

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201002 ביום ג' תאריך 19/01/10 שבת, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר ליאון בנלולו	חבר הועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
עו"ד לימור ספצ'ק	הלשכה המשפטית.
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

הגיע בשעה 16.40
רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים

אישור פרוטוקול 201001 מיום 5.1.10

* מר צילקר נמנע.

* שאר החברים בעד.

* ד"ר לסרי העיר למר צילקר על המנעותו השיטתית מאישור פרוטוקולים.
* מר צילקר השיב שבכל ישיבה הוא מוצא פגם בהתנהלות הועדה.

הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2247/מק/3	שינוי קוי בנין במגרש 234 באזור תעשייה כבדה אשדוד	2046	4	4	4

שם: שינוי קוי בנין במגרש 234 באזור תעשייה כבדה אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 6,361.000 מ"ר

יחס לתכנית

כפופה לתכנית 101/02/3

שינוי לתכנית 11/115/03/3

כפופה לתכנית 20/101/02/3

כפופה לתכנית 22/101/02/3

כפופה לתכנית 5/101/02/3

כפופה לתכנית 62/101/02/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: חייל השקעות ונכסים בע"מ

עורך התוכנית: קרן פילמן אדר'י

אזור/רובע

רחוב החרושת, שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית), אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2046 ח"ח: 12, 4

מגרשים לתכנית: 234 בשלמותו מתכנית: 11/115/03/3**מטרות התכנית:**

שינוי קווי בנין במגרש 234 המיועד לתעשייה באזור תעשייה כבדה

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קווי בנין קדמי וצדדי מערבי-נקודתית וכמסומן בתשריט במגרש המיועד לתעשייה
עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות:

1 כללי:

1.1. יש להגיש התכנית בנוהל מבא"ת יולי 2009.

1.2. יש לשנות שם התכנית ל-"שינוי קווי בנין במגרש 234 בא.ת. כבדה אשדוד" ולתקן בכל מקום רלוונטי.

1.3. יש לשנות מס' התכנית ל-"3/מק/2247" בכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית-כולל בראש כל עמוד בהורא

1.4. לתקן שלב ל:מילוי תנאים להפקדה -".

2. הוראות התכנית:

2.1. ראה הערות לתיקון ע"ג התקנון מצ"ב צילום.

3 תשריט:

3.1 כללי:

3.1.1 יש להקטין קנ"מ התכנית ל-1:1250 או 1:1000

3.1.2 להתאים התשריט לנוהל יולי 2009

3.1.3 להתאים גבולות ושטח מגרש לתצר מאושר תלר/271 של המודד דניאל לרר(עבור ממ"י)

- 3.1.4 מס' תצ"ר סידורי 06/06/2006 ל.ד. חלקה 31. טלפון: 03-9619390/1
 3.1.5 גבולות המבנים בלתי נראים כמעט. יש לצבוע השכבה בצבע כהה.

3.2 תרשימי סביבה:

- 3.2.1 . במקום מפת מצב מאושר עפ"י 11/115/03/3 יש להוסיף מפת התמצאות כללית בקנ"מ מינימלי של על רקע של לפחות חצי עיר. המפה תכלול קואורדינטות, חץ צפון ושמות רחובות.
 3.2.2 . תרשים הסביבה הקרובה:
 יש לציין מספרי גושים וגבולותיהם להוסיף שמות רחובות וחץ צפון.

3.3 מקרא מצב מאושר:

- 3.3.1 למחוק גבול תא שטח ומספרו ולהוסיף: גבול מגרש ומספרו, גבול חלקה ומספרה גבול תכ' מאושר

3.4 תשריט מצב מאושר:

- 3.4.1 יש לצבוע יעודי קרקע מתכ' מאושרות ברדיוס של כ-30 מ' מעבר לגבול התכנית כולל ציונם בנ תכ' 11/115/03/3 כולל מספרה.
 3.4.2 למחוק תכ' 62/101/02/3
 3.4.3 להוסיף מס' מגרש 234
 3.4.4 להוסיף מס' גוש בתוך שטח התכ'
 3.4.5 קו בנין צדדי מזרחי לתקן ל-4.0 מ' לפי תכ' תקפה.
 3.4.6 קו בנין תחתית הינו 0.0 מ' לכל הכיוונים לפי תיקון 62 למתאר נא לסמן בהתאם.
 3.5 מקרא מצב מוצע:
 3.5.1 למחוק תכ' 62/101/02/3
 3.5.2 למחוק תאי שטח A100 ו-B100 ובמקומם לציין תא שטח 100 בלבד
 3.5.3 להוסיף מס' גוש בתוך שטח התכ'
 3.5.4 קו בנין צדדי מזרחי לתקן ל-4.0 מ' לפי תכ' תקפה.
 3.5.5 קו בנין תחתית הינו 0.0 מ' לכל הכיוונים לפי תיקון 62 למתאר נא לסמן בהתאם.
 3.5.6 למחוק קו קואורדינטות בתחום התכ'.

הערות בדיקה תכנונית:

רקע תכנוני:

על המגרש חלה תכ' מאושרת מס' 11/115/03/3 שמייעדת את המגרש לתעשייה.
 קווי הבנין עפ"י תכ' תקפה הנם:
 לחזית: 5 מ' צדדי: 4 מ' אחורי: 6 מ'

הערות תכנוניות:

- על היזם להמציא כתב התחייבות ושיפוי מעודכן לטובת הרשות המקומית.
- יש להרחיב את גבול התכ' כך שיכלול את מחצית הדרך הצמודה למגרש.
- יש להתאים גבולות המגרש ושטחו לתצ"ר מאושר תלר/271.
- קו בנין מזרחי צריך להיות 4.0 מ' עפ"י תכ' תקפה -יש לתקן במצב קיים ומוצע בתשריט.
- יש לשלוח הודעה על הפקדת התכנית לגובל בצד המערבי של המגרש.

* הוגשה חו"ד משפטית להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

מהלך הדיון:

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* מר צילקר טען שיש להקים מערכת מים לכיבוי אש לכל אזור התעשייה.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

גליון דרישות:

להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20070552	2282	2076	100	14	דירי הבנין ע"י ועד הבי	רוגוזין 74 אשדוד	8
2	20090613	4200	2394	10	117 ח	פורטנוי לאוניד	המלך החד 8 אשדוד	11
3	20100017	1973	2460	70	118 ב	עוברני יחיאל בשם הדי	הרב רוזבסקי 2 אשדוד	13
4	20080690	978	2456	19		ברכה דניאלה	שחם יואב 4 אשדוד	16
5	20090605	98	2452	53	5	שביט יהודה	האורגים 6 אשדוד	18
6	20090731	98	2452	53	5	שביט יהודה	האורגים 6 אשדוד	20
7	20090595	4469	2398	14	2167	גיקובס דוד	הנביא שמואל 28 אשדוד	22
8	20070722	6318	2073	19	33	אורן הסלע בע"מ	הציונות 11 אשדוד	24
9	20090749	4990	2393	6	113	אלקבץ אהרון	הגלימה 26 אשדוד	26

סעיף: 1

מספר בקשה: 20070552 תיק בנין: 2282

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:

הגשה 19/09/2007

■ **דירי הבנין ע"י ועד הבית פירוז שוש****בעל הנכס:**

■ דירי הבנין ע"י ועד הבית פירוז שוש

רוגוזין 74 אשדוד

עורך:

■ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 74 אשדוד

שטח מגרש: 1763.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 100 מגרש: 14 יעוד: מגורים ב+חזית מסחרית

תכנית: 13/455/ד

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

350.99

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסות, שיפוץ החזיתות, תוספת 2 יח' סטודיו בק' הקרקע במסגרת תמ"א 38

בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת מסחר.

עפ"י תכנית מיום 12.5.08 הכוללת את מיסוד שתי דירות הגג הקימות.

* עפ"י הנחיות תמ"א 38, תכנית מתאר ארצית לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה,

יש לפרסם הבקשה.

* ביום 25.12.09 פורסמה בקשה לתוספת מרפסות מקורות, שיפוץ החזיתות ותוספת 2 יחידות

סטודיו + מחסן בקומת הקרקע עפ"י ת.מ.א 38

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:**עפ"י תכנית מתוקנת מיום 13/03/08**

מדובר בתוספת מרפסות מקורות בכל החזיתות + 2 יח"ד סטודיו + משרד בקומת הקרקע

ובחיזוק חדרים והפיכתם למוגנים בכל יח"ד הקימות - בהסתמך על תמ"א 38.

שטח עיקרי קיים = 2733.62 מ"ר = 150% + 5% אושר במסגרת הקלה

שטח עיקרי מוצע = 422.77 מ"ר = 23.98%

כל התוספות החדשות המבוקשות הן מעבר למותר עפ"י התבע ומסתמכות על התמ"א בלבד

בקומת הקרקע: 2 יח"ד סטודיו = 80.81 מ"ר + 14 מ"ר ממדים + משרד = 23.46 מ"ר

בקומות: למרפסות בכל קומה = 60.7 מ"ר

תנאים עפ"י התמ"א:

- היתר הבניה שעל פיו נבנה הבנין הוא משנת 79
- תצהיר מהנדס ותחשיב עפ"י תקן ישראלי 413 לרעידות אדמה לדרישה לחיזוק הבנין הקיים .
- כל התוספות המוצעות מבוקשות בהסתמך על התמא ולכן מותרות בתנאי שהן מהוות חיזוק קונסטרוקטיבי לבנין נגד רעידות אדמה .

- תוספת זכויות בניה לצורך תוספת יח"ד עפ"י סעיף 11.1.1: סגירה ומילוי של קומה מפולשת

- א. גובה הקומה המפולשת תואם לגובה קומת מגורים עפ"י החוק .
- ב. יש דרישה למרחב מוגן עפ"י החוק - האים כל התוספת יכולה להוות מרחב מוגן ???
- ג. יש לרשום בתנאי הועדה :התשתיות הקימות בקומה המפולשת יועתקו או ישולבו במסגרת תכנית בינוי שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית כתנאי להיתר.

- תוספת זכויות בניה בשטח כולל לשם הרחבת יחידות דיור הקימות עפ"י סעיף 11.2 :

- א. אין חריגה בק.ב.
 - ב. תוספת השטח לדירה אמורה לכלול מרחב מוגן דירתי - מוצע חיזוק חדרים בבקשה זו
 - ג. תותר תוספת של עד 25 מ"ר ליח"ד < מוצע כ 15 מ"ר
 - ד. ההרחבה תהיה בעמודה שלמה
- שילוב של תוספת יח"ד ותוספת לדירות קימות עפ"י סעיף 11.3 : סך כל השטח המותר לתוספות יהיה כשטח קומה טיפוסית של המבנה המורחב = 424 מ"ר < 422.77 מ"ר סך השטח המוצע

בוע. משנה 200808 מיום 28/05/08 הוחלט :

1. הבקשה הוגשה ללא פתרונות חניה במסגרת המגרש, והצעת המתכנן היא להשתמש בחניון הציבורי הנמצא בחוף הקשתות הסמוך לשם מתן פתרונות למאזן החניה הדרוש למיזם המוצע. המגרש מספק פתרונות עבור 20 מקומות חניה, והם מתאימים לכמות יח"ד הקיימות ועפ"י התקן הישן, וכך מאושר בהיתר הבניה הקיים.
- יש לציין כי אין פתרון חניה עבור המסחר הקיים במגרש: 6 חנויות בשטח של כ - 30 מ"ר + מסעדה הדורשים יחד 10 מקומות חניה. בנוסף לכך דרושים 6 מקומות עבור התוספת של 4 יח"ד למגרש, כך שבסה"כ קיים חוסר של כ - 16 מקומות חניה במגרש.
2. לפי סע' 17 בתמ"א 38, הועדה המקומית רשאית להתנות את מתן ההיתר בהשתתפות הנהנה מההיתר בהסדרת מקומות חניה במרחק סביר (כופר חניה). לכן על הועדה להחליט האם הצעת פתרון החניה בחוף הקשתות מקובל עליה, והאם תגבה בגין כך את ההשתתפות (עפ"י שומה) , האם ההשתתפות תהייה מלאה או חלקית, ועבור כמה מקומות חניה.
3. מאשרים את פתרון החניה המוצע בחוף הקשתות, ויש לגבות % 30 כופר חניה עבור 6 המקומות הדרושים בגין תוספת יח"ד ו - % 10 עבור 10 המקומות הדרושים למסחר.
4. יש לפרסם הבקשה עפ"י פרק ד' לתמ"א 38, סעיף 27 - יידוע הציבור, והבקשה תחזור לדיון לקביעת שאר התנאים להיתר לאחר בצוע הפרסום עפ"י החוק.
- * על אישור הג"א כרשות מוסמכת לכלול התייחסות פרטנית לשאלה האם חיזוק חדרים יכל לבא כפתרון במקום מרחב מוגן כהגדרתו בחוק, וכנדרש לפי מת"א 38 (סע' 11.2 (ב))

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאור ההחלטה הקודמת מיום 28.5.08 לפטור מחניה, יש לגבות תשלום מלא בגין פטור מחניה עבור חניה ל - 4 דירות נוספות עם קיזוז התשלום שבוצע.
- אין לגבות בגין נכסים שבהיתר.
2. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* אדר' קטיף הציגה את הבקשה ואת ההחלטה הקודמת כמפורט לעיל.

* מר בנלולו מתנגד לחייב את הדירות הקימות בתשלום קרן חניה.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

1. לאור ההחלטה הקודמת מיום 28.5.08 לפטור מחניה, יש לגבות תשלום מלא לקרן חניה בגין פטור מחניה עבור - 2 הדירות הנוספות ו - 30 % מתשלום לקרן החניה ל - 2 הדירות הקיימות, עם קיזוז התשלום שבוצע. אין לחייב את המסחר בקרן חניה. אין לגבות תשלום לקרן חניה בגין נכסים שבהיתר.
2. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי שיתקיימו התנאים לקיום מנגנון של קרן חניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
 - תאום עיצוב.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
 - אישור הג"א
 - אישור כיבוי אש
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090613 תיק בנין: 4200

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:

■ פורטנוי לאוניד

■ פורטנוי ילנה

בעל הנכס:

■ פורטנוי ילנה

המלך הדד 8/3 אשדוד

■ פורטנוי לאוניד

המלך הדד 8/3 אשדוד

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ג**כתובת הבנין: המלך הדד 8 אשדוד**

שטח מגרש: 760.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 10 מגרש: 117 (ח; חלקה: מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים

תכנית: 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3, תלר/197,

26/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/18

שטח עיקרי

53.76

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר על הגג וסגירת מרפסת בקומה א' ביח"ד שבקומה א' בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

* ביום 27.11.09 פורסמה בקשה בקשת הקלה לניוד כ - 13 מ"ר מקומה א' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג נ

של כ - 36 מ"ר במקום 23 מ"ר והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרי יציאה על הגג בשטח של 23 מ"ר.

כמו כן שטח הדירה לא יעלה על 140 מ"ר.

שטח החדר המבוקש על הגג 35.81 מ"ר. מבוקשת הקלה לניוד שטחים מזכויות בניה נותרות

בקומה א'.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 31.08 מ"ר. אין בעיית שטחים.

בקומה א' מבוקשת הזזת דלת הכניסה לבית והריסת קיר פנימי להגדלת חדר המגורים, סגירת

מרפסת והוספת גרם מדרגות בשטחה.

החדרים בגג כוללים יח' הורים, פינת טלויזיה ומחסן דירתי. התוספת מגיעה עד למעקה הגג ואינה

ממוצעת בנסיגה (לא קיים בינוי מחייב). כמו כן מוצעת פרגולה בשטח 13.96 מ"ר = שליש שטח

הגג. יש לשקול התוספות המוצעות מבחינה עיצובית. ניתן לאשר הבקשה לאחר פרסום.

פרסום אחרון מיום 27.11.09 לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100017 תיק בנין: 1973

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:■ **עוברני יחיאל בשם הדיירים****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: הרב רוזבסקי 2 אשדוד**

שטח מגרש: 22160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 70 מגרש: 18 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 62/101/02/3, 20/103/03/3, 37/103/03/3, 31/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 124.30

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת לדירות: ק' א' דירה 4, ק' ב' דירות 5,6, ק' ג' דירה 7 + גג + הבלטת מרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין.

* ביום 6.11.09 פורסמה בקשת הקלה להבלטת המרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשות תוספות בניה בחזית הצפונית ובחזית המערבית בבנין מגורים קיים בן 3 קומות על קומת עמודים + חדרים על הגג.

ההיתר המקורי של המבנה משנת 75 ובוצעו בו הרחבות בשנת 98 במסגרת פרויקט שיקום שכונות.

התקבלו חתימות 21 מתוך 23 הדיירים. עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש אינו בנוי.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום 31/101/03/3 :

- שטח דירה מירבי 119 מ"ר

- הרחבה תבוצע בעמודות שלמות בלבד, ובמסגרת העבודות יבוצע שיפוץ כללי לבניין

- שטח מותר לחדר על הגג 18 מ"ר

קומה א':

בחזית המערבית מוצע חדר בשטח 19 מ"ר ומרפסת בשטח 7.56 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה 119.29 מ"ר ~ 119 מ"ר המותרים.

בחזית הצפונית מסומנת הרחבה עתידית המוצעת ללא גישה (מעטפת בלבד).

קומה ב':

בחזית המערבית מוצע חדר בשטח 26.6 מ"ר ומרפסת בשטח 7.56 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה 119.29 מ"ר ~ 119 מ"ר המותרים.

בחזית הצפונית מוצעים 2 חדרים בשטח 26.6 מ"ר ומרפסת בשטח 8.26 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה 119.29 מ"ר ~ 119 מ"ר המותרים.

המרפסות המוצעות בולטת מעבר לקו הבנין הקדמי כ-2 מ'

קומה ג':

בחזית המערבית מסומנת הרחבה עתידית המוצעת ללא גישה (מעטפת בלבד).

בחזית הצפונית מוצעים 2 חדרים בשטח 26.6 מ"ר ומרפסת בשטח 8.26 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה 119.29 מ"ר $\approx$ 119 מ"ר המותרים.

המרפסת המוצעת בולטת מעבר לקו הבנין הקדמי כ-2 מ'.

קומת הגג:

מבוקש חדר על הגג בשטח 17.9 מ"ר $>$ 18 מ"ר המותרים עפ"י התב"ע, תואם במיקום, בצורה

ובגודל למותר עפ"י הנחיות הבינוי.

כמו כן מבוקשת פרגולה בחזית הצפונית בשטח 10.66 מ"ר $>$ 15.78 מ"ר שהם שליש שטח הגג.

סה"כ בנוי: 2245 מ"ר

סה"כ מותר: $2737 = 23 \times 119$ מ"ר. סה"כ שטח נותר ליח"ד: 21.39 מ"ר. אין בעיה בשטחים.

יש להראות בתכנית הגג ובתכנית העליון מתקנים טכניים והעתקתם אם קיימים.

יש להגיש תכנית קומת קרקע ע"ג תכנית פיתוח וחניה.

יש להבטיח שיפוץ כללי של הבנין, בהתאם להנחיות התב"ע ובהתאמה לדרישות תמ"א 38 לתוספות

בניה.

יש להוסיף 2 חתכים (אורך ורוחב) דרך כל אחת מהתוספות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* יש לבטל בקשה מספר 20090456

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

* יש לבטל בקשה מספר 20090456

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.

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

- אישור הג"א

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080690 תיק בנין: 978

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:▪ **ברכה דניאלה****בעל הנכס:**

▪ ברכה דניאלה

שחם יואב 4 א אשדוד

עורך:

▪ פרוסיאנו דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שחם יואב 4 אשדוד

שטח מגרש: 591.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 19

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בקומת הקרקע ותוספת קומה א' ביחידת דיור על מגרש דו משפחתי.

* ביום 27.11.09 פורסמה בקשת הקלה לבניית מרפסת פתוחה מעבר לקו בנין אחורי עד

1.60 מ' בהמשך לתוספת קומה א'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-28.10.08 התכנית לא מתאימה

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אירנה) מ-27.05.09 המבוקש טרם בנוי והמיועד להריסה טרם נהרס.

על המקום חלה ת.ב.ע. 19/107/03/3, ד/458/ב

קו בנין קדמי - 4 מ', צדדי - 2 מ', אחורי - 5 מ'

הערות בדיקה לתכנית מ-25.09.08:

* עפ"י מפת מדידה המבנה נבנה מעבר לקוי בנין: במקום 5 מ' ישנו 3.37 מ' (קו אחורי)

בקו קדמי חסר מידה במפת המדידה

* התכנון של ממ"ד - פתיחת דלת - מסוכנת! - יש לתת פיתרון בטיחותי

* מטבחון בקומה א' - לא תקני

יש הסכמת השכן על התופס, חייב על התכנית המתוקנת

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל סימון קוי בנין על רקע מפת מדידה.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת מבנים קיימים בשטח ללא אישור.

לסמן בתכנית ק' קרקע (לכוון רח' יואב שחם) את הסככה הקימת להריסה.

לסמן בתכנית הפתוח 2 מקומות חניה.

הוגש פרסום מ-25.11.09, 27.11.09. הודעות לשכנים מ-10.12.09.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הבניה ללא היתר.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הבניה ללא היתר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090605 תיק בנין: 98

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:▪ **שביט יהודה****בעל הנכס:**

▪ מבני תעשיה בע"מ

8

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 20/08/2009**כתובת הבנין: האורגים 6 אשדוד****שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

שטח מגרש: 11454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 53 מגרש: 5 יעוד: תעשיה

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

תח/3063, תח/3077, תמא/18, 4/ תמא/34ב/2, תמא/10, ד/357/ה/4

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

72.07

תוספת בניה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית מעודכנת לפי מצב קיים:

תוספת שטח בקומת הקרקע למבנה מלאכה קיים.

* ביום 16.10.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד של 72 מ"ר שטחים עיקריים יחסיים מקומות עליונות

שטרם נבנו לקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 7.09.09 קיים שימוש חורג מתעשיה לאולם שמחות, המבוקש קיים, המסומן להריסה טרם נהרס.

מבוקשת הקלה לניוד של 72 מ"ר שטחים עיקריים מקומות העליונות שטרם נבנו לקומת הקרקע לצורך אישור תוספת שטח הקיימת.

הבקשה להקלה פורסמה כחוק. תאריך פרסום אחרון - 16.10.09, תאריך שליחת הודעות לזכאים - 27.10.09

הפרסומים נמסרו למח' רישוי בתאריך 24.12.09

בשלב זה ניתן להיתייחס לתוספת שטח עפ"י תכליות המותרות בלבד.

במקביל הוגשה בקשה לשימוש חורג, אשר פרסמה ותובא לדין לאחר קבלת ההיתר לבקשה הנ"ל. יש לקבל אישור מפקח לביצוע הריסה בפועל לפני הוצאת ההיתר ולוודא תשלום היטל השבחה בגין

ההקלה ותיקון 62 לתוספת שטחי שרות.

יש לעדכן טבלת השטחים ולהראות שטחים קיימים לפי קומות.

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 ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* 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.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090731 תיק בנין: 98

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:

הגשה 06/10/2009

▪ **שביט יהודה****בעל הנכס:**

▪ מבני תעשייה בע"מ

8

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**כתובת הבנין: האורגים 6 אשדוד**

שטח מגרש: 11454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 53 מגרש: 5 יעוד: תעשייה

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

תח/3063, תח/3077, תמא/18, 4/ תמא/34ב/2, תמא/10, ד/357ה/4

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

מלאכה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשימוש חורג מבית מלאכה לאולם אירועים למשך 5 שנים.

הערות בדיקה:

מדובר בשימוש חורג מתעשייה לאולם אירועים "אדום עתיק" למשך 5 שנים.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 14.10.09:

1. שימוש חורג קיים.

2. סכנה נהרסה.

3. גלריה - קיימת. התכנית מתאימה למציאות.

יש לציין כי שימוש חורג קיים בשטחים ללא היתר (חלקית).

קיימת בקשה נפרדת להסדרת השטחים הנ"ל.

הבקשה לשימוש חורג פורסמה ולא התקבלו התנגדויות.

תאריך פרסום אחרון 23.10.09

תאריך שליחת הודעות לזכאים 27.10.09

הפרסומים נמסרו בתאריך 24.12.09

יש לעדכן טבלת השטחים ולמלא טבלת שימושים חורגים.

ניתן להוציא היתר לשימוש חורג רק לאחר הוצאת ההיתר לבקשה מס' 20090605 המסדירה את

השטחים בהם קיים שימוש החורג.

יש לעדכן צביעת התכנית מבחינת הקיים (לאחר הוצאת ההיתר לבקשה מס' 20090605)

יש לבדוק אפשרות חיוב בהיטל השבחה לפי הקיים בפועל.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* מר צילקר הציע שהעיריה תכין ת.ב.ע להסדרת השימושים החורגים באזורי התעשייה.

* מר מירז: ת.ב.ע שכזו צריכה להביא בחשבון את ההשפעות ממפעלים קיימים.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20090595 תיק בנין: 4469

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:

■ גיקובס דוד

בעל הנכס:

■ גיקובס שרה

הנביא שמואל 28/36 אשדוד

■ מדינת ישראל

עורך:

■ קורמיליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 28 אשדוד

שטח מגרש: 2008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 14 מגרש: 2167, 13 יעוד: אזור מגורים ב

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	6.50	38.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר מדרגות (עליה לגג) + פרגולה ביח"ד מס' 36 בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע.

* ביום 20.11.09 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 2 קומות על הקרקע ל - 2 קומות + עליית גג.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

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

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-17.08.09 התברר כי המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/9

מותר בנית פרגולה בגודל של 12 מ"ר או 1/3 מהגג -הגדול מביניהם
פרגולה המבוקשת 38 מ"ר

התקבל פרסום בעיתון מ-19.11.09, 20.11.09

טופס הצהרה מ-23.12.09

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להרחיק הפרגולה מהמעקה לפחות ב - 2 מ' ולהצמידה לעליה על הגג.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להרחיק הפרגולה מהמעקה לפחות ב - 2 מ' ולהצמידה לעליה על הגג.

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20070722 תיק בנין: 6318

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:▪ **אורן הסלע בע"מ****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

ירושלים

עורך:

▪ יהונתן מוסן-לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים**כתובת הבנין: הציונות 11 אשדוד**

שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 19 מגרש: 33 יעוד: יעוד כללי;

גוש: חלקה:

תכנית: 19/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר, משרדים, מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבקשה לעדכון קומת מסחר לפי מצב קיים.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אהרון בראל

♦ אהרון הרון

♦ אלי קיקוז

♦ גא' קריכלי

♦ גורג'

♦ עו"ד אלי חזיזה בכ"ח ליאון מרצי

♦ עו"ד עמוס בר-מור בשם יהודית נ

♦ שלמה אטגד'

הערות בדיקה:

הבקשה היא לעידכון קומת מסחר.

עפ"י סיכום הוגשה מפת מדידה הכוללת חישוב שטחים של כל קומת מסחר כולל חלק מהבנק

שנבנה ע"ח החניות שבהיתר.

המפה נבדקה ע"י המפקח מבחינת השימושים הקיימים.

ממפת מדידה עולה כי סה"כ שטח בנוי בקומה 1771.77 מ"ר + 23.74 מ"ר (טעות בחישוב של

המודד) = 1795.51 מ"ר כולל 84.4 מ"ר - הפיכת שטח שרות לעקרי עבור בנק.

עבור בנק סה"כ שטח מסחרי עפ"י היתר - 1797 מ"ר, כלומר עפ"י המדידה נבנה בפועל 84 מ"ר פחות מההיתר מה שנותן אפשרות לאשר תוספת שטח עקרי עבור בנק במסגרת סה"כ השטחים המותרים לבניה ומאושרים בהיתר בתנאי אישור מח' תשתיות למציאת פתרון חניה.

הבקשה הוגשה ללא חתימת מנהל. לבדוק נושא בעלות.

* בר. רישוי 200820 מיום 13/08/08 הוחלט:

לאשר הבקשה עפ"י מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך למצב הקיים בפועל בתנאי אישור מח' תשתיות, חתימת מ.מ.י והשלמת סבב החתימות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.

* לאחר השלמת סבב החתימות התקבלו התנגדויות דיירים בבנין.

* ועדת משנה 200912 מיום 23/06/09 שמעה את המתנגדים והחליטה להחזיר הנושא לדיון לאחר בדיקת מח' תשתיות לפתרון חניה לכלל הדיירים ודווח הפקוח לכך שהחניונים פתוחים ונגישים לכל בעלי הדירות ולציבור.

* ביום 25.6.09 הועברה התכנית לבדיקת מחלקת תשתיות.
* ביום 22.12.09 התקבל אישור מח' תשתיות למאזן החניה המוצע.
* ביום 7.01.10 התקבל דווח הפקוח לכך שישנם שערים בכניסה לחניונים הנגישים לבעלי הדירות והעסקים. החניונים אינם נגישים לציבור הרחב.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי דווח הפקוח על ביטול שער הכניסה למבנה או לחילופין הגשת בקשה חדשה להיתר הכוללת שער אשר תובא לדיון.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי דווח הפקוח על ביטול שער הכניסה למבנה או לחילופין הגשת בקשה חדשה להיתר הכוללת שער אשר תובא לדיון.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור מח' תשתיות

- אישור מורשה נגישות.

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

ג. השלמה

04/01/10

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090749 תיק בנין: 4990

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201002 בתאריך: 19/01/2010

מבקש:▪ **אלקבץ אהרון****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגלימה 26 אשדוד

שטח מגרש: 2275.32 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 6 מגרש: 113 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/1, 3/101/02/98, החלטת ועדה, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/17, 3/101/02/62, 3/במ/30, 3/101/02/35

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת חדר על הגג + פרגולה וסגירת מרפסת בקומה א' בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע.

* ביום 6.11.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה מ - 8.70 מ' ל - 9.1 מ'

2. הקלה לניוד 2 מ"ר מזכויות בניה שנותרו בקומה א' לקומת הגג לצורך בנית חדר על הגג

בשטח של 25 מ"ר, והפיכת הדירה לדירת דופלקס.

לא התקבלו התנגדויות**הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח הפיקוח - המבוקש אינו קיים.

מוצע גרם מדרגות בעליה לגג בשטח המרפסת - אינו תואם להרחבות העתידיות כפי שסומנו בהיתר המקורי.

מוצע חדר על הגג בשטח של 25 מ"ר, במקום 23 מ"ר המותרים בתב"ע. מבוקשת הקלה לניוד 2 מ"ר משטחים נותרים בקומה א'.

החדר המוצע על הגג מגיע עד מעקה הגג ואינו בנסיגה כמקובל, אינו תואם לבינוי המוצע ואינו תואם לחדרים שנבנו ואושרו בעבר. יש לשקול מבחינה עיצובית.

התוספת המוצעת חורגת מגובה המבנה המותר ב40 ס"מ. מבוקשת הקלה.

נוסח פרסום הופק על אחריות המתכנן.

ניתן לאשר הבקשה לאחר פרסום ההקלה, יש לשקול מבחינה עיצובית.

פרסום אחרון מתאריך 6.11.09 - לא התקבלו התנגדויות.

* בוע. משנה 200922 מיום 08/12/09 הוחלט:

א. לאשר בתנאי התאמת המוצע לבינוי המאושר, ביטול המדרגות במקום המבוקש והתקנתן

בהתאם לתכנית הבינוי .

ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

התקבלה פנייה בבקשה לדיון נוסף לביטול התנאי להתאמה לתכנית הבינוי, וזאת על סמך תקדים שאושר בבקשה מס' 20051056

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר ליברמן, מר בנלולו ומר צילקר.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה