מגיע עד ל- 7292 מ"ר > 24740 מ"ר המותרים שטח שרות מתחת לקרקע מגיע עד ל- 14432 מ"ר < 14000 מ"ר המותרים, אך יש לציין ששטח שכרגע ללא גישה וללא שימוש בסך 1845 מ"ר חושב בשטח השרות. מאחר והשטח אטום, ניתן לאשרו בכפוף להגשת ערבות בנקיאת לא-הפעלתו עד לאישורה הסופי של הת.ב.ע. שתסדיר קיומו.

* המבוקש חורג ב - 140 מ"ר ביחס לשטח העקרי המותר, ויש לתקן התכנית. מבוקשת המרת שטחי שרות לטובת שטח עקרי מתוקף ת.ב.ע. 31/106/03/3

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובתנאי התאמת התכנית לזכויות המותרות.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* 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 ובתנאי התאמת התכנית לזכויות המותרות.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור כיבוי אש - אישור הג"א

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור משרד הבריאות

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20070520 תיק בנין: 4029

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

הגשה 04/09/2007

משחקי יצירה

גרף ראובן

בעל הנכס:

מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החרושת 31 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 6452.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10323.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 12 מגרש: 233 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשייה תוספת בניה 1547.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת קומה ב' + גגונים + מעלית משא למבנה תעשייה קיים***** ביום פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 276 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל בקומות עליונות לק' הקרקע**

והגדלת התכסית עד % 43.7 במקום % 40

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספות סככות + החלפת וגג תוספת קומה ג ומעלית במבנה אחד במפעל תעשייה קיים ובו

שני מבנים של חב' משחקי יצירה

גובה מקס' מוצע = 13.9 מטר > 14 מטר המותר

אין חריגה בק.ב. המותרים- יש לעדכן הסימון בתכניות של ק.ב. וגבולות המגרש .

שטח קיים עפ"י היתרים בשתי קומות: 3232.23 מ"ר

שטח עיקרי מוצע ק.ק = 375.22 מ"ר

קיים + מוצע ק.ק = 3243.97 מ"ר = 43.72% < 40% המותרים=2968 מ"ר

ישנה חריגה של 275.97 מ"ר

*** ניתן לאשר במסגרת הקלה להגדלת תכסית**

שטח עיקרי מוצע קומה ג = 1547 מ"ר = 20.85%

*** יש להגיש תכנית מדידה מעודכנת ולתקן תכנית ק' הקרקע (לתקן סימון סככות) עפ"י הנחיות**

מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- מילוי גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי .
- 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)
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080672 תיק בנין: 8812

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:■ **שמידט יפים ונדז'דה****בעל הנכס:**

■ ק.ב.ע.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 3 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 28 מגרש: 542 ; חלקה: 29 מגרש: 542 יעוד: אזור

מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	250.98	43.92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים על מגרש בודד.

* ביום 28.11.08 פורסמה בקש ל - 3 סעפי הקלה :

1. הקלה של % 10 מקוי בנין צדדיים מ - 3 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה עד % 10 מקו בנין אחורי מ - 6 מ' ל - 5.50 מ'

3. הקלה לבנית מרפסת פתוחה מעבר לקו בנין אחורי מ - 1.20 מ' ל - 1.80 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + פרגולה + מעלית

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה)

על המקום חלה ת.ב.ע 3/135/03/3

מגורים א' - חד-משפחתיים

מרתף עפ"י תיקון 85

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

תכסית מקסימלית 46%

שטח מבורש מעל הקרקע $173.79 > 174$

מבוקשת הקלה מקווי בנין צדדיים וקו בנין האחורי של 10% + הקלה

לבנית מרפסת פתוחה מעבר לקו בנין אחורי מ-1.2 מ' ל-1.8 מ'

יש לתקן התכנית והחתכים ולכלול מעקות תיקניים מסביב לחצרות האנגליות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר.

גליון דרישות:

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

ז. השלמה

26/02/09

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080439 תיק בנין: 8557

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

▪ קדוש אברהם

▪ קדוש סימונה

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 18 מגרש: 267 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	235.77	30.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכה מעל מרתף למגורים על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 28.10.08

* ביום 31.10.08 פורסמה בקשת הקלה של 10% מקו בנין צדדי מ - 3 מ' ל - 2.70 מ'

והקלה של 10% מקו בנין אחורי מ - 6 מ' ל - 5.60 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + פרגולות + בריכת שחיה ומעלית

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-20.08.08 המבוקש טרם בנוי

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

תכנית מקסימלית 46%

שטח מגרש 309 מ"ר

* יש לסמן מעקות תיקניות מסביב לחצרות אנגליות.

לסמן מרווח בין הדופן החיצונית של הבריכה לקיר הקרוב שלא יקטן מ - 1 מ'

מבוקשת הקלה מקו בנין צדדי ואחורי עד 10%

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר.

גליון דרישות:

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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080666 תיק בנין: 8685

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ אלקובי רבקה ויוסף

בעל הנכס:

■ ק.ב.ע.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 5 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 13 מגרש: 158 ; חלקה: 18 מגרש: 158 יעוד: אזור

מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	249.29	34.44

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 4.11.08

* ביום 5.12.08 פורסמה בקשת הקלה בת 10% מקוי בנין צדדיים, מ - 3 מ' ל - 2.70 מ' ומקו בנין אחורי מ - 6 מ' ל - 5.50 מ' והקלה מהנחיות הת.ב.ע למחסן גינה: בנית מחסן גינה בגבול מגרש צדדי/אחורי בשטח של 3 מ"ר במקום מחסן בשטח של 6 מ"ר בצמוד למבנה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

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

עפ"י דיווח מהפיקוח (גינה)

על המקום חלה ת.ב.ע 3/135/03/3

מגורים א' - חד-משפחתיים

מחסני גינה ומרתפים עפ"י תיקון 85

שטח עיקרי עבור 112 יח"ד חד-משפחתיים 19488 = 174 מ"ר עבור יח"ד

שטח שירות: 112:3248=29 מ"ר מעל הקרקע

סה"כ 112:22736=203 מ"ר מעל הקרקע

תכסית מקסימלית 46%

הבוקשת הקלה מקווי בנין צדדיים וקו בנין האחורי של 10% + הקלה מהנחיות ת.ב.ע.

לבנית מחסני גינה

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

* ההיתר ינתן לאחר אישור תצ"ר

גליון דרישות:**ז. השלמה**

01/03/09

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

01/03/09

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

01/03/09

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס

01/03/09

- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

01/03/09

- אישור הג"א - בתוקף עד לתאריך 4/9/09

01/03/09

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

01/03/09

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

01/03/09

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל

01/03/09

גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

01/03/09

- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.

01/03/09

- אישור מחלקת תברואה.

01/03/09

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

01/03/09

- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שולם היטל השבחה בסכום של 14797 ש"ח עפ"י דיווח של י.גרשון

01/03/09

מתאריך 1/3/09

* תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

תיאום עיצוב

26/02/09

טופס 9

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080478 תיק בנין: 4035

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:▪ **קרויס אברהם****בעל הנכס:**

▪ קרויס אברהם

יוסי בר חלפתא 11 דירה 16 אשדוד

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/07/2008

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 11 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 93/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

66.55

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג לדירה מס' 16 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

* ביום 28.11.08 פורסמה בקשת הקלה לנייד כ - 38 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה

לדירת דופלקס, במקום בנית חדר הגג בשטח של 23 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה 156 מ"ר במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדריים על הגג לדירה מס' 16. שטח מוצע 66.55 מ"ר ומותר 30 מ"ר על הגג. יש צורך לנייד לגג שטח של 36.55 מ"ר > שטח נותר לכל יח"ד במגרש 75 מ"ר. שטח הדופלקס לאחר ההרחבה יהיה כ 156 מ"ר < 140 מ"ר ע"פ מדיניות הועדה. התקבל מכתב כולל צילום ת.ז. שמסביר שיש למבקש 6 + אחד בדרך ולכן הוא מבקש יותר מ 140 מ"ר סה"כ שטח דירה. ניתן לנייד את השטח הנותר לגג.

לפי דו"ח הפקוח הוחל בבניה. נפתח תיק פקוח + צו הפסקה מינהלי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת הכניסה מחדר המדרגות הראשי בקומה ה'.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* 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 לסגירת דלת הכניסה מחדר המדרגות הראשי בקומה ה'.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני טופס 4
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 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.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080476 תיק בנין: 4176

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

הגשה 22/07/2008

■ וקסלשטיין בצלאל**■ ידלר יוסף****בעל הנכס:****■ וקסלשטיין בצלאל**

יוסי בר חלפתא 17 דירה 15 אשדוד

■ ידלר יוסף

יוסי בר חלפתא 17 דירה 18 אשדוד

עורך:**■ אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 17 אשדוד**

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 93/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

123.07

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג לדירות 15,18 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל ק' עמודים חלקית.

* ביום 28.11.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 65 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירות

לדירות דופלקס במקום בנית חדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר כ"א, סה"כ במסגרת השטח

המותר לבניה במגרש. לאחר ההרחבה יהיה שטח דירה 15 - 155 מ"ר ושטח דירה 18 - 145 מ"ר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש חדרים על הגג ל 2 יח"ד.

לדירה מס' 18 מבוקש שטח של 57.86 מ"ר, מותר 30 מ"ר על הגג, שטח נותר לכל יח"ד במגרש

75 מ"ר - כך שניתן לנייד 27.86 מ"ר לגג ושטח הדופלקס לאחר ההרחבה יהיה 145 מ"ר < 140

מ"ר מדיניות הועדה. התקבל מכתב + צילום ת.ז שמסביר שלמבקש יש 7 ילדים + אחד בדרך ולכן

הוא מבקש לאשר שטח מעל 140 מ"ר.

לדירה מס' 15 מבוקש שטח של 65.21 מ"ר, מותר 30 מ"ר על הגג, שטח נותר לכל יח"ד במגרש

75 מ"ר - כך שניתן לנייד 35.21 מ"ר לגג ושטח הדופלקס לאחר ההרחבה יהיה 155 מ"ר < 140

מ"ר מדיניות הועדה. התקבל מכתב + צילום ת.ז שמסביר שלמבקש יש 6 ילדים + אחד בדרך ולכן

הוא מבקש לאשר שטח מעל 140 מ"ר.

ע"פ דיווח מהפיקוח קיימת בניה בדירה מס' 15 והכנה לפיצול יח"ד ל 2 ולכן יש לקבל דיווח מהפיקוח

להתאמת התכ' למבוקש וביטול הדלת הנוספת טרם הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת הדלת הנוספת.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת הדלת הנוספת.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20080590 תיק בנין: 4073

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ גרינפלד חיים

■ פוגל דוד

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 14/08/2008

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 3 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 6443.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9664.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 101 מגרש: 101 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	80.23	24.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג + פרגולות עבור 2 יח"ד בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

* ביום 28.11.08 פורסמה בקשת הקלה לנייד כ - 35 מ"ר מהשטחים שנותרו בקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירות לדירות דופלקס בשטח כולל של עד 140 מ"ר לכל יח"ד. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג ל-2 יח"ד (בצורה דומה ל2 הדירות האחרות בגג שאושרו וטרם יצא היתר בבקשה מס' 20070260). שטח נותר ליח"ד במגרש 48.52 מ"ר. שטח מבוקש ליח"ד אחת 38.35 מ"ר, ולדירה השניה 41.88 מ"ר. שטח מותר בגג 23 מ"ר = סה"כ אפשר שטחים - 23 מ"ר + 48.52 מ"ר - 14.15 מ"ר (שהם החדר הרביעי הקיים) = 57.37 מ"ר. מבוקש לדירה אחת 38.35 מ"ר > 57.37 מ"ר, וסה"כ שטח דירה יהיה קטן מ 140 מ"ר. לדירה השניה מבוקש 41.88 מ"ר > 57.37 מ"ר, וסה"כ שטח דירה יהיה קטן מ 140 מ"ר. ניתן לנייד בהקלה שטחים שנותרו לגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס בשטח כולל של עד 140 מ"ר. כמו כן מבוקש מחסנים בגג ע"פ תיקון 85 בשטח של עד 6 מ"ר לכל דירה.

* לפי דו"ח הפקוח מיום 3.11.08 המבוקש בנוי חלקית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

ז. השלמה

24/02/09

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.

24/02/09

- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לאי חריגות במצב הקיים בשטח.
- הסכם התקשרות עם מכון תקנים

25/02/09

סעיף: 11

מספר בקשה: 20080216 תיק בנין: 4071

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

הגשה 02/04/2008

חייטובסקי טובה

- שטיין ישראל
- שניידר בן ציון
- שפרנוביץ יהודה

בעל הנכס:

- משכנות רווחה

עורך:

- דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 27 אשדוד**

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

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

תכנית: 115/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

175.94

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תכנית שינויים בבנין משותף בן 4 קומות מעל ק' עמודים:

בניה בגג לדירות 13,15,16 + חדר בקומה ד' לדירה מס' 16 + חדר בקומה ג' לדירה 11

* ביום 7.11.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 80 מ"ר שנותרו בקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירות לדירות דופלקס בשטח כולל הקטן מ - 140 מ"ר ליח"ד לצורך תוספת חדרים על הגג עבור 3 יח"ד שבקומה ד'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג לדירות מס 13, 15, 16, וחדר רביעי לדירות מס' 16 ו 11. שטח מותר על הגג 23 מ"ר ומבוקש 49.28 מ"ר ליח"ד. שטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש. לאחר שמורידים את ה 23 מ"ר המותרים נשאר 26.28 מ"ר > 40.98 מ"ר הנותרים אבל קיים גם חדר בקומה רביעית שבהיתר ובנוי ששטחו 14.15 מ"ר (26.28 + 14.15 מ"ר = 40.43 > 40.98 מ"ר הנותרים). כמו כן מבוקש מחסן ע"פ תיקון 85 בשטח של 3.84 מ"ר. שטח הדופלקס לאחר ההרחבה יהיה במסגרת ה 140 מ"ר. ע"פ דיווח מהפיקוח התוספת בגג של דירה מס' 15 קיימת כיח"ד נפרדת. יש לקבל את אישור הפיקוח לביטול הדלת החיצונית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול דלת הכניסה הנפרדת ליח"ד 15 (בניה בבולקים)

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול דלת הכניסה הנפרדת ליח"ד 15 (בניה בבלוקים)

נ. השלמה**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א - פטור
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- 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.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול דלת הכניסה הנפרדת ליח"ד 15 (בניה ע"י בלוקים) ולהתאמת המצב לתכנית המאושרת.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

12/02/09

סעיף: 12

מספר בקשה: 20080215 תיק בנין: 4071

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ גרינברג יהודה

■ רייף ישראל

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 02/04/2008

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 25 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

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

תכנית: 115/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

98.56

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניה בגג לדירות מס' 14,13 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מיום 7.8.08

* ביום 21.11.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 53 מ"ר שנותרו בקומה ד' לקומת הגג והפיכת

הדירות לדירות דופלקס בשטח כולל הקטן מ - 140 מ"ר ליח"ד לצורך בניה על הגג ל 2 יח"ד.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג לדירות מס 13 ו 14, שטח מותר על הגג 23 מ"ר ומבוקש 49.28 מ"ר ליח"ד. שטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש. לאחר שמורידים את ה 23 מ"ר המותרים נשאר

26.28 מ"ר > 40.98 מ"ר הנותרים אבל קיים גם חדר בקומה רביעית שבהיתר ובנוי ששטחו

14.15 מ"ר (26.28 + 14.15 = 40.43 מ"ר > 40.98 מ"ר הנותרים). כמו כן מבוקש מחסן

ע"פ תיקון 85 בשטח של 3.84 מ"ר. שטח הדופלקס לאחר ההרחבה יהיה במסגרת ה 140 מ"ר.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 7/8/08.

* לפי דו"ח הפקוח טרם הוחל בבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* 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.

ז. השלמה

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א - פטור
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

12/02/09

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080051 תיק בנין: 4003

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ י.ש יגדל חברה בניה

בעל הנכס:■ י.ש יגדל חברה בניה
שלונסקי אברהם 9 אשדוד**עורך:**

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 11 אשדוד

שטח מגרש: 6700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 76

תכנית: 19/108/03/3, 24/108/03/3, 2063/מק/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינוי שימוש ממרפאה ל - 2 יח"ד

* ביום 15.8.08 פורסמה בקשת הקלה לתוספת 2 יח"ד בבנין 2 בנוסף ל - 3 יח"ד שכבר אושרו בהקלה בבנין 1. סה"כ במגרש 97 יח"ד במקום 92 היחידות המאושרות במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להפיכת מרפאה ל 2 יח"ד עבור בנין 2 (מתוך 3 הקימים במגרש) וסה"כ 34 יח"ד במקום 32 יח"ד בבנין 2.

במגרש מותר עפ"י תבע 92 יח"ד אושר בעבר תוספת 3 יח"ד לבנין 1 וסה"כ במגרש 95 יח"ד מאושרות.

- יש להגיש הבקשה במסגרת הקלה לתוספת 2 יח"ד ולמלא טבלת הקלות

הבקשה הקודמת להפיכת מרפאה ל 2 יח"ד ופיצול פנטהוז ל 2 יח"ד - סה"כ תוספת 3 יח"ד - אושר במסגרת הקלה והוצא היתר - ניתן פטור מהיטל השבחה ע"ס הסכם פיצוי לזים. בהמשך לסיכום זה הוחלט על גובה ההשבחה למקרה של תוספת יח"ד נוספות במגרש.

- הבקשה אינה מהווה שינוי בשטחי הבניה

- הבקשה מהווה הקלה לתוספת 2 יח"ד.

- עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים עפ"י תכנית נשלח שוב לבדיקת הפנטהוז

- יש להחתים את כל בעלי הזכות בנכס במגרש - הבעלות עפ"י נסח של חב' י.ש.יגדל

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20010008 תיק בנין: 3793

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:

■ גלילי מנחם נאור

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 02/01/2001

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: דה וינצ'י 9 אשדוד**

שטח מגרש: 495.00 מ"ר שטח בניה מותר: 222.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2017 חלקה: מגרש: 475

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	25.93	79.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש החלטה לתכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד, עפ"י מצב קים בשטח:

תוספת בניה בקומת המרתף, תוספת גלריה, מחסן גינה ושער כניסה.

* עפ"י תכנית מיום 29.7.07

* ביום 17.8.07 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה קומה אחת מ - 2 ק' מעל מרתף ל - 2 ק' + קומת גלריה מעל מרתף.

2. הקלה לניוד כ - 50 מ"ר שטח עקרי מהמרתף לצורך תוספת בניה בקומה א' ובנית ק' גלריה

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* בוע. משנה 200108 מיום 23/04/01 הוחלט:

- מקבלים את המלצת ועדת אד הוק כדלקמן:

1. לאשר את הגדלת המרתף לאחסנה בלבד.

2. עם השלמת האישור לתקן 85 לתכנית המתאר נתן יהיה להגיש בקשה להסבת מרתף האחסנה לשימוש למגורים.

3. את הבקשה לכניסה צדדית נוספת יש לבדוק עפ"י תקדימים שאושרו ברובע, ולאשרה במידה והתקבלו אישורים דומים.

4. יש לספק פתרון חניה כחוק, באישור מח' תשתיות.

5. לנושא עלית הגג: המבקש אטם את הכניסה לעלית הגג, ועל כן לא התאפשרה הבדיקה במקום.

נתן להגיש שינוי נקודתי לתכנית המפורטת לתוספת שטח עקרי, או לחילופין לאטום את כל החריגות כולל החלונות שבקומת העליה לגג לאחר שהמבקש יוכיח את טענתו שגובה עלית הגג הינו פחות מ - 1.80 מ'.

6. יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאמה למצב בשטח. (בתאום עם מח' רישוי ופקוח)

* ההיתר יצא בתנאי הצהרת מהנדס, אישור לתאום עיצוב ולאחר בדיקה שמאית בגין תקן 62

לתכנית המתאר המאפשר מרתף אחסנה עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה.

* יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לקיום יח"ד אחת בלבד במגרש.

* **בוע. משנה 200714 מיום 29/08/07 הוחלט:**

- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים, בתנאי תאום עיצוב ובמסגרת 2 סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
- אישור מח' תשתיות לפתרון חניה עבור 2 חניות בתחומי המגרש.
- יש לרשום הערת אזהרה בטאבו ליח"ד אחת בלבד במגרש.
- אישור הג"א - אישור מח' מים וביוב - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

* **כל התנאים מולאו כולל תשלום השבחה . ההיתר טרם יצא.**

* **הוגשה ת.ב.ע למיסוד החריגות אך היא לא קודמה.**

המלצות מהנדס הועדה:

היות וקימות חריגות בקוי בנין, במספר הקומות, ובשטח המוצע, תובא הבקשה לדיון נוסף לאחר אישור תכ' מפורטת המסדירה קוי בנין, שטחים ומס' קומות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* אדר' קטיף הציגה את התכנית המכשירה מצב קים. בפועל מתקבלות במבנה 4 קומות וקימת סטיה בקו בנין קדמי. הוגשה ת.ב.ע שלא קודמה למיסוד החריגות, והמלצתה היא להשלים את הת.ב.ע להסדרת החריגות הקיימות.

* מר גלילי הציג את השתלשלות הענינים מאז שנת 95 בה הבית נבנה. (כמפורט במכתבו מיום 25.12.08).

הוא מילא את כל התנאים להיתר ואף שילם היטל השבחה. בקשתו היא לאפשר הוצאת ההיתר על הבניה עליה נשפט, וכל התנאים מולאו.

* בדיון פנימי טען עו"ד לוי כי ההיתר הנוכחי לא יפתור את הבעיות, קימות חריגות נוספות, ולכן הצעתו היא ללכת במסלול דו שלבי. בשלב א' ינתן היתר לחלק מהבנין כאשר החריגות תסומנה להריסה. במקביל יוסדרו החריגות בשינוי נקודתי לת.ב.ע, וכשזו תאושר, יוצא היתר ב' לשאר חלקי הבנין.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. מחדשים את תוקף החלטת ועדת משנה 200714 מיום 29.8.07

ההיתר יצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתנאים הבאים:

1. אטימת המרתף 2. סימון הריסה לחלקים שלא נתן לאשרם ובתאום עם מח' רישוי.
3. ערבות בנקאית למילוי תנאי ההיתר לרבות לחלקים המסומנים להריסה או לחילופין הסדרת החריגות ע"י ת.ב.ע

ג. השלמה**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב, + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי. 17/06/08
- אישור מח' תשתיות לפתרון חניה עבור 2 חניות בתחומי המגרש 30/10/07
- הערת אזהרה בטאבו ליח"ד אחת בלבד במגרש. 10/07/08
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. 01/08/09
- *תשלום היטל השבחה ע"ס 54,486.95 ש"ח עפ"י שמאי תמיר שדה מ-1.09.08 01/09/08
- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס 17/06/08
- לאר שיחה עם רינה גוטמן מ-8.08.09 סוכס כי: 1. טופס פטור הג"א מתאים, אישור מ.מ.י. חייב להיות בתוקף, עם לא נמצא אז ניתן לבקש עתק מ-שלומו חן, רבקה צריכה להגיש תכנית מתוקנת כולל סימון להריסה כל מה שלא מתאים לת.ב.ע., ערבות בנקאית צריכה לכלול גם חישוב ביצוע הריסה לאחר בדיקה מול מח' פיקוח(גרגורי) - נמבר לרבקה להגיש תכנית מתוקנת מפי המותר ב-18.02.09 מנחם גלילי לקח תכנית עם חתימת מ.מ.י. משנת 2000 לצורך קבלת תכנית מתומה עדכנית

סעיף: 15

מספר בקשה: 20070079 תיק בנין: 6367

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200901 בתאריך: 14/01/2009

מבקש:▪ **בן בדרי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אייר 4 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2020 חלקה: מגרש: 2072

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בשימוש חורג ממגורים לגן ילדים בדירה מס' 9 שבקומת הקרקע בבנין טורי בן 4 קומות = לפי מצב קיים.

* עפ"י תכנית מיום 30.6.08 הכוללת גם את הגבהת הגדר.

* הבקשה אושרה בתנאים ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 אך ההיתר טרם הוצא.

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 200810 מ: 09/07/08 הוחלט:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים עפ"י תכנית מיום 30.6.08

בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200710 מיום 20.6.07 ובתנאי תאום עיצוב

והצהרת מהנדס להגבהת הגדר.

* התיק חוזר לדיון נוסף לשם הוספת הדרישה לאישור הג"א.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה לך ה ד י ון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- אישור כיבוי אש, - אישור הג"א.
- אישור מש. הבריאות והפקוח על הגנים
- * יש להגביל את מספר הילדים ל - 30.
- הצהרת מהנדס ותאום עיצוב להגבהת הגדר.
- * תשלום היטל השבחה.

מבקש:

■ סילס טל

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 03/04/2005

כתובת הבנין: הראשונים 11 אשדוד שכונה: רובע א

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 80 מגרש: 265 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 27/102/03/3, 3/64/4,

35/101/02/3, 40/102/03/3, 6/101/02/3, 62/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שונות

מסחר

מהות הבקשה

חידוש החלטה לתוספת פרגולה עונתית למסעדה קימת, הנמכת תקרה וביטול מדרגות.

* ביום 29.12.06 פורסמה בקשת הקלה להקמת פרגולה קבועה לבית אוכל בהקלה מהקריטריונים המותרים לפרגולה עונתית.

* ביום 18.1.07 התקבלה התנגדותו של מר ליברמן.

הערות בדיקה:

* בוע. משנה 200704 מיום 28/02/07 הוחלט:

א. מאשרים בניית פרגולה עונתית לבית אוכל, עפ"י הקריטריונים המאושרים לנושא.

ב. ההיתר יצא בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- יש להגיש תוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

* כל התנאים מולאו.

* המתנגד מר ליברמן פנה לוע. הערר שהחליטה ביום 31.5.07 לאפשר הוצאת היתר לפרגולה עונתית לבית אוכל כי הבקשה תואמת את ההוראות בדבר הקמת פרגולה. לאחר שמיעת הצדדים הגיעה וע. הערר למסקנה כי דין הערר להדחות, שכן הוע. המקומית פעלה בהתאם לתכנית החלה במקום, ומשניתן היתר על בסיס תכ' מפורטת מאושרת, יש ליתן ההיתר במקרים אלו כענין שבשגרה.

המלצות מהנדס הועדה:

- על סמך החלטת וע. הערר מיום 31.5.07 לאשר הבקשה בכפוף למילוי גליון הדרישות. ההיתר ינתן עד ליום 15.4.09

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר ליברמן, מר גיטרמן ומר אלבז ומר טלקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- על סמך החלטת וע. הערר מיום 31.5.07 לאשר הבקשה בכפוף למילוי גליון הדרישות.
ההיתר ינתן עד ליום 15.4.09

גליון דרישות:

- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חתימת בעל הנכס
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש ערבות בנקאית להבטחת פרוק הפרגולה העונתית ביום פקיעת ההיתר.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה