

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201007 ביום ג' תאריך 27/04/10 י"ג אייר, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר ללוש אריה	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר חדד בנימין	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

הגיע בשעה 16.25

רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול 200106 מיום 13.4.10

הפרוטוקול אושר פה אחד.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090785	7678	2061	141	151	אבו יחיאל חברה לבנין	הטיילת 21 אשדוד	4
2	20100199	882	2064	23	332	גן רווה פרויקטים בע"מ	העבודה 69 אשדוד	7
3	20090906	1140	2048	3		פז בתי זיקוק אשדוד ב	הנפט אשדוד	10
4	20100363	10511	2816	7	4	שמעון צרפתי בע"מ	אפרסק אשדוד	12
5	20100237	1268	2077	92	196	חברת ישפה בע"מ	ז'בוטינסקי 13 אשדוד	16
6	20100167	8573	2003	8	283	חב' אבו יחיאל בע"מ	גביש 14 אשדוד	20
7	20100169	8792	2002	29	522	זיק אלי	עינבר 21 אשדוד	23
8	20100231	4310	2396	34	240	קליינר בן שמואל דגניו	המלך חזקיה 45 אשדוד	26
9	20090936	3818	2071	123	52/1	יונטנוב מיכאל בשם ה	ביאליק 5 אשדוד	28
10	20100263	4543	2070	100	100	שווימר אהרון	אליעזר בן הורקנוס 21	30
11	20090957	4078	472	99	96	פרישמן צבי אברהם	אליעזר בן הורקנוס 16	32
12	20090787	4352	2021	2145		בנישו אליזה	הנביא ירמיהו 2 אשדוד	34
13	20080108	7630	2192	43	343	בן זקן ג'קי	מצדה 62 אשדוד	36
14	20100137	285	2453	85	120	ברזילי אלישבע	האורגים 2 אשדוד	39
15	20100299	4700	2072	51	1	ועקנין לירן	שדרות הרצל 1 אשדוד	41
16	20090770	3793	2017		475	גלילי מנחם ונאור	דה וינצ'י 9 אשדוד	43
17	20100163	2821	2085	46	2	זגורי שלמה בשם הדיין	הראשונים 31 אשדוד	45

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090785 תיק בנין: 7678

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:■ **אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ****בעל הנכס:**

■ מ.מי (קיבי עי)

עורך:

■ שפירר שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 29/10/2009

כתובת הבנין: הטיילת 21 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 141 מגרש: 151 יעוד: אזור מלונאות ונופש מיוחד

תכנית: 11/118/03/3, 2009/מק/3

שימוש עיקרי: תאור הבקשה שטח עיקרי

מלונאות תוספת בניה 15.42

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המרת שטחים עיקריים לשרות במסגרת התב"ע וכן הפיכת מחסנים לסוויטות במסגרת שלב ב' של התב"ע. סה"כ בשלב זה 99 סוויטות, כולל שינויים במסגרת תכנית שינויים. עפ"י תכנית מיום 7.2.10

* ביום 5.3.101 פורסמה בקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים מסה"כ שטחים המותרים לבניה במגרש לקומה התשיעית שהיא קומה טכנית עפ"י היתר, לצורך הפיכתה לקומה הכוללת 15 יחידות אירוח במסגרת סה"כ יחידות נופש המותרות לבניה בבית מלון הנמצא בשלבי בניה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

1. במגרש נמצא בשלבי בניה עפ"י היתר בית מלון בשיטת הליס-בק, שלב א' הכולל 80 יחידות אירוח - סוויטות.

קומה 9 - קומה טכנית (אושרה במסגרת הקלה בגובה קומה אחת).
*תכנית מאושרת ע"י משרד התיירות מתאריך 16.01.08 כוללת 113 יחידות אירוח.

2. למגרש הוכנה ונמצאת בהליכי אישור תב"ע 93/102/03/3 בסמכות ועדה מקומית. טרם קיבלה תוקף. עם קבלת תוקף לתב"ע הנ"ל, יש לעדכן מידע תכנוני.
- תב"ע מוסיפה 7 יחידות מלונאיות ומאפשרת הקמת בית מלון בן 113 יחידות בשיטת ליס-באק כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות.
- תינתן זכות מעבר לציבור כמסומן בתסריט. זכות המעבר תעוגן ע"י זיקת הנאה לציבור בפנקסי המקרקעין.
- החזית המערבית תהיה פתוחה לציבור למרחק של 5 מ' מהמדרכה ולא יתבצע גדר בחזית זו.
- יעוד - תיירות
- שימושים - לצורכי מלונאות ע"י הגדרות משרד התיירות לשיווק כל יחידותיו בשיטת הליס בק.

3. עפ"י תב"ע 2009/מק/3 החלה במקום:

בשלב ב' יוצא היתר עבור 1/4 נותרות מסה"כ היחידות נופש (26 יחידות) וזאת רק לאחר ויודא ביצוע שלב א' עפ"י הקריטריונים של מלון, כולל גמר כל השירותים התומכים.

*יש לוודא ביצוע שלב א' לפני הוצאת ההיתר לשלב ב' כפי שנדרש בתב"ע 3/מק/2009.
תב"ע חדשה לא מבטלת את התנאי הזה.

- בתכנית מוצעת המרת שטחים עקריים לשטחי שרות ע"י הפיכת מסדרונות לשטחי שרות.
- קומה התשיעית קיימת בהיתר כקומה טכנית המאושרת בהקלה הופכת לקומה הכוללת 15 יחידות אירוח.
- סה"כ מוצעות 27 יחידות אירוח ע"י הפיכת מחסנים המאושרים כשלב בנייה יחידות האירוח.
- סה"כ כולל התוספת 107 יחידות אירוח. נותרו 6 מחסנים הקיימים באישור משרד התיירות כיחידות אירוח.
- יש לסמן בתכנית זכות מעבר לציבור בהתאם לתב"ע חדשה ולרשום זיקת הנאה לציבור בפנקסי המקרקעין.
- יש לעדכן סימון קווי בניין בקומות המרתף ולסמן בתכנית הפיתוח.
- בקומות המרתף, בקומת הקרקע, קומת ביניים, קומה א' ובקומה ב' מוצעים שינויים לעומת ההיתר ולעומת אישור משרד התיירות.
- השינויים המוצעים מקטינים שטחים עיקריים. כ"כ מוצעים שינויים במרפסות המהווים הקטנת שטחי שרות.
- חישוב שטחים של קומות הקרקע, קומה ב' וד' נערך עם טעויות - יש לעדכן.
- * יש לקבל אישור משרד התיירות לכל השינויים המוצעים שלא תואמים את האישור הקיים.
- בקומות ג' ו ד' מוצע איחוד בין יחידות אירוח הקיימות בניגוד לאישור משרד התיירות. יש לעדכן.
- כ"כ יש להמתין למתן תוקף לתב"ע החדשה לפני דיון בבקשה אשר כוללת סה"כ 107 יחידות אירוח בשיטת הליס-באק.

סה"כ שטח עקרי קיים עפ"י היתר אחרון - 5562.42 מ"ר כולל 593.22 מ"ר עבור ממ"קים דו-תכליתיים. (ע"ס תיקון 62 בנוסף ל-5000 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע) שטח שרות מעל הקרקע קיים עפ"י היתר אחרון - 3746.94 מ"ר > מ- 3750 מ"ר המותרים. לאחר הגשת תכנית מתוקנת עם עדכון חישוב השטחים ניתן יהיה לבדוק האם לא מדובר בחריגה.

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מיום 7.02.2010

- במגרש אושרה תב"ע 93/102/03/3. יעוד: תיירות + זיקת הנאה.
- מותרות סה"כ 113 יחידות נופש שישווקו בשיטת הליס בק.
- בתכנית מוצעות 19 יחידות אירוח סוויטות, סה"כ 99 במגרש מתוך 113 המותרות.
- היחידות מוצעות ע"י הפיכת מחסנים קומתיים ליחידות אירות כפי שמופיע באישור משרד התיירות מיום 16.01.2008.
- קומה התשיעית אושרה בהקלה כקומה טכנית. כעת מוצעות בה 15 יחידות אירוח - דבר מהווה הקלה לניוד שטחים עיקריים לקומה התשיעית, בה אין זכויות עפ"י תב"ע.
- בתכנית מוצעת המרת שטחים עקריים לשטחי שרות ע"י הפיכת מסדרונות לשטחי שרות.
- יש לסמן בתכנית זכות מעבר לציבור בהתאם לתב"ע חדשה ולרשום זיקת הנאה לציבור בפנקסי המקרקעין.

- מוצע שינוי במערך החניה - יש לקבל אישור מח' תשתיות.
- בקומה א' מוצעת הקטנת שירותים לעומת המאושר ע"י משרד התיירות וקיים בהיתר .
- יש לקבל אישור מורשה נגישות לסידורים לנכים.
- יש לעדכן חישוב מרפסות, יש להוסיף שטח מקורה ע"י חפיפה.
- בקומות ג' ו ד' מוצע קשר פנימי בין יחידות אירוח קיימות ע"י פתיחת דלת - לא תואם לאישור משרד התיירות.
- יש להגיש אישור משרד התיירות עדכני.
- יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 93/102/03/3

ביום 24.3.10 התקבלה חו"ד היועמ"ש בנושא הכללת מסדרונות בשטחי שרות.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר הבקשה בהתחשב בהיתר הקודם ובחוה"ד המשפטית מיום 24.3.10.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר ליברמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לאשר הבקשה בהתחשב בהיתר הקודם ובחוה"ד המשפטית מיום 24.3.10.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור משרד התיירות.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100199 תיק בנין: 882

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

הגשה 03/02/2010

■ גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס ש

בעל הנכס:

■ גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס שמעון

הבנים 31/7 אשדוד

עורך:

■ אדרי בנימין פרי - V5 אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה קלה**כתובת הבנין: העבודה 69 אשדוד**

שטח מגרש: 3989.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 23 מגרש: 32 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: ד/357/ה1, תמא/4/18, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	2123.39	70.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת בניין מלאכה ומסחר חד קומתי.

* ביום 19.3.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד שטחים עקריים מקומות עליונות לקומת הקרקע לצורך בניית קומה בשטח של 53 %

במקום בשטח של 40 % במסגרת התכנית המירבית המותרת ובמסגרת סה"כ השטח המותר.

2. הקלה לבניית גגון לאורך חזית קדמית מלאה במקום גגון ברוחב כפול מהכניסה מתחתיו.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ע"פ יעוד המגרש: מלאכה ותעשייה זעירה.

ניתן לאשר במגרש זה תכליות של מלאכה ומסחר ע"פ רשימת התכליות מתוכנית המתאר.

ע"פ התכנון הפנימי של המבנה נראה ברור לגמרי שהכוונה לעשות מסחר בלבד במיוחד שלא רשום

תכלית ברורה בכל חלל אלה "שימוש היחידה ע"פ רשימת התכליות המותרות בלבד".

מבחינת שטחים מותר 40% לקומה עיקרי וסה"כ 120% בבנין, ותכנית מרבית 55% עיקרי +

שירות.

שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע = 2123.39 מ"ר = 53.23% < 40% המותרים.

שטח שירות מוצע (מקלטים בלבד) = 70.60 מ"ר.

סה"כ שירות + עיקרי = 2193.99 מ"ר = 55%.

ניתן לאשר הקלה לניוד שטחים עיקריים מותרים מקומות עליונות לקומת הקרקע מאחר ואין סה"כחריגה בתכנית. אין בעיה בקווי בנין.

בחישוב השטחים של האדריכל מסומנים המעברים כשטחי שירות כמעבר לכלל הציבור אך לא ניתן

לחשב שטח זה כשירות מאחר והמבנה לא מבנה רב תכליתי כמו כן במקרה של מבנה רב תכליתי

ניתן לאשר מעברים מעל 1.5 מ' כשטח שירות ופה המעבר הוא ברוחב של 1.5 מ'.

גובה המבנה המבוקש 6.7 מ'.

מעל החזית הקדמית של המבנה מוצע גגון ברוחב של 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי לאורך כל החזית - ניתן לאשר בהקלה במקום בניית גגון ברוחב כפול מהכניסה לבניית גגון לאורך כל החזית. יש בשטח מכולות שיש לסמנם להריסה.

מבוקשת חניה שחלקה במגרש וחלקה מעבר לגבולות מגרש - לא ניתן לאשר חניה מחוץ לתחומי המגרש.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל: עידכון טבלת שטחים, עידכון התכליות המבוקשות בכל חלל, ביטול החניה מעבר לגבולות מגרש, סימון להריסה של כל הבנוי במגרש ללא היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. יש להראות בינוי המגלם את כל זכויות הבניה עקב השינוי המבוקש, כולל פתרון חניה לכל מכסת הזכויות בתחומי המגרש, או לחילופין, מסמך בתאום עם היועמ"ש על ויתור זכויות בניה.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. יש להראות בינוי המגלם את כל זכויות הבניה עקב השינוי המבוקש, כולל פתרון חניה לכל מכסת הזכויות בתחומי המגרש, או לחילופין, מסמך בתאום עם היועמ"ש על ויתור זכויות בניה.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- פתרון למזגנים.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- 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 תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090906 תיק בנין: 1140

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

הגשה 02/12/2009

■ פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ באמצעות מלאכי

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ זינגר יוסי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנפט אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 1622264.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2595622.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2048 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 7;

גוש: 2049 חלקה: 3; 4; 5 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2078 חלקה: 16 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: חלקה:

תכנית: 15/115/03/3, 14/115/03/3, 11/115/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

107.60

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מה"ד קרוסין במתחם בתי הזיקוק.

* ביום 12.3.10 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ' 14 מ' המותרים למתקנים בגובה מכסימאלי

של עד 43.78 מ' לצורך בניית מה"ד קרוסין במתחם בתי הזיקוק.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש מהד קרוסין כולל סככה למדחס וסילוסים.

ע"פ התב"ע החלה במקום 11/101/02/3:

תכלית: תעשייה ואחסנה.

שטח מקסימום בקומה 40% ותכ' מקסימלית מותרת 55%.

אין הגבלה במניין קומות רק בגובה מקס' מותר 14 מ'.

הועדה רשאית להתיר ביניים גבוהים יותר באישור אגף התעופה במשרד התחבורה ובאישור משרד הביטחון.

כמו כן במתחם עובר קו גבול מתקני נפט ותוואי קווי דלק של תשתיות נפט ואנרגיה וקו מוצרי דלק בע"מ.

קיים תחום 300 מ' מגדר פי גלילות.

במתחם קיימים אתרי עתיקות מוכרזים.

בסמוך לחלקה קיים תוואי למערכת הולכה לגז טבעי.

אין בעיה בשטחים המבוקשים.

גובה מקס' מוצע לסככה כולל מעקה = 10.06 מטר > 14 מטר המותרים
גובה מקס' מוצע לסילוסים = 43.78 מ' < 14 מטר המותרים ולכן יש צורך בהקלה.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל:
 תרשים סביבה של א.ת. צפוני חדש, סימון גבולות מגרש וקווי בנין ברורים
 סימון ע"ג התכ' את תחום 300 מ' מגדר פי גלילות, עידכון טבלת שטחים.

יש לדרוש אישור אגף התעופה במשרד התחבורה, אישור משרד הביטחון, אישור רשות העתיקות
 אישור תשתיות נפט ואנרגיה, אישור קו מוצרי דלק ואישור איגוד ערים לאיכות הסביבה

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור כיבוי אש
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור אגף התעופה במשרד התחבורה.
- אישור משרד הבטחון
- אישור רשות העתיקות
- אישור תשתיות נפט אנרגיה ואישור קו מוצרי דלק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100363 תיק בנין: 10511

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

▪ שמעון צרפתי בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אפרסק אשדוד

שטח מגרש: 4630.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 7 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: 104 מגרש: 4

תכנית: 98/101/02/3, 245/תלר, 85/101/02/3, א, 90/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	7984.70	3356.46

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

2 בנייני מגורים בני 12 קומות מעל מרתף תת קרקעי במפלס 1 - הכולל חניון וחדרים למערכות

טכניות. 40 יח"ד בכל בנין וסה"כ 80 יח"ד מתוך 81 היחידות המותרות במגרש.

עפ"י תכנית מיום 7.4.10

* ביום 26.3.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. שינוי באופי הבינוי ע"י הפרדה בין הבנינים.

2. הקלה בהתפלגות הדירות לפי ממוצע שטחי הדירות וסה"כ במסגרת השטח המותר לבניה.

לא התקבלו התנגדויות

הערות בדיקה:

הבקשה מבטלת את הבקשה הקודמת עבור בנין אחד בן 14 קומות ע"ג קומת מרתף - חניה, 46,

יח"ד מתוך 81 יח"ד המותרות לבניה עפ"י תב"ע התקפה.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 7.04.10:

מבוקש: 2 בנייני מגורים בני 12 קומות מעל מרתף - חניה משותף, סה"כ 80 יח"ד מתוך 81

יח"ד המותרות לבניה במגרש.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 14.03.10 המבוקש טרם קיים.

במקום חלה תב"ע 90/101/02/3 א' יעוד המגרש: מגורים מיוחד.

ועדת משנה 200511 מיום 29.06.05 אישרה תכנית בינוי ופתוח לרובע ט"ז אשר הוכנה בשיתוף

עם משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז.

תכנית הבינוי מחייבת להעמדת הבניינים, אופי הבינוי, פתרון דרכי גישה למגרשים בהפרדה מפלסית,

ולחומרי ופרטי גמר.

* האישור מתייחס לבניינים בלבד. השצ"פ החוצה את השכונה מדרום לצפון יבוא לאישור בשלב

מאוחר יותר.

אחד מהתנאים להיתר עפ"י תב"ע הוא אישור תכנית פיתוח נופי למגרש המתואם עם רשות שמורות הטבע, קק"ל ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד.

- התקבל אישור משרד השיכון לתכנית.
- תכנית הגשה תואמת לבינוי המאושר למעט אופי הבינוי, מבוקש כהקלה להפרדה בין הבנינים.
- המבנים מוצעים בתוך קווי הבניין. - גובה בהתאם למותר.
- מרתף - חניה מגיע עד גבולות המגרש בהתאם לתב"ע ובשטח העובר על המותר עפ"י תב"ע, מותר - 3481 מ"ר, מוצע - 4330.92 מ"ר.
- עפ"י תקון 85 נתן לאשר מרתף חניה בשטח של 100% משטח המגרש בתנאי הסכמת מגרשים גובלים.

- יש להשלים צביעת חדר טרפו בק. המרתף.
- בתכנית פיתוח / קומת הקרקע יש להראות גבהים של הגדרות הצמודות לדירות גן.
- לא מוצעים מחסני גינה מכח תיקון 85. - בחדרי גנרטור יש לרשום הערה "התקנה בפועל".
- בשלב זה בקומות 11 ו 12 מוצעות 2 דירות בכל קומה במקום 4.
- נמצאת בהליכי אישור תב"ע חדשה בסמכות ועדה מחוזית.
- יש להתאם שטחי שרות מעל הקרקע למותר, קיימת חריגה של 165 מ"ר.
- יש להשלים מידות כלליות בכל הקומות ולתת חישוב מרפסות בנפרד.
- יש לציין כי שטח כל המרפסות המקורות לא נחשב בשטחים עיקריים, כולל שטח מרפסות אשר אינן בולטות מקירות חיצוניים של הבניין. לבדיקה נוספת של הפרשנות ק"ת 6670.
- שטח עיקרי מוצע - 7984.70 מ"ר (ללא מרפסות) מתוך 8240 מ"ר המותרים לבניה.
- מרפסות לא ניתנות לסגירה בעתיד, יש לדרוש רישור הערה בטאבו לאי - סגירת המרפסות.
- יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין ההקלות, תב"ע 90/101/02/3 וא' ותיקון 85.
- יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל כתנאי להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

- * מר ללוש שאל מדוע לא מובאת לדיון בקשתו של היזם לשינוי תכ' מפורטת לתוספת 42 יח"ד.
- מר ללוש ציטט החלטה קודמת של הועדה שאישרה באופן עקרוני תוספת של 227 יח"ד לרובע, ולא יתכן שפרויקט המיועד לתת מענה לדירות לזוגות צעירים מתעכב כל כך הרבה זמן!
- האם הכוונה היא להתנתק מהחלטה שהתקבלה בשנת 2005?
- * מר כנפו: 1600 יח"ד של רובע ט"ז שווקו ל 4 יזמים - שיא רפאל, חב' פרימק, מכלוף בכור וצרפתי. היזמים בקשו תוספת של יח"ד, והועדה אישרה לכל הרובע תוספת של 227 יח"ד, בהסתייגות שהתוספת תהייה הדרגתית כל שסמוך לדיונה יתווספו פחות יח"ד. צרפתי הוא הראשון שהגיש בקשה לתוספת 42 יח"ד, ואופן חלוקת יח"ד הנוספות ברובע ט"ז היא לשיקול דעתו של מה"ע הנכנס אשר ביקש ללמוד הנושא: א. יש לבדוק מה מכסימום יח"ד שניתן להוסיף ברובע. ב. יש לבחון את אופן חלוקת יח"ד לפי המתחמים השונים. יש לזכור שעברנו תקופה של חגים, ועד לועדה הבאה תושלם בדיקת הנושא. היזם יכל להתקדם בהגשת בקשות להיתר עפ"י הזכויות הקיימות.

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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד,
- יש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אעא"ס למרתף החניה ולסידורי פינוי אשפה.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור חב' החשמל לחדר הטרנספורמציה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- הסכמת בעלי מגרשים גובלים למרתף חניה עד לגבולות המגרש.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100237 תיק בנין: 1268

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

▪ חברת ישפה בע"מ

בעל הנכס:

▪ חברת ישפה בע"מ
הציונות 23/19 אשדוד

עורך:

▪ דיברוב ויקטור
▪ סאלם שלומי
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ז'בוטינסקי 13 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 946.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 92 מגרש: 196 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 96/101/02/3, 11/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תמ"א 38 683.33

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות לפי תמ"א 38 ל - 2 בניני מגורים בני 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד בכל בנין:
תוספת 3 יח"ד בקומה שישית בהקלה ו - 4 יח"ד בקומה חמישית + יח"ד אחת בקומת הקרקע
וממדי"ם ל - 16 היח"ד הקיימות. סה"כ יהיה הבנין בן 7 קומות ו - 24 יח"ד.

* ביום 19.3.10 פורסמה הודעה לפי תמ"א 38 ובקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

א. הודעת פרסום בהתאם לתמ"א 38:

1. תוספת 5 יח"ד - 1 בק' הקרקע + 4 יח"ד בקומה ה'
2. הקלה בקוי בנין: שלא יקטנו מ - 2 מ' לחזית ולצד, ו - 3 מ' לאחור לפי סעי' 11.2א לתמ"א 38

ב. פרסום הקלות:

1. הקלה כמותית 6% + 5% בגין בניית מעלית + הקלה של 2.5% בגין תוספת קומה X
 - 2 קומות, וסה"כ 16% הקלות כמותיות.
 2. הקלה בקומה אחת מעבר לת.מ.א 38.
 3. הקלה לתוספת 3 יח"ד נוספות עד 20% המותרים.
 4. ניווד שטחים נותרים במגרש לצורך הרחבת יח"ד קיימות בקומה ה' ובנית 3 יח"ד בקומה ו'
- עבור חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה עפ"י ת.מ.א 38 ותוספת 2 קומות, 8 יח"ד, תוספת מעלית, ממ"דים ומרפסות לבנין הקיים. סה"כ יהיה הבנין בן 24 יח"ד ב - 7 ק' על הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים בנית יח"ד אחת בקומת עמודים מפולשת, בנית 2 קומות נוספות כאשר בקומה ה' מוצעות

4 יח"ד ובקומה ו' 3 יח"ד עם מרפסות, תוספת ממ"דים ומרפסות לכל היחידות הקיימות, בבנין קיימות 16 יח"ד, לאחר תוספת בניה בבנין יהיו 24 יח"ד - הכל עפ"י תמ"א 38 + הקלות

עפ"י דיווח הפיקוח (ערן) מ-16.02.10 המבוקש לא בנוי, אין חריגות בקומת הקרקע מוצעת יח"ד צמודת קרקע. מצורף פרט הנמכת רצפה לשם עמידה בדרישות התקן לגובה חלל למגורים (הנמכה של 50 ס"מ).

אין התייחסות לקוי הבנין כפי שמופיעים בתב"ע קובעת מגרש, אלא רק להקלות שקובעת התמ"א. יש לסמן קוי בנין קובעים (בעיקר חשוב בקומה ו'). קומות ה' ו' המוצעות מונות 4 יח"ד בקומה ה' ו-3 יח"ד בקומה ו' (סה"כ 7 יח"ד) ומסגרת הקומה חורגת מעבר למסגרת של המבנה - כוללת גם את החלק שמעבר למסתורי הכביסה.

מבוקש ניווד שטחים נותרים במגרש בהקלה לצורך הרחבת יח"ד המוצעות בקומה ו'. מבוקשות הקלות כמותיות בגין חוק שבס - החניה המוצעת כוללת 3 חניות טוריות וכן חניה רצופה של 9 מכוניות. יש להציג אישור מח' תשתיות לפתרון זה. סה"כ מוצעות 17 חניות + אין חניית נכים אחת לסה"כ 24 יח"ד קיימות+מוצעות. - אין חניה לכולם

הממ"דים המוצעים בקומות א-ד בשטח 7.05 מ"ר נטו ואינם תואמים לדרישות הג"א. הממ"דים המוצעים בקומות ה' ו' תואמים לדרישות הג"א ושטחם המוצע 10.4 מ"ר נטו. אין 70% מהיקף הקירות שיורד עד הקרקע בחזית הצפונית: סה"כ יורדים עד הקרקע 2 קירות של הממ"דים הקטנים. מהממ"דים בקומות ה' ו' יורד רק קיר אחד עד לקרקע - לא תואם לדרישות הג"א.

הממ"דים והמרפסות בקומה ו' בולטים מעבר לקוי הבנין הקדמי והאחורי המקוריים. ניתן להבליט ממ"דים באישור רשות מוסמכת (הג"א) אך לא ניתן להבליט המרפסות מעבר ל-2 מ' (המרפסות בולטות ב-5 מ').

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי כולל צביעה כנדרש (ממ"דים מוצעים, עמודים בכחול), סימון מידות בכל המפלסים, סימון גובה מפלסים. יש להתאים הממ"דים המוצעים לדרישות הג"א.

מבוקש חיזוק למבנה ותוספת יח"ד וקומות ע"פ תמ"א 38.

ההיתר המקורי של המבנה הוא משנת 71.

טרם הוגש בדיקתו של המהנדס גרי טננבאום של החישובים סטטיים שהוגשו המבנה אכן דורש חיזוק לרעידות אדמה.

המבנה הקיים הוא בן 4 קומות על עמודים, סה"כ 16 יח"ד. בקומת הקרקע קיים מקלט + מחסנים לחלק מהדירות.

מבוקש בקומת העמודים מחסנים נוספים והוספת מעלית לבנין, בקומות א' - ד' חיזוק המבנה + מרפסות וחדר לדירה אחת (ללא חדרים מחוזקים), 2 קומות נוספות - קומה ה' עם 4 יח"ד וקומה ו' עם 3 יח"ד כולל ממ"דים.

* מבחינת חניה מוצעות 17 חניות לבנין בתחום המגרש - יש לקבל אישור מח' תשתיות.

* מבחינת קווי בנין המבנה הקיים הוא בחריגה מקו בנין אחורי, במקום 8 מ' קיים 6.92 מ'.

התוספת המוצעת של מרפסות ושל הקומות העליונות חורגות מקו בנין קדמי ואחורי.

ע"פ התמ"א ניתן לאשר את החריגות האלו כל עוד שלא יקטנו עקב החריגה מ-2 מ' לחזית ו-3 מ' לאחר.

קווי הבבנין לאחר החריגה יהיו 4.5 מ' לאחור ו 3 מ' לחזית - ניתן לאישור ע"פ התמ"א.
סה"כ כל השטחים הקיימים + מוצעים תואמים לשטחים המותרים ע"פ תב"ע + ע"פ תמ"א +
עפ"י תיקון 85 וההקלות.

- יש להשלים דו"ח קרקע, ודו"ח מעבדה.
 - יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלות ותיקון 85.
 - יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים, בתכ' פיתוח יש לסמן מטמוני אשפה בתוך המגרש, סימון אבן שפה מונמכת, בקומת קרקע הוספת תכליות במחסנים + התקנת גנרטור.
 - יש לסמן מעקות ולפרט בחזיתות את חומרי הגמר.
 - יש לבטל 5 מקומות חניה בסמוך ללובי לטובת שטח ירוק לרווחת הדיירים.
 - את המקלטים הקיימים בק' הקרקע יש ליעד לפונקציות ציבוריות לטובת הדיירים.
 - יש לרשום זיקת הנאה.
- הוגש פרסום מ-19.03.10, 18.03.10. הודעות מ-11.03.10

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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 .
- אישור מורשה נגישות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 .
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח). יש לבטל 5 מקומות חניה בסמוך ללובי לטובת

שטח ירוק לרווחת הדיירים.

- 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.

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

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100167 תיק בנין: 8573

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

▪ חב' אבו יחיאל בע"מ

בעל הנכס:

▪ חב' אבו יחיאל בע"מ
האורגים ת.ד. 15023 אשדוד

עורך:

▪ גרבל דליה
▪ דן מרגלית אדריכלים בע"מ
▪ נתיב יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 14 אשדוד

שטח מגרש: 399.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 283 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 24/101/02/3
11/101/02/3

שטח שירות

45.14

תאור הבקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים על מגרש בודד.

* ביום 2.4.10 פורסמה בקשת הקלה להבטחת עמודים מעבר לקו בנין צדדי של 2.70 מ' במקום

3.0 מ' ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

מדובר באזור מגורים א', בו מותרים מרתף בגבולות ההיטל האופקי של המבנה מתוכו 80% שטח עיקרי, 250 מ"ר שטח עיקרי מותר מעל הקרקע, 30 מ"ר שטח שירות, תכסית מירבית 46%, גובה מירבי 8.8 מ'.

* עפ"י המידע התכנוני במגרש לא קיימת תצ"ר.

עפ"י תכ' הבינוי יש למקם 2 חניות צמודות בחזית המגרש, בצמוד לגדר. תכ' הפיתוח המוצעת כוללת הרחקת החניות מהגדר ב- 1.60 מ'. יש לקבל אישור גדעון שריג לשינוי מהנחיות הבינוי.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 216.82 מ"ר > 250 מ"ר המותרים. אין בעיה בשטחים ובתכסית מעל הקרקע.

בקומת המרתף מוצעת חצר אנגלית בחזית הדרומית ברוחב 2.1 מ'. יש להקטין ל-1.5 מ' עפ"י המותר.

יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת סימון חץ צפון, התאמת גודל החצר האנגלית למותר וצמצום השטח המוצע במרתף למסגרת המותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית.

גליון דרישות:

- 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.
- 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.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * 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: 7

מספר בקשה: 20100169 תיק בנין: 8792

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

▪ זיק אלי

בעל הנכס:

▪ קי.בי.עי.

עורך:

▪ זיק יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 21 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 522 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 24/101/02/3

11/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	248.82	49.51

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים ושירות על מגרש בודד.

1. ביום 9.2.10 פורסמה בקשת הקלה של 10 % בקוי בנין צדדיים וקו בנין אחורי במסגרת השטח

המותר במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

2. ביום 9.4.10 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסת מקו בנין אחורי עד 1.80 מ' ולא יותר

מ - 40 % המותרים בחוק.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* במגרש המבוקש לא קיימת תצ"ר.

שטחי השירות המבוקשים נראים כמו חדריים למגורים ומוצעים 2 חדרי רחצה ושירותים.

קומה א' - שטח עיקרי 88.14 מ"ר. שטח שירות 8.65 מ"ר כולל חדר כביסה וחדר שירות. חדר

השירות נראה כמו חדר ארונות ביחידת הורים שאינה מסומנת ככזו.

יש להתאים את השטח העיקרי מוצע למסגרת המותר.

בתכנית הפיתוח נראית חניה טורית ל-2 כלי רכב בחזית הצפונית של המבנה. עפ"י תכנית הבינוי יש

למקם 2 חניות צמודות בחזית המבנה. ניתן לאשר חניה טורית באישור מח' תשתיות. יש לסמן

בתכנית הפיתוח ובפריסת הגדרות שער כניסה לחניה ולידו שער דמה, עפ"י הנחיות תכנית הבינוי.

בקומה א' מוצעות 2 מרפסות לא מקורות. בחזית המזרחית מוצעת מרפסת בולטת ב-1.8 מ' מקו

הבנין המקורי. מבוקשת הקלה בקו בנין של 10% אך הבלטת מרפסות מחושבת מקו הבנין

הסטטוטורי. לא מבוקשת הקלה. יש להקטין את המרפסת המוצעת למסגרת המותר או לפרסם הקלה נוספת להבלטת המרפסת.

מוצעת מרפסת גג ומדרגות עליה למרפסת הגג. בתכנית הגג מסומנים מתקנים טכניים (מנועי מזגנים, דוד שמש וקולטנים. יש לסמן מעקה/גידור מתאים סביב המתקנים.

יש לתקן החתכים ולהתאימם למוצע בתכניות:

חתך 1-1 עובר דרך חלל חדר הארונות המוצע ואמור להראות גובה 2.2 מ'.
חתך 2-2 מראה דלת כניסה ליחידת ההורים (שאינה מסומנת ככזו) ואינה מצויינת בתכנית, הנמכת התקרה מצויינת בחדר שינה ולא בחדר הכביסה, רצפה מסומנת כחתוכה ולא במבט.
גובה התקרה בשטחי השירות שבמרתף לא יעלה מעל 2.50 מ' מרצפה לרצפה.
יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל תצ"ר.

* בוע. משנה 201005 מיום 18/03/10 הוחלט:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי. ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר.

28/03/10:

לבקשת המתכנן, פורסמה הקלה נוספת להבלטת המרפסת מעבר לקו בנין אחורי עד 1.80 מ'.
מועבר לדיון נוסף. אין שינוי ביתר הפרטים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הועדה המקומית.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות 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.
- 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 כולל אישור גדעון שריג לחניה המוצעת.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * 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: 8

מספר בקשה: 20100231 תיק בנין: 4310

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

הגשה 10/02/2010

קליינר בן שמואל דגנית

מידגולוב אולגה

פישר אבי אנשל

בעל הנכס:

מידגולוב אולגה

המלך חזקיה 45/3 אשדוד

פישר אבי אנשל

המלך חזקיה 45/5 אשדוד

קליינר בן שמואל דגנית

המלך חזקיה 45/1 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ג**כתובת הבנין: המלך חזקיה 45 אשדוד**

שטח מגרש: 2728.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4836.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 34 מגרש: 240 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 2/30/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	11.14	35.64

מהות הבקשה

תכנית שינויים בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע + חדרים על הגג:
תוספת ממדים לדירות 1,3,5, והרחבת סלון, 2 פרגולות, מחסן, פשפש והגבהת גדר לדירה אחת.

* ביום 25.3.10 פורסמה בקשת הקלה בת 10% בקו בנין אחורי, מ - 10 מ' ל - 9 מ' לצורך הרחבת הסלון ובמסגרת השטח המותר לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית ממ"דים עבור 3 יח"ד באגף שלם + הרחבת סלון לדירה בקומת הקרקע, פשפש, פרגולות, הגבהת גדר ומחסן גינה.
הממ"דים המבוקשים הם בחזית האחורית ללא בעיה בקווי בנין בשטח כולל של 11.88 מ"ר כאשר הגישה אליהם היא ממרפסת הכביסה. לצורך גישה לממ"ד המרפסות נסגרות מה שמוסיף שטח של 1.66 מ"ר לכל דירה (> 13.86 מ"ר הנותרים לכל יח"ד).
בקומת הקרקע מבוקש גם הרחבה של הסלון בשטח של 11.14 מ"ר (> 13.86 מ"ר הנותרים לכל יח"ד).

ההרחבה בולטת מקו בנין אחורי 10% ומבוקשת הקלה.

כמו כן מבוקשים פרגולות בחזית אחורית וקדמית של הבנין ללא בעיה בקווי בנין בשטח כולל של 17.66 מ"ר (> 1/5 הגינה), מחסן גינה בשטח של 3 מ"ר בגובה 1.8 מ' צמוד לגדר, ופשפש שלא פונה לכביש.

מבוקשת הגבהת גדר מבלוקים בצבע לבן.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים, סימון להריסה של קיר במרפסת שירות, סימון החדרים על הגג בהיתר.
יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה ותיקון 85 (המחסן).

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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.
- אישור הג"א
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090936 תיק בנין: 3818

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

■ יונטנוב מיכאל בשם הדיירים

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ביאליק 5 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 2590.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14566.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 123 מגרש: 52/1 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת מרפסת 279.68

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסות עבור 23 יח"ד בבנין משותף בן 9 ק' מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מיום 14.3.10

* ביום 19.3.10 פורסמה בקשת הקלה של 25% מקו בנין צדדי, מ - 6.0 מ"ר ל - 4.5 מ"ר

במגרש אי רגולארי לצורך תוספת מרפסות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבניית מרפסות ב-2 חזיתות עבור בית מגורים קיים בן-9 קומות מעל קומת עמודים

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-16.12.09 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 10/106/03/3, 18/106/03/3. אזור מגורים ג'

1. מבוקש תוספת מרפסות ל- 23 יח"ד כאשר בבנין ישנו 32 יח"ד + 2 דירות גג - התוספות לא בעמודות שלמות.

2. יש למלא טבלת שטחים המותרים.

3. הערות למפת מדידה: לסמן קוי בנין בהתאם, לעדכן תרשים סביבה, לסמן מיקום המרפסות ע"ג מפת המדידה.

4. להשלים תכנית פיתוח כולל סימון גבולות מגרש וקוי בנין.

5. יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל סימון קוי בנין.

הוגש פרסום בעיתון מ-19.03.10. הודעות מ-15.03.10

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100263 תיק בנין: 4543

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

הגשה 15/02/2010

▪ שוימר אהרון

▪ רוזנפלד מרדכי

▪ רוזנשטיין גרשון

בעל הנכס:

▪ משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 21 אשדוד

שטח מגרש: 2424.88 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 100 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 62/101/02/3, 115/במ/תלר/223

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

90.91

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות חדרים לדירות מס': 7,11,15 ותוספת בגג לדירה 15.

* ביום 5.3.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 22 מ"ר משטחים שנותרו בקומה ד' לצורך בניית

חדרים על הגג והפיכת דירה מס' 15 לדופלקס, במסגרת השטחים הותרים לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים תוספת חדרים בקומות ב', ג', ו-ד', וכן תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 15. ההיתר המקורי של המבנה משנת 94, אושרו תוספות בשנים 95, 2001. אושר חדר על הגג ליח"ד שכנה בשנת 2005. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

תוספת החדרים המוצעת בקומות ב-ד בעמודה שלמה מעל תוספת חדר בקומה א' קיימת בהיתר. שטח כל חדר 12.88 מ"ר. התוספת המוצעת תואמת לבינוי הקיים.

מוצעים חדרים על הגג בשטח של 47.80 מ"ר (כולל 3 חדרים ומחסן). מותר חדר על הגג בשטח 23 מ"ר, שטח נותר לכל יח"ד 34.80 מ"ר, ניתן לנייד בהקלה כ-22 מ"ר מזכויות קיימות לגג, לאחר הוספת החדר המבוקש בקומה ד'. שטח הדירה לאחר התוספות יהיה כ-140 מ"ר.

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה.יש לבצע נסיגה מקו מעטפת הבנין או לחילופין פרט תפר בכפוף לאישור ליווי תכנוני.לא נתן לאשר בליטות מעבר למעטפת הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר נוטריוני על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר נוטריוני על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20090957 תיק בנין: 4078

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

■ פרישמן צבי אברהם

■ פרישמן חיה

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/12/2009

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 16 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 880.25 מ"ר שטח בניה מותר: 5281.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 96 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, תלר/223, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	30.17	19.48

מהות הבקשה

בניית חדרים על הגג + פרגולה ביח"ד מס' 13 שבקומה ד' בבנין בן 4 קומות מעל ק' עמודים.

* ביום 5.3.10 פורסמה בקשת הקלה מזכויות שנותרו בקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על

הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטח המותר לבניה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של המבנה משנת 91. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

* הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה.

מבוקשים שינויים פנימיים בדירה לצורך בניית גרם מדרגות עולה לגג.

התוספת המבוקשת על הגג בשטח 30.17 < 23 מ"ר המותרים לבניה על הגג.

סה"כ שטח נותר לכל יח"ד במגרש 24.73 מ"ר. בוצעה הוספת חדר רביעי בשטח 14.15 מ"ר

בשנת 2001 ושטח נותר ליח"ד 10.58 מ"ר. מבוקשת הקלה לניוד שטח מק"ד לגג בסך 7.17

מ"ר. נוסח פרסום נמסר למתכננת.

יש לבצע נסיגה מקו מעטפת הבנין או לחילופין פרט תפר בכפוף לאישור ליווי תכנוני.

בנוסף מבוקשת פרגולה על הגג בשטח 12.93 מ"ר > 16.43 מ"ר שהם שליש שטח הגג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב. (נסיגה ממעטפת הבנין או פרט לתפר)
- 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
- 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.

מבקש:■ **בנישו אליזה****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא ירמיהו 2 אשדוד

שטח מגרש: 990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2145 יעוד: בנייני ציבור

שטח עיקרי**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

19.24

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומת הקרקע ליח"ד מס' 2 במבנן קוטג'ים טוריים = לפי מצב קיים.

* ביום 2.3.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 11 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומת הקרקע ליח"ד קוטג' קיימת למגורים במבנן של 4 קוטג'ים טוריים

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-1.11.09 התברר כי המבוקש בנוי ומתאים לתכנית

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/9

שטח בניה מירבי ב-2 קומות 150 מ"ר

שטח קיים כולל המבוקש 160.65 מ"ר < 150 מ"ר

מבוקשת הקלה לניוד שטחים מקומת מרתף עפ"י תיקון 85, סה"כ-11 מ"ר

הוגש פרסום בעיתון מ-9.02.10, 2.03.10, 12.02.10. הודעות לשכנים מ-17.02.10

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי פתרון ל - 2 חניות במגרש באישור מח' תשתיות.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי פתרון ל - 2 חניות במגרש באישור מח' תשתיות.

גליון דרישות:

- 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.
- אישור הג"א
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות ל - 2 חניות במגרש.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20080108 תיק בנין: 7630

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:**הגשה 12/02/2008**▪ **בן זקן ג'קי**▪ **בן זקן דורית****בעל הנכס:**▪ **בן זקן דורית וג'קי****הר חרמון 4/8 אשדוד****עורך:**▪ **פרידמן יוסף****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: מצדה 62 אשדוד****שטח מגרש: 750.00 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 43 מגרש: 343 יעוד: מגורים ב1****תכנית: החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 14/111/03/3, 26/101/02/3, 35/101/02/3****תאור הבקשה****שימוש עיקרי****תוספת בניה****מגורים****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד הנמצאת בבניה.***** ביום 19.8.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:****1. הקלה להגדלת תכנית עלית הגג מ - 10 % ל - 13.52 %****2. הקלה בגובה: 10.15 מ' במקום 9.3 מ' שעפ"י ההיתר****3. הקלה להבלטת מרפסות מק.ב קדמי ואחורי.****לא התקבלו התנגדויות.****הערות בדיקה:****על פי תכנית מתוקנת:****תכנית שינויים + תוספות בניה לבית בן 2 ק' מעל מרתף + עלית גג על מגרש חד משפחתי****הבית נמצא בהליכי בניה סופיים היתר הוצא ב 11/02/07****עפ"י דיווח הפיקוח: חלק מהמבוקש קיים כמו כן יש שינוי במרפסות ק.א לעומת המבוקש****מרתף = ללא שינוי.****קומת הכניסה:****מוצע הבלטת עמודים בק.ב אחורי ב 1.0 מ'****- הבלטה מקסימלית מותרת לעמודים קונסטרוקטיבים 0.75****מחסן גינה מוצע = 9.0 מ"ר בגבול מגרש אחורי קידמי 0 מהווה חריגה מהקריטריונים המותרים****למחסני גינה עפ"י תיקון 85: מחסן מקס' מותר בגבולות המגרש 3.0 מ"ר צמוד לגדר****סככת חניה מוצעת בשטח של 27.5 מ"ר < 18 מ"ר המותר לסככת חניה**

כמו כן מוצעת הקטנת הבריקה לעומת ההיתר (יש לעדכן בשטחים שטח בריכה חדש)
השטחים העיקריים ללא שינוי : 207.95 מ"ר

קומה ראשונה:

מוצעות מרפסת מקורה קידמית ואדנית בולטת בחזית אחורית
המרפסת בחזית הקדמית בולטת מק.ב ב 1.6 מטר - במסגרת הקלה של 40% מק.ב קידמי
השטחים העיקריים ללא שינוי : 226.55 מ"ר. יש להוסיף שטח מוצע עבור מרפסות
קומה ב - עלית גג:

תוספת בניה בחלל הגג בשטח של 56.63 מ"ר (השטח העולה על 1.8 מטר)
סה"כ שטח עלית הגג = 101.43 מ"ר = 13.52% < 10% המותרים עפ"י תבע
מבוקש במסגרת הקלה כמותית של עד 6% משטח המגרש
שטח מרפסת לא מקורה מוצעת = 98.58 מ"ר

מבחינת שטחים : סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש בקומות = 535.93 מ"ר = 71.45%
מבחינת הגובה: גובה מוצע = 10.15 מטר לעומת 9.3 המותר
(כמו כן מוצעת הבלטה נוספת של 1.5 מטר למסתור דודי שמש)
בהיתר שהוצא לבית גובה הבית המאושר 9.3 מטר + 0.00 מטר מאבן השפה
מבוקשת הקלה בגובה .

עפ"י תבע מס' 14/111/03/3 החלה במקום מותרות במגרש 2 יח"ד.
תכנית מקסימלית מותרת בקומה = 37.5%
שטחים מקסימליים ב 2 קומות = 62.5%
שטח קומה חלקית מותרת בשיפועי הגג = 10%
מרתף עפ"י תיקון 85
גובה הבניין המותר 9.3 מטר מאבן השפה במרכז חזית הבניין

לסיכום:

אין חריגה בסה"כ השטחים העיקריים המותרים לבניה מוצע 71.45% לעומת 72.5% המותר
ישנה חריגה בשטח המותר בחלל הגג 13.52% במקום 10% המותרים בחלל הגג -מבוקשת
הקלה.

ישנה חריגה בגובה הבניין 10.15 מטר במקום 9.3 מטר -מבוקשת הקלה
ישנה חריגה של מרפסת מק.ב קידמי -מבוקשת הקלה
ישנה הבלטת עמודים עד 0.45 מטר מק.ב צדדי
ישנה חריגה של עמודים מק.ב אחורי עד 1.0 מטר
ישנה חריגה במחסן גינה המוצע שלא בהתאם להנחיות תיקון 85
יש להתאים את שטח המחסן למותר = 3.0 מ"ר , או לחילופין לפרסם הקלה למחסן בשטח
של 6.0 מ"ר.

יש לעדכן תכניות עפ"י הנחיות מח' רישוי : סימון ק.ב וגבולות מגרש בכל הקומות
צביעה של כל המוצע לעומת היתר שהוצא ועידכון טבלת שטחים
יש להראות סכנת חניה מוצעת בתכנית בחזיתות ובחתיכים ולהוסיף השטח בטבלת השטחים .

ההקלות פורסמו בתאריך 19/08/09. הודעות למגרשים גובלים נשלח בתאריך 15/03/10

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

- חתימת השכן הצמוד למחסן על קו בנין 0.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20100137 תיק בנין: 285

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

הגשה 25/01/2010

■ ברזילי אלישבע

■ ברמר אריה

■ כץ דוד

בעל הנכס:

■ ברזילי אלישבע

■ ברמר אריה

■ כץ דוד

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 85 מגרש: 120 יעוד: תעשיה

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

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג למשך 3 שנים מתעשיה למסחר (A) ומתעשיה לבאולינג (B).

* ביום 19.2.10 פורסמה בקשה להמשך שימוש חורג למשך 3 שנים מיום האישור הקודם, ועד

14.5.11 או עד לאישורה של התכנית המפורטת, על פי המוקדם מביניהם, מתעשיה למסחר

ולבאולינג במבנה תעשיה קיים בן 2 קומות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בקשה לשימוש חורג מס' 20060139 אושרה למשך 3 שנים בתאריך 14/05/08 ולא הוצא היתר.

חלק מדרישות הועדה מולאו כמו כן שולם היטל ההשבחה.

* למגרש הוכנה תכנית מפורטת המסדירה את התכליות הקימות למסחר ולבאולינג.

התכנית נמצאת בהליכי אישור.

הבקשה הוגשה מחדש לצורך עידכון תוקף החלטת הועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה להמשך השימוש החורג למשך 3 שנים מיום ההחלטה הקודמת -

14.5.08, ועד ליום 14.5.2011, או עד לאישורה של הת.ב.ע, המוקדם מביניהם.

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

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה להמשך השימוש החורג למשך 3 שנים מיום ההחלטה הקודמת -
14.5.08 , ועד ליום 14.5.2011 , או עד לאישורה של הת.ב.ע, המוקדם מביניהם.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.
- אישור מורשה נגישות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20100299 תיק בנין: 4700

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:▪ **ועקנין לירן****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל 1 אשדוד**שכונה: הקריה מע"ר**

שטח מגרש: 12020.00 מ"ר שטח בניה מותר: 27160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 51 מגרש: 1ב' יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הפעלת מזנון בלובי קומת כניסה בבניין יוניטרייד בשטח ציבורי לא תחום בהסכמת נציגות הבית המשותף.

* ביום 26.3.10 פורסמה בקשה לניוד של כ - 42 מ"ר שטחים עקריים לצורכי מסחר ממפלס הגלריות לקומת הקרקע לצורך הפיכת חלק משטח השרות בלובי לשטח עקרי עבור מזנון/בית קפה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה מהווה הפיכת שטח שרות קיים עפ"י היתר לשטח עיקרי. בעצם מדובר בבית קפה. עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 28.02.10 המבוקש קיים בהתאם לתכנית.

שינויים מבוקשים הם לעומת היתר בניה מס' 9325 משנת 96.

עפ"י תב"ע 9/113/03/3 החלה במקום שטח עיקרי מותר לצורכי מסחר - 4700 מ"ר + 1880 מ"ר גלריות. בתי קפה ומזנונים נמצאים ברשימת התכליות המותרות עפ"י תב"ע.

קיים עפ"י היתר מס' 9325:

מסחר בקומת הקרקע - 4699.85 מ"ר = ל - 4700 מ"ר המותרים.

קומת גלריות - 1838.21 מ"ר > מ - 1880 מ"ר המותרים.

שטח עיקרי נותר לניצול לצורכי מסחר בגלריות - 41.79 מ"ר

ניתן לבקש הקלה לניוד של כ - 42 מ"ר שטחים עיקריים ממפלס הגלריות לקומת הקרקע לצורך הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי עבור מזנון/בית קפה.

יש לעדכן טבלת השטחים ולהתאים שטחים קיימים להיתר אחרון מס' 9325. כ"כ יש להגדיר בתכנית שטח עיקרי עבור בית הקפה ולרשום בטבלת השטחים כמוצע.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על ועד הבית להגיש תצהיר חתום ע"י עו"ד להגשת ת.ב.ע להשלמת הזכויות לגלריות.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על ועד הבית להגיש תצהיר חתום ע"י עו"ד להגשת ת.ב.ע להשלמת הזכויות לגלריות.

גליון דרישות:

- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * על ועד הבית להגיש תצהיר חתום ע"י עו"ד להגשת ת.ב.ע להשלמת הזכויות לגלריות.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20090770 תיק בנין: 3793

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:

■ גלילי מנחם ונאור

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 27/10/2009

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

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת דיור בת 3 קומות מעל קומת מרתף על מגרש בודד.

* ביום 12.3.10 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בנין קדמי של 1.20 מ' שהם 25%, בגין מגרש אי רגולרי בבית מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת מרתף, במסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים בבית מגורים חד משפחתי קיים.
המבנה הקיים בנוי בחריגה מקו בנין קדמי - החריגות מסומנות להריסה. קיים תיק פיקוח.
קיימת תכנית מפורטת הנמצאת לפני הפקדה, ומטרתה להסדיר נושא קווי בנין.
וע. משנה 201006 מיום 13.4.10 דחתה את הת.ב.ע המוצעת שאינה משקפת את המציאות, את
נספח הבינוי ואת הבקשה להיתר, וקבעה שיש להגיש ת.ב.ע מתוקנת אשר תשקף את כל הנושאים
הנדרשים להסדרת הקיים כדוגמת תוספת שטח, מספר קומות, מספר יח"ד וכו'.

בקומת המרתף מוצעת כניסה נפרדת וקיים בהיתר חלל סגור.
בקומת הקרקע מסומנות 3 כניסות, 3 גרמי מדרגות ו-2 מטבחים.
בקומה א' מוצעת מרפסת בקו בנין צדדי ברוחב 1.2 מ'. ניתן לאשר הקלה בגין מגרש אי רגולרי.
קומת הגלריה בגובה של 2.1 - אינו תואם לתקן מגורים - מאושרת בהיתר קודם.
מוצעים שינויים פנימיים ושינויים קלים בחזיתות.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת.
ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר אישורה של ת.ב.ע בסמכות מחוזית למיסוד
חריגות הבניה הקימות במגרש.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

* מר כנפו הבהיר שהועדה הקודמת החליטה שיש להגיש ת.ב.ע להסדרת כל המצב הקיים בשטח. לא נתן לנקוט בשיטת ה"סלמי" ולדון כל פעם בסעיף נפרד מכלל החריגות הקימות בשטח. מתקיים טיפול משפטי בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת.
- ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר אישורה של ת.ב.ע בסמכות מחוזית למיסוד חריגות הבניה הקימות במגרש.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20100163 תיק בנין: 2821

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201007 בתאריך: 27/04/2010

מבקש:■ **זגורי שלמה בשם הדיירים****בעל הנכס:**■ זגורי שלמה בשם הדיירים
הראשונים 31/13 אשדוד**עורך:**■ שמוקלר דמיטרי
סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 28/01/2010

שכונה: רובע א**כתובת הבנין: הראשונים 31 אשדוד**

שטח מגרש: 2285.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3427.50 מ"ר
 גוש וחלקה: גוש: 2085 חלקה: 46 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג' משנה 1
 תכנית: 62/101/02/3, 59/102/03/3, 34/102/03/3, 27/102/03/3
 101/02/3, 30/102/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת מרפסת	323.60

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסות ל - 24 יח"ד בבנין משותף בן 8 קומות מעל קומת עמודים.
 הבקשה כוללת בניית מעטפת עבור כל 32 יח"ד שבבנין המשותף.

* ביום 19.3.10 פורסמה בקשת הקלה לבניית 16 מרפסות בחזית אחורית מלאה בהבלטה של עד 40% מעבר לקו בנין אחורי.
 התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

- ◆ גליק דניאל
- ◆ רוהקר הדסה

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מרפסות מקורות ל - 24 יח"ד מתוך 32 יח"ד שבבנין.
 בשתי החזיתות מתבצעת בניית מעטפת מלאה עבור כל 32 יח"ד שבבנין.
 סה"כ שטח נותר לבניה לדייר = 12.7 מ"ר
 שטח מרפסת מוצע לדייר בדירות של 3.5 חדרים - 12.9 מ"ר, בדירות של 4 חדרים - 14.9 מ"ר
 שטח שלא יחשב באחוזי בניה - 12 מ"ר
 שטח נוסף לדירות של 3.5 חדרים - 0.9 מ"ר, לדירות של 4 חדרים 2.9 מ"ר

המרפסות בולטות מעבר לקו בנין אחורי עד 40% המותרים בהקלה.
 כמו כן העמודים בק'קרקע חורגים מעבר לקו בנין עד 60 ס"מ - ע"פ חוק התכנון והבניה מותר בליטה "עמודים או קורות ואלמנטי שלד לחיזוק בנין קיים או לתוספת קומות" עד 0.75 מ' - כך שניתן לאשר את הבליטה של העמודים.

התקבל פרסום מ-19.03.10. הודעות מ-15.03.10

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר חדד, מר ללוש ומר קוזין.

* נכחו נציגי המבקשים מר זגורי, מר יפרח וגב' פסח.

* המתנגדים מר גליק דניאל וגב' הדסה רוהקר.

* מר זגורי: 75 % מהדיירים מסכימים לתוספת המרפסות שתביא לרווחת דיור ושידרוג הבנין.

* מר גליק וגב' רוהקר הציגו ההתנגדות כמפורט במכתבים מיום 1.2.10 ו- 9.2.10.

הם חוששים מחסימת אור ואויר, לכלוך שיגרם ע"י יונים, גנבים, בעיה כספית וירידת ערך הדירות שלא ישתתפו בבניית המרפסת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. דוחים את ההתנגדות בנימוקים הבאים:

עקר ההתנגדות היא בשל שיקול כלכלי וסביבתי, ויש להתחשב בטובת הכלל.

75 % מהדיירים מסכימים לתוספת המרפסות אשר תביא לרווחת דיור ושידרוג הבנין.

הבקשה מתאימה למדיניות הועדה לאפשר שיפור תנאי הדיור בבנינים ישנים.

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- 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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה