

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201013 ביום ג' תאריך 27/07/10 ט"ז אב, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
מר יוסי קורקוס	מח' הפקוח על הבניה
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

הגיע בשעה 16.30
רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול 201012 מיום 6.7.10

הפרוטוקול אושר פה אחד.

הסמכתו של מר דוד צבאן, ת.ז. 028123602 כמפקח בניה, לצורך אישור כניסה למקרקעין.

* הועדה אישרה את הסמכתו של מר צבאן כמפקח בניה לצורך אישור כניסה למקרקעין.

מר כנפו הודיע שהועדה הבאה תתקיים ביום ג' 17.8.10

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2255/מק/3	הרחבת דרך רח' היהלומים באזור התעשייה 2, איחוד וו	466	50	50	4
2	1125	אשדוד - שינוי לתמ"א 38	182			7
3	1127	מערב רובע ד' - אשדוד הודעה 77-78	2076	12	192	9
4	2242/מק/3	העברת זכויות בניה בין מגרשים במתחם קיריית מע"ר ז	2019	35	35	11
5	2238/מק/3	רובע י"ז - שינוי קווי בנין לצד ולאחור	2002	29	29	13
6	2256/מק/3	רובע א' - אשדוד, תוכנית להוספת 5 יח"ד במגרש מס' 9	2077	175	175	15
7	1124	אזור בקמה מערב איחוד וחלוקת מגרשים במסגרת תבע	2077	127	127	18

שם: הרחבת דרך רח' היהלומים באזור התעשייה 2, איחוד וחלוקת מגרשים

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 155,316.000 מ"ר

יחס לתכנית

114/03/3	כפופה לתכנית
14/114/03/3	שינוי לתכנית
5/101/02/3	כפופה לתכנית
62/101/02/3	כפופה לתכנית
תמ"א 18	כפופה לתכנית

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: עיריית אשדוד
עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל
בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדודאזור תעשייה בינונית (2)

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש:	466	ח"ח	: 54, 52, 50
גוש:	466	ח"ח	: 58, 57
גוש:	2062	ח"ח	: 23, 20
גוש:	2452	ח"ח	: 91, 34, 32
גוש:	2452	ח"ח	: 93

מטרות התכנית:

אזור תעשייה בינוני:

הרחבת דרך רח' היהלומים, איחוד וחלוקת מגרשים.

עיקרי הוראות התכנית:

עקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים לפי סעיף 62 א(א)(1)
2. הרחבת דרכים לפי סעיף 62 א(א)(2)
3. שינוי קווי בנין לפי סעיף 62 א(א)(4)
4. שינוי חלוקת שטחי בניה לפי סעיף 62 א(א)(6)
5. שינוי בהוראות בדבר גודל מגרש שמותר להקים עליו בנין לפי סעיף 62 א(א)(7)

הערות בדיקה תכנוניות:

זכויות קיימות למגרשיים I,II,III,IV מתוקף תכנית 14/114/03/3:

1. יעוד קרקע לתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה.
 2. 160% בניה כוללים.
 3. 3 קומות או יותר לפי צרכי המפעל באישור הועדה המקומית.
 4. קוי בנין, קדמי 5, צידי 5, אחורי 6.
 5. זכויות קיימות למגרש 302:
- יעוד, איזור מיוחד לתחנת דלק.
- זכויות, בהתאם לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הרשויות המוסמכות עבור תחנת דלק

ושרותי רכב בלבד, ולפי תכנית 5/101/02/3 ותמ"א 18 תיקון מס' 4.

זכויות נוספות קיימות מתוקף תכנית 62/101/03/3:

1. שטח שירות על קרקעי של 20% מהשטח העיקרי למבנה המיועד לתעשייה עתירת ידע.
2. שטח שירות תת קרקעי למרתף חניה בגבולות מגרש, קו בנין 0.
3. תכסית בניה של 55% משטח המגרש.

התכנית המוצעת מבקשת מתוקף התכנית הנ"ל:

1. להשאיר את יעוד המיגרשים לתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה.
2. 160% בניה, שטח עיקרי על קרקעי.
3. 20% בניה, שטח שירות על קרקעי, (מתוך השטח העיקרי)
4. מרתף בגבולות מיגרש כשטח שירות לחניה.
5. תכסית בניה של 55% משטח המיגרש.
6. 4 קומות מעל מפלס הכניסה הקובעת.
7. קוי בנין כמסומן בתשריט.

התכנית המוצעת מבקשת לשמור על שטחי המיגרשים לתעשייה ע"י ביטול רצועת השצ"פ הצפוני לטובת הרחבת רח' היהלומים מ-19 מטר ל-25 מטר, הצרת קטע דרך עתידית מ-19 מטר ל-15 מטר (התקבל אישור מחלקת תשתיות לעניין הדרכים בנספח תנועה), ושינוי בחלוקת המיגרש לתחנת דלק לשני תאי שטח, אחד עבור תחנת דלק והשני לתעשייה ביניהם תתאפשר זכות מעבר, גישה וחניה משותפת.

הערות:

תשריט:

1. יש לשנות קו בנין דרומי מערבי בתא שטח 2005 ל-20 מטר עבור תחום מסדרון התשתיות לנקז הקיים.
2. להשלים קוי מידות רוחב לרצועות השצ"פ במצב המוצע.

תקנון:

1. לציין בטבלת הזכויות גודל מגרש מינימלי לכל תא שטח.
2. לפרט אורך חזית מינימלית לכל תא שטח לפי תכנית 14/114/03/3.
3. יש להגדיר את הדרגה של תחנת הדלק לפי תמ"א 18 ולפרט השימושים והזכויות המותרים בהתאם.
4. לענין הנחיות בדבר בינוי וזכויות בניה במגרש לתחנת דלק יש להפריד בין סככת קירוי משאבות ובין מבנה התחנה על שימושו.
5. להוסיף הערה בטבלת הזכויות כי ליעוד תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה ניתן לאשר גובה / מספר קומות רב יותר מהרשום בטבלה באישור הועדה המקומית.

טבלת הקצאות:

1. סך כל שטחי החלקות הכלולים בתכנית לא תואם לשטח התכנית.
2. שטחי תאי השטח בטבלת ההקצאות לא תואמים לשטחי תאי השטח בטבלת הזכויות בהוראות התכנית.

*** לידיעת הועדה, מאחר והתכנית מוגשת בהסכמות עם עיריית אשדוד מסמכי התכנית אינם כוללים כתב התחייבות ושיפוי.**

- * יש לציין בכל מסמכי התכנית כמגיש התכנית את חברת קי.בי.ע. ועיריית אשדוד.
- * מסמכי התכנית לא כוללים נספח בינוי למתחם או הנחיות בדבר עיצוב בינוי.
- (יבחן בסיכום עם מהנדס העיר)
- * לא קיים נספח פיתוח וניקוז, 0.00 מגרשים ותכנון פיס.
- * יש לקבל אישור יובלים.
- * לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

התקבל אישור מה"ע והיועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

הערות מהנדס הועדה:

1. התכנית הינה בסמכות מקומית, ויש לתקנה בהתאמה לסעיף 62 א. (א)
(אין אפשרות להקטין שטחים ציבוריים, ולא נתן לבטל השצ"פ ולהצר את הדרך)

2. יש להטיל מגבלות לנושא חומרים מסוכנים בתאום עם אעא"ס.

מהלך הדיון:

* נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו, מר ליברמן, מר אלבו וגב' ברוסקין.

* אדרי' שיינקמן הציג את התכנית המסדירה את המצב הקיים של הכבישים והמגרשים.
* אדרי' נער: אנו בעד התכנית התואמת את המגמה לחיזוק המסחר באזור. במסגרת תכ' בסמכות מקומית לא נתן לבטל או לצמצם שטחים לצורכי ציבור ולא נוכל לשנות את רוחב הדרך מ - 19 מ' ל - 15 מ'. יש לבדוק את נושא רישום זיקת הנאה, והאם נתן להוסיף סעיף זה כחלק מת.ב.ע. בסמכות מקומית. כל ההערות נמסרו ליוזם, ומה שלא נתן לאשר בסמכות מקומית, יקודם ע"י תכנית בסמכות מחוזית. אנו מעוניינים לקדם המסחר במקום, ויש לרשום בתקנון התכנית שלא יותרו תעשיות מזהמות וחומרים מסוכנים.
* מר מירז: זו ההזדמנות להכניס את כל המגבלות בתאום עם אעא"ס, ויש לסמן את צינור הגז העובר התחום התכנית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה עפ"י הערות הבדיקה והערות מה"ע, ובתאום עם מח' תכנון. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

להפקיד את התוכנית בכפוף לתיקונה עפ"י הערות הבדיקה והערות מה"ע, ובתאום עם מח' תכנון. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

סעיף: 2
תוכנית מתאר מקומית: 1125
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

שם: אשדוד - שינוי לתמ"א 38

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 56,000.000 מ"ר

יחס לתכנית

כפופה לתכנית 101/02/3

שינוי לתכנית תמא/38

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: עיריית אשדוד

עורך התוכנית: אדר' אלדד קידר-מח' תכנון

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**גושים בשלמותם:**

2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464
2197, 2198, 2455, 2456, 2457, 2458
2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196
2080, 2085, 2086, 2087, 2088, 2189
2068, 2071, 2072, 2074, 2076, 2077
182, 472, 473, 2023, 2061, 2066, 2067

מטרות התכנית:

חיזוק מבנים קיימים עליהם חלה תמ"א 38 בפני רעידת אדמה ע"י מתן אפשרות לתוספת קומות וזכויות בניה, וזאת בנוסף להוראות תמ"א 38 על תיקוניה.

עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת הוראות לתוספת זכויות בניה, תוספת קומות ותוספת יח"ד שיתרו בגין חיזוק / או עיבוי המבנים העומדים בקריטריונים הקבועים בתמ"א 38 על תיקוניה.
- קביעת הוראות להוצאת היתרי בניה ובדבר תנועה וחניה מכוח תכנית זו, ובהתאם להוראות עפ"י סעיף 23 בתמ"א 38.

הערות בדיקה תכנונית:

חניה - תקן חניה רגיל לפי תכנית מתאר אשדוד ובמקרים חריגים לפי חוות דעת מהנדס העיר.

קומות - התכנית מאפשרת תוספת של עד 4 קומות נוספות.

בנוסף תותר בניית חדרי יציאה על הגג בשטח של 30 מ"ר לכל יח"ד שמתחתיה.

הוראות אלו לא יחולו על מבנה שמומש בו הקלות לתוספת קומות.

היטל השבחה - התכנית מציעה גביה בהתאם לתוספת השלישית לחוק.

אגרות בניה - התכנית מציעה כי הועדה המקומית תגבה אגרות בניה בהתאם להוראות תמ"א 38 על תיקוניה.

הנוסח הסופי להוראות התכנית יתואם עם מהנדס העיר, היועמ"ש, מח' רישוי, מח' השבחה ומח' אגרות בניה.

מהלך הדיון:

* נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* אדר' נער: מדובר בתכנית כוללת לכל העיר, המתואמת עם חב' תשתית. התכנית תאפשר גובה מקסימאלי של 4 קומות והיועמ"ש יבדוק את נושא ההשבחה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית החלה על כל העיר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מהנדס העיר והיועמ"ש.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית החלה על כל העיר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מהנדס העיר והיועמ"ש.

שם: מערב רובע ד' - אשדוד הודעה 77-78

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 315,000.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: עיריית אשדוד
עורך התוכנית: אדרי' ענת סביר-אהרן
בעלים: מדינת ישראל
עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש:	2076	חלקות	12-192 :
גוש:	2088	חלקות	89 :
גוש:	2189	חלקות	69 :
גוש:	2191	חלקות	64 :
גוש:	2791	חלקות	4 :

מטרות התכנית:**1. ההודעה:**

הועדה המקומית לתכנון ובנייה אשדוד מודיעה בזאת בהתאם לסעיף 77 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965, על כוונתה להכין תכנית חדשה בשטח מערב רובע ד', שמטרתה קביעת הנחיות ומגבלות בנייה

2. מטרת ההודעה לפי סעיף 77 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965:

2.1 הודעה על הכנת תכנית חדשה למערב רובע ד', המהווה שינוי לתכ"ד/455 ולתכנית המופקדת 104/03/3.

2.2 קביעת תנאים למתן היתרי בניה לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 במגרשים בתחום תכנית זו.

3. נימוקי ההודעה:

מרבית השטח המערבי של תכנית ד/455' במערב רובע ד' מומש בהתאם לתכנית המופקדת מס' 104/03/3 וזאת על אף שטרם קיבלה תוקף, (תכנית 104/03/3 הופקדה בתאריך 28.07.75 פרסום) לכן יש צורך בקביעת הנחיות ומגבלות בנייה בשטח האמור.

4. תנאים למתן היתרי בניה לפי סעיף 78 לחוק התכנון והבנייה:

- 4.1 הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בנייה לפי התוכנית המופקדת 104/03/3, ובנוסף ניתן יהיה לאשר הקלות על פיה וכל זאת בתוספת זכויות /או מגבלות בהתאם לתכנית התקפה ד/455', בשטח הכלול בתחום הודעה זו.
- 4.2 למרות האמור לעיל, במגרשים בהם אושרו תכניות נקודתיות מפורטות לאחר תאריך הפקדת תכנית 104/03/3 (28.07.1975) תהיה רשאית הועדה המקומית להוציא היתרי בנייה ולאשר הקלות עפ"י התכנית המפורטת האחרונה שקיבלה תוקף.
- 4.3 תוקף ההודעה מוגבל לתקופה של 3 שנים או עד למתן תוקף לתכנית מאושרת בתחום הודעה זו. הכל לפי המועד המוקדם מביניהם.

מהלך הדיון:

* נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתאום עם מח' תכנון ומהנדס העיר.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתאום עם מח' תכנון ומהנדס העיר.

סעיף: 4
תוכנית מפורטת: 2242/מק/3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

שם: העברת זכויות בניה בין מגרשים במתחם קיריית מע"ר דרום

נושא: דיון בהתנגדות
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 119.838 מ"ר
יחס לתכנית
כפופה לתכנית 11/113/03/3
שינוי לתכנית 2179/מק/3

בעלי עניין:

מגיש התוכנית: י.ח. דימרי בע"מ
עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל
בעלים: מדינת ישראל
עיריית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד הקריה מע"ר

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש:	2019	ח"ח	35 :
גוש:	2020	ח"ח	38 :
גוש:	2072	ח"ח	61, 60, 14 :
גוש:	2304	ח"ח	1 :

מטרת התכנית:

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית ללא שינוי סה"כ השטחים הכוללים המותרים לבניה, בהתאם לסעיף 62 א(א)(6).
ב. שינוי מס' יחידות דיור בין המגרשים ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות בהתאם לסעיף 64 א(א)(6)
ג. שינוי במס' קומות בהתאם לסעיף 62 א(א)(5) ו-9)

עיקרי הוראות התכנית:

העברת יח"ד וזכויות בניה בין מגרשים כמפורט בסעיף 2.3 בהוראות התכנית הגבהת מבנים
קביעת זכויות ומגבלות בניה.

הערות בדיקה תכנוניות:

* במליאה 201001 מיום 12/01/10 הוחלט:
להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

תקופת הפקדת התכנית הסתיימה ביום 17.7.10

ביום 21.7.10 התקבלו הנחיות לשכת התכנון המחוזית ולפיהן התכנית טעונה את אישור השר.

ביום 15.7.10 התקבלה התנגדותו של מהנדס הועדה.

מהלך הדיון:

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* נכחו אדר' צופית כחלון מח' דימרי ואדר' מנחם פינצובסקי ממשד אדר' מרש.

* אדר' נער הבהיר כי התנגדותו הוגשה משיקולים תכנוניים בלבד. במהלך תקופת ההפקדה פנה אליו היזם בנושאים עליהם לא חשב קודם לכן, והדרך שנבחרה להכניס שינויים אלו הינה ע"י הגשת התנגדות מהנדס העיר לנושאים התכנוניים שצצו במהלך ההפקדה.
(כמפורט במסמך מיום 15.7.10 המצ"ב)

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

מקבלים את התנגדות מהנדס העיר ומאשרים את התכנית בכפוף לתיקונים עפ"י המכתב מיום 15.7.10 ובכפוף להשלמת הערות השר.

גליון דרישות:

מקבלים את התנגדות מהנדס העיר ומאשרים את התכנית בכפוף לתיקונים עפ"י המכתב
מיום 15.7.10 ובכפוף להשלמת הערות השר.

שם: רובע י"ז - שינוי קווי בנין לצד ולאחור

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 299.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 3/135/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: סמי מרקס

עורך התוכנית: דיברוב ויקטור אדרי

סאלם שלומי- הנדסאי

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 2002 חלקות: 29

מטרות התכנית:

שינוי קווי בנין צדדי צפוני ואחורי לפי סעיף 62א(א)4.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מטר ל-4.75 מטר, לפי סעיף 62א (א) (4).
- שינוי קו בנין לבריכה מ-1 מטר ל-0.3 מטר.
2. שינויים בבינוי מהיתר, (שינוי הוראות בינוי) לפי סעיף 62א (א) (5).

הערות בדיקה תכנוניות:**וע. משנה 200914 מיום 21.7.09 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:**

- א. מדובר על שורת בנינים זהים, ואין כל הצדקה להחריג המגרש הנדון מהכלל.
- ב. דוחים את התכנית.

ביום 11.5.10 הוגשה תכנית מתוקנת.**התכנית המוצעת מבקשת:**

שינוי בקו בנין אחורי מ-6 מטר ל-4.75 מטר, לצורך תוספת בניה ושינוי בקו בנין לבריכה מ-1 מטר ל-0.3 מטר.

זכויות קיימות מתוקף תכנית 3/135/03/3:

1. יעוד קרקע איזור מגורים א' - מגרש 1,146 דו משפחתי עם קיר משותף.
- שטח מגרש מינימלי 250 מ"ר.
2. שטח עיקרי על קרקעי 165.7 מ"ר.
3. שטח שירות על קרקעי 31 מ"ר.
4. תוספת שטח למרתף לפי תכנית בניה מותרת - 118.2 מ"ר מהם 80% עיקרי ו-20% שירות.
5. תכנית בניה 46% מהמגרש.
6. 2 קומות מעל מפלס הכניסה.
7. קוי בנין, קידמי 4 מטר, אחורי 6 מטר, צידי דרומי 0, צידי צפוני 3 מטר.
- * אושר במסגרת הקלה שינוי קו בנין צפוני מ-3 מטר ל-2.7 מטר.

זכויות נוספות קיימות מתוקף תכנית 85/101/03/3:

2. סככת חניה בשטח שלא יעלה על 18 מ"ר כשטח שירות.
3. קוי בנין לבריכת שחיה 1 מטר מגבול מגרש.

הערות:

1. יש להוסיף למסמכי התכנית שינוי בהוראות בינוי, לצורך בניית תוספות בניה בחזית אחורית.
2. יש לתקן את טבלת הזכויות בתקנון כך שתשקף את הזכויות הניתנות מתוקף התכניות הקיימות.
3. לפי רקע מפת המדידה בתשריט יש חריגת בניה נקודתית מקו בנין צידי צפוני.
- יש להסדיר במסגרת תכנית זו שינוי קו בנין צפוני נקודתי מ-2.70 מ' ל-1.50 מ'.
4. הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית המודפסים בתיק התב"ע.
5. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

התקבל אישור מה"ע והיועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

מ ה ל ד ה ז י ו ן:

- * נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.
- * מר סמי מרקס הציג את בקשתו לשינוי קו בנין אחורי וקו הבריכה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

להפקיד את התוכנית בתנאי שהבריכה תמוקם על קו בנין 0 בהסכמת השכנים, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

להפקיד את התוכנית בתנאי שהבריכה תמוקם על קו בנין 0 בהסכמת השכנים, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

שם: רובע א' - אשדוד, תוכנית להוספת 5 יח"ד במגרש מס' 39

נושא: הפקדת התכנית
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 3,454.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: יצחק גולן-שיק אשדוד
עורך התוכנית: חיים ורדה - אדריכלים
בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד/רובע א 47
רחוב חיבת ציון 45, שכונה: רובע א, אשדוד
רחוב חיבת ציון 49, שכונה: רובע א, אשדוד

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

גוש: 2077 חלקות: 219

חלקי חלקות:

גוש: 2077 ח"ח: 175

מגרשים לתכנית: 39 בשלמותו

מטרות התכנית:

- שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית אחת, מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית ובתנאי שהשטח הכולל המותר לבניה, בכל יעוד קרקע, לא יגדל ביותר מ-50% עפ"י סעיף 62א(א)(6)
- הגדלת מס' יח"ד, ללא הגדל סך כל השטחים למטרות עיקריות- ע"פ סעיף 62א(א)(8).

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי חלוקת שטחי הבניה הקיימים המותרים בתכנית אחת - במגרש מס' 39
- פיצול דירת גג ל-2 יח"ד ותוספת 4 יח"ד במבנה קיים לשירותים תומכים ציבוריים, ובכך יתווספו 5 יח"ד ל-87

הערות בדיקה טכניות**הערות בדיקה טכניות:****תשריט:**

א. דף מידע:

יש למחוק את מס' התכנית ולרשום במקום תכנית מס' 2256/מק/3
יש לעדכן את שם התכנית בכל מקום רלוונטי ל- רובע א' אשדוד-תכנית להוספת 5 יח"ד במגרש מספר 39

שטח התכנית: יש להתאים שטח למדידת מודד+לתקנון

שמות וחתימות:

עורך התכנית- יש להתאים כתובת (מס' המבנה) בין תשריט ותקנון.

ב. תרשים התמצאות: יש לסמן את מיקום התכנית המבוקשת.

ג. תרשים סביבה: יש להדגיש מס' גוש.

ד. תכנית מצב מאושר:

מקרא:

יש לעדכן כותרת: מקרא מצב מאושר

יש להוסיף לגבול תכנית מאושרת מס' תכנית מאושרת (במקביל) גם במקרא וגם בתכנית

אזור מגורים מיוחד: יש לעדכן צבע לכתום בלבד ע"פ תכנית מאושרת 85/102/03/3
אזור לתכנון בעתיד: יש לעדכן צביעה ל- אלכסונים הפוכים בצבע כתום כהה ע"פ תכנית
69/102/03/3

יש להוסיף: מספר מגרש- מס' תחום בעיגול.
תכנית מצב מאושר:

יש לעדכן קו בניין מזרחי ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש לעדכן סימון קו בניין צפוני (קו המבנה עובר את קו הבניין)
יש לעדכן רוזטה צפונית (רוחב הדרך) ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש להדגיש סימון מבנה קיים
יש לרשום מס' תכנית מאושרת במקביל לגבול התכנית
יש לעדכן סימון אזור מגורים מיוחד בצבע כתום בלבד ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש לעדכן סימון אזור לתכנון בעתיד פסים אלכסוניים בצבע כתום כהה ע"פ תכנית 69/102/03/3
ה. תכנית מצב מוצע:
מקרא:

יש לעדכן במקרא ובתכנית מגורים ב' (במקום מגורים ד') ע"פ נוהל מבא"ת - צבע כתום בהיר.
יש לציין מספר תא שטח: ולהתאים בין מס' תא השטח המופיע בתקנון (139) לזה המופיע
בתשריט.

יש לעדכן סימון קו בניין מזרחי ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש לעדכן רוזטה צפונית (רוחב הדרך) ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש לעדכן סימון קו בניין צפוני (קו המבנה עובר את קו הבניין)
יש להדגיש סימון מבנה קיים כולל קונטור חיצוני

נספח בינוי והסדרי תנועה וחניה:

א. יש לשנות את שם הנספח ל- נספח בינוי והסדרי תנועה וחניה לתכנית מס' 2256/מק/3,
מחייב מבחינת הסדרי התנועה והחניה ומבחינת העמדת הבניינים וגובהם.
יש למחוק את הכיתוב: שינוי לתכנית 85/102/03/3
מקרא:

יש לעדכן סימון מס' חלקה ל- 175 (ע"פ מפת גוש 2077) במקרא וגם בתכנית
יש לעדכן מס' תא שטח במקרא ובתכנית ולהתאים לרשום בתקנון ובתשריט.
תכנית תנועה וחניה:

יש לעדכן קו בניין מזרחי ע"פ תכנית 85/102/03/3
יש לעדכן סימון קומות ל-10 קומות בשני המבנים הגבוהים.
ב. תכנית קומת קרקע, תכנית קומה א', ותכנית גג - יש לסמן את מיקום חתך א'-א' עד קצהו
תכנית קומת קרקע, ותכנית קומה א' - יש להראות גם את תכנית בניין אחד ובניין 2.
ע"פ ההערה פיצול דירת הגג הינה בבניין 1 ואילו ע"פ התכנית הפיצול הינו בבניין 2.
יש לסמן מיקום תוספת יח"ד בבירור בתכניות וגם בחתך.
ג. חתך א'-א':

יש להגדיל את סימון מידות גובה הקומות וגובה גג המבנה ויש להתאים למידת הגובה בתכנית
מאושרת 85/102/03/3
הוראות התכנית:

הערות בגוף התקנון, צילום התקנון כולל ההערות ניתן לקבל במחלקת תכנון עיר.

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

הערות בדיקה תכנוניות:

הערות בדיקה לתכנית 2256/מק/3

1. תכנית 2188/מק/3 נדונה בוע. משנה 200517 מיום 26.10.2005 אשר החליטה להפקידה בתנאים.
עפ"י סעיף 86(א)(ד) החלטת הוועדה משנת 2005 בטלה, ולכן התכנית מובאת לדיון חוזר.

2. פירוט נתונים ע"פ תכנית תקפה 85/102/03/3

א. התכנית כוללת את מגרש 39 ברובע א' בו קיים מבן הכולל בתוכו
שני מבנים בני 10 קומות כל אחד שתכליתם: דיור מיוחד
ומבנה אחד נמוך בן שתי קומות לשירות דיירי הבניין בלבד, הכולל רק שטחים ציבוריים:
לובי כניסה, משרדי ניהול, חדר רב תכליתי, מועדון חברתי, שרותים ציבוריים,
חדר פעילות, מועדון משחקים, חדר עגלות וחדר גנרטור.

- ב. שטח המגרש: 3.032 דונם
 ג. ייעוד: אזור מגורים מיוחד
 ד. מס' יח"ד: 87
 ה. מס' קומות: 10
 ו. שטח עיקרי: 4207 (מעל הכניסה הקובעת)
 ז. שטח שירות: 846.5 (מעל הכניסה הקובעת)
 ח. תכנית: 616 מ"ר
 ט. קווי בניין: קדמי צפוני: 5 מ', דרומי אחורי: 10 מ', צדדי מזרחי: 20 מ' ונקודתי 19 מ', צדדי מערבי: 5 מ'.
 בחדר חשמל קו בניין 0
3. השינויים המבוקשים:
 א. תוספת 5 יח"ד ל- 87 יח"ד קיימות, ע"י פיצול דירת גג אחת לשתי יח"ד, ותוספת של 4 דירות במבנה הנמוך.
 ב. שינוי ייעוד ע"פ נוהל מבא"ת מיעוד אזור מגורים מיוחד לאזור מגורים ב' עקב אחוזי בנייה.
4. השלמות:
 א. יש לעדכן נספח הבינוי ולהגדיל את לובי המבנה הנמוך ע"פ הנחיות מח' תכנון-עיר.
 ב. יש להשלים אישור מח' תשתיות על גבי נספח בינוי והסדרי תנועה וחניה מעודכן ולציין בכותרת כי הוא מחייב מבחינת הסדרי תנועה וחניה.
 ג. יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי עם חתימה מקורית.
 לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מחלקת תכנון.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

- * נכחו מר עמרם כנפו, מר אלבוז וגב' ברוסקין.
 * אדרי' נער הציג את התכנית. יש עדיין לקבוע מהיא הסמכות לאישור התכנית, האם מקומית או מחוזית. הנושא יבדק בתאום עם היועמ"ש.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

- א. מאשרים את מהות התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
 ב. סמכות אישור התכנית תקבע בתאום בין מהנדס הועדה והיועמ"ש.
 ג. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

- א. מאשרים את מהות התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
 ב. סמכות אישור התכנית תקבע בתאום בין מהנדס הועדה והיועמ"ש.
 ג. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

סעיף: 7

תוכנית מפורטת: 1124

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

שם: אזור בקמה מערב איחוד וחלוקת מגרשים במסגרת תבע-י. לידה

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

שטח התוכנית: 31,041.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.לי - דה השקעות בע"מ

עורך התוכנית: וולטר שיינקמן, אדריכל

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדודאזור תעשיה בקמה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2077 ח"ח : 163, 127

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקת מגרשים ושינוי יעוד בחלקו המערבי של אזור בקמה.
שינוי יעוד בחלק מהשצ"פ המתוכנן בח"ח 127 וח"ח 163 למסחר ותעסוקה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד בחלק מהשצ"פ המתוכנן בח"ח 127 וח"ח 163 ל-מסחר ותעסוקה.
2. שינוי הסדרי תנועה ברחוב אורט.
3. קביעת הנחיות בניה ועיצוב אדריכלי.
- התכנית מציעה בינוי של 3 קומות מרתף, קומת מסחר במפלס הרחוב, 10 קומות משרדים וגשר להולכי רגל מהבנין המוצע לפארק גבעת יונה.
4. מוצע שטח עקרי למסחר 1200 מ"ר ושטח עקרי למשרדים 5500 מ"ר.

מתנגדים:

♦ שלמה שרף

הערות בדיקה תכנוניות:

התכנית מוגשת בהמשך להחלטת הועדה מקומית לענין הודעה 77-78 בבקמה מערב .
מליאה 201003 מיום 2.3.10 דנה בתכנית ובסעיף 3 בהחלטת המליאה מיום 2.3.10 נקבע:
"שטח ההודעה יצומצם בכ- 2 דונם לצורך הסדרת "אשדוד הקטנה" בתב"ע נפרדת שתוגש ע"י היזם."

1. טרם הושלמו תנאי סף, יש להשלים כמפורט להלן:

- נספח תנועה מאושר ע"י מחלקת תשתיות.
- מאחר והתכנית מוגשת שלא בהסכמת בעלים, יש להשלים טבלאות איזון באישור מח' השבחה.
- יש לצרף מצב זכויות עדכני להיום בספרי הרישום של חב' קי.בי.עי + תשריט המציין את מיקום המגרש שהיזם זכאי להירשם כבעליו.

2. בתכנית מוצע לשנות שטח של 2 דונם המיועד לשצ"פ לאזור תעסוקה מסחר ומשרדים.**יש לבחון המבוקש מול החלטת מליאה 201003 מיום 2.03.2010 .**

3. התכנית מציעה פתרון חניה וגישת רכבים לפרויקט על שטח השצ"פ, בשטח של כ- 1.9 דונם, בנוסף ל- 2 דונם של המגרש המוצע למסחר ותעסוקה.
- יש לפתור החניה במסגרת גבולות המגרש.

4. טרם הושלמה בדיקה תכנונית לתכנית.

5. לאחר החלטת הועדה, השלמת האישורים והנספחים יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון ובכפוף להשלמת הבדיקה.

מהלך הדיון:

* נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* נכחו היזם מר אמסילי והמתכנן אדר' שיינקמן.

אדר' שיינקמן הציג את הפרויקט על מגרש בשטח של 2 דונם, בהתאם להחלטת המליאה מיום 2.3.10. מוצע מבנה משולב: ק' קרקע מסחרית (1200 מ"ר) ומעליה מבנה בן 10 קומות משרדים (5,500 מ"ר ש. עקרי) מעל 3 קומות מרתפי חניה. כמו כן מתוכננת במגרש חניה עילית, והחניה בשצ"פ הינה חניה ציבורית. מוצע גשר להולכי רגל המקשר את המבנה עם גבעת יונה שמעבר לכביש.

* מר אמסילי: המגרש נקנה מח' קי.ב.ע.

* מר כנפו הבין שמבחינה בעלויות, כשמאשרים מגרש חדש, "אשדוד הקטנה" תמחק.

* מר חן: לקי.ב.ע יש חלק אחד ולמינהל חלק שני. אם תאושר ת.ב.ע של המינהל, הבעיה של שלמה שרף תהייה מול המינהל.

* מר כנפו: כאשר הזכויות של המינהל יקודמו בבקמה מערב, המינהל יתן מענה לחוכרים לפנות את המקום.

* אדר נער: יש להרחיב את הקו הכחול של התכנית כך שתכלול גם את "אשדוד הקטנה", ונדרש ליווי שמאי לתכנית. הת.ב.ע אינה קובעת בעלויות.

מבחינה תכנונית אין מניעה לאשר מסחר עם חזית לרח' אורט.

יש להציג את חזית הבינוי המוצע בתאום עם הבנין הסמוך הנמצא בשלבי בניה.

פתרון החניה צריך להיות בגבולות המגרש ולא בשצ"פ.

אם התכנית תוגש ללא הסכמת בעלים, יהיה צורך לכלול בה טבלאות איזון.

* מר חן: המינהל מתנגד למהלך זה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מהנדס הועדה.

יש להרחיב את הקו הכחול של התכנית ולכלול בה גם את "אשדוד הקטנה".

יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה

ובתאום עם מהנדס

הועדה.

יש להרחיב את הקו הכחול של התכנית ולכלול בה גם את "אשדוד הקטנה".

יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100567	9532	2072	14	ממ22	י.ח.דימרי	דרך בגין מנחם אשדוד	21
2	20100404	6319				אלציון עולה בע"מ	בלפור 7 אשדוד	25
3	20090085	356	2453	130		ק.נ.תחנות דלק בע"מ	העבודה 43 אשדוד	28
4	20100117	2828	2062	25		סונול ישראל בע"מ	האורגים 18 אשדוד	31
5	20100458	8610	2002	29	350	אמסלם אסתר	אודם 14 אשדוד	33
6	20100176	8623	2004	52	363	שטרית אשר	אגת שבו 16 אשדוד	36
7	20100175	8624	2004	52	364	שטרית אשר	אגת שבו 18 אשדוד	39
8	20100561	8619	2004	59	359	מאלי ויקטוריה	אגת שבו 10 אשדוד	42
9	20100638	358	2088	12	26	קריבושי אלעזר	הדס 6 אשדוד	44
10	20090658	617	2066	170	170	סבג שלמה	יורדי הסירה 11 אשדוד	46
11	20100441	6808	2023	28	58	רחמים נאבי ומיכל	רבי יהודה הנשיא 17 אי	48
12	20100331	4993	472	102	2003	גרינברג אהרון	מאיר בעל הנס 22 אשדוד	50
13	20100140	4260	472	47	433	פאר דורון וגלית	מבוא האמוראים 11 אי	52
14	20100430	4077	472	99	96	רוזנגרטן ישראל	אליעזר בן הורקנוס 12	54
15	20100569	4219	472	46	434	וקנין מיכאל	מבוא התנאים 6 אשדוד	56
16	20080130	4794	2066	15	73	כנפו יוסי וחנה	יוספטל 17 אשדוד	58
17	20100235	5344	2023	25	224	ברובר ארקדי	אדוננו ברוך 5 אשדוד	60
18	20090234	4451	2021	27		נחמיאס אריה	הנביאים 1 אשדוד	62
19	20090961	5528	2680	54	602 א	מרזוק יצחק	רנטגן 16 אשדוד	64
20	20100287	8644	2004	13	119	בוסקילה גבריאל	אגת שבו 4 אשדוד	66
21	20100282	4131	2395	18	202	צוייג נלה	אוריה החיתי 25 אשדוד	68
22	20090617	5251	2023		240	אשד משה	פינטו חיים 9 אשדוד	70
23	20090558	3336	2071	236	4	עזרן ארמונד	גרינברג אורי צבי 9 אשדוד	72
24	20100205	5178	2023	25	97	זאנה גילה	דגניה 14 אשדוד	74
25	20100231	4310	2396	34	240	קליינר בן שמואל דגני	המלך חזקיה 45 אשדוד	76

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100567 תיק בנין: 9532

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

■ י.ח.דימרי

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.ח.דימרי

עורך:

■ מרש אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 02/06/2010

שכונה: הקריה מע"ר**כתובת הבנין: דרך בגין מנחם אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ממ22 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 73 מגרש: ממ22 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 4/113/03/3, 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3, 2179/3, 31/101/02/3, 11/113/03/3, 101/02/3, 113/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	10948.42	16377.16

מהות הבקשה

פרוייקט משולב הכולל 2 מגדלי מגורים בני 12 ק' + חזית מסחרית ביניהם ע"ג 3 מרתפי חניה.

סה"כ 90 יח"ד מתוך 106 יח"ד המותרות במגרש.

הבקשה כוללת את הצגת תכנית הבינוי למגרש.

הערות בדיקה:בהמשך להנחיית מהנדס העיר אדר' שלמה נער, תואם תכנון הבינוי למגרשים שבנדון (לאורךשד' מנחם בגין במע"ר דרום) עם הבינוי הכללי המתוכנן ע"י אדר' וולטר שיינקמן.

יעוד: אזור מגורים מיוחד עם חזית מסחרית + זכות מעבר לציבור/רכב מתכנית 2179/3 מק/3

התראות עפ"י מידע תכנוני:

1. המגרש מצוי בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות (עפ"י מכתב

מיום 2.10.08 לעניין זה.

2. בתחום הרובע מצוי קידוח נקז חופי של חברת מקורות. יש למלא אחר התב"עות (מצורפות

במידע)

3. במגרש חלה תכנית מופקדת 2242/3 מק/3.

תנאים למתן היתר בניה:

1. היתר בניה יוצאו עפ"י תכניות מס' 2179/3 מק/3, 11/113/03/3 ו- 9/113/03/3 ע"י הוע. המקומית

ולאחר אישור תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.

2. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפיתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד

הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע

בד בבד עם ביצוע עבודות פיתוח.

3. היתרי בניה יינתנו באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון.
 בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור פינוי לאתר מסודר. תנאי לאכלוס הינו ביצועו המלא של תכניות הסדר התנועה המאושרות.
 4. תובטח הפרדה פיזית בין החניה למגורים לחניה למסחר.
 5. תנאי להגשת בקשה להיתר הינו הגשת תשריט לצורכי רישום ע"י המגיש, על כל שטח תכנית זו 3/מק/2179 לאישור הועדה המקומית.
 * בתאריך 27.10.09 התקבל מכתב ממח' תכנון עיר כי קיים תצ"ר 287/ מאושר בסמכות ועדה מקומית לרובע מע"ר דרום
 אחזקה : מפתחי כל יחידות הביצוע במגרשי המגורים יתחייבו להסדר למטרתו להבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף . כגון : גינון, אחזקה, ניקיון, תשתיות עיליות ותת-קרקעיות.

2. תנאים להוצאת היתרים :

6. ההיתר לא יותנה בביצוע עבודות פיתוח ותשתיות ציבוריות ברובע ובתנאי שמגיש הבקשה ובעלי הזכויות בקרקע יתנו התחייבות בכתב כפי שתנוסח ע"י היועץ המשפטי של הוע. המקומית לנושאים הבאים :
- א. מגיש הבקשה לא יבקש טופס 4 לפני השלמת עבודות פיתוח והתשתיות הדרושות לדעת מהנדס העיר לאיכלוס המבנה .
- ב. למגיש הבקשה ולבעלי הזכויות בקרקע לא תהיה כל תביעה כנגד העיריה ו/או הועדה המקומית ו/או תאגיד המים והביוב יובלים בגין נזקים היכולים להגרם להם כתוצאה מאי השלמת עבודות הפיתוח והתשתיות ו/או אי קבלת טופס 4 כתוצאה מכך.
- ג. מגיש הבקשה ובעלי הזכויות בקרקע יתחייבו לכלול בהסכמים עם רוכשי הדירות שלא תהיה להם תביעה ו/או טענה.
- ד. מגישי הבקשה ישפו את הוע. המקומית, העיריה וחב'יובלים במקרה בו תוגשנה תביעות מצד ג' ה. חיבור זמני למים וביוב ופריצת דרכי גישה זמניות למגרשים יהיה באחריות ובמימון מגיש הבקשה/היזמים וללא אפשרות קיזוז העלויות מהיטלי פיתוח.
- טופס 2 (חיבור זמני למים, חשמל בתקופת הבניה) ינתן לאחר תאום עם תאגיד "יובלים" לבצוע החיבורים הזמניים אל התשתיות העירוניות הקיימות. אם יבוצעו קוים סופיים בתאום עם יובלים, נתן יהיה לקזז העלויות שלהם מתוך היטלי הביוב ו/או המים .
- (למרכיב הבניה בלבד ולא למרכיב הקרקע)
- ו. באחריות הבעלים לבצע עבודות עפר גסות בכל הרובע על חשבונם וללא אפשרות קיזוז העלויות מהיטלי פיתוח בהתאם להיתר הבניה שינתן. באחריות הבעלים לקבל את הסכמת ממ"י להיתר.
7. במסגרת תקון הת.ב.ע המקומית ו/או המחוזית שהיזמים הצהירו על הגשתה, ינתן מענה לתכנית בינוי כוללת ועדכנית.

הערות לתכנית מיום 8.7.10 :

- לא נשמרה זכות מעבר לציבור/רכב, יש לסמן בהתאם לתשריט ולרשום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
- יש למלא טבלת שטחים מותרים בהתאם לתב"ע החלה במקום.
- במגרש חלה תב"ע מופקדת מתאריך 15.05.10, לכן נושא מרפסות מקורות יהיה כפוף לחוות דעת משפטית. עפ"י עורך הבקשה המרפסות לא נחשבו בשטחים.
- * יש להסדיר את השטחים עבור מרפסות מקורות בתב"ע 3/מק/2242. לאחר קבלת התוקף מכוחה יוצאו היתרי בניה בעתיד ולא ניתן יהיה להשתמש בק"ת 6670 מכיוון שתב"ע מופקדת לאחר תאריך 1.1.2010

- יש להתאים גובה מרתפי חניה למותר.
- שטחים ומספר קומות עבור חניה תת-קרקעית עפ"י תיקון 62/101/02/3.
- יש לעדכן חישוב שטחים של מפלס 24.80+, , אין התאמה בין חישוב השטחים לתכנית של הקומה.
- יש לעדכן תכנית במפלס 21.65 - יש להגיש אישור לגובה 0.00+ - גובה מירבי בהתאם למותר.
- המבנים מוצעים בתוך קווי הבניין.
- יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 3/מק/2179 ובגין תיקון 62 לתכנית מתאר אשדוד.
- יש להשלים את מסמכי הבעלות.
- יתכנו הערות בדיקה נוספות.**

*** ידוע ליזם שהגדר הפונה לכביש הראשי הינה חלק ממערך היקפי שלם שהעיריה מקימה בעצמה סביב הרובע, ועליו לשלם את חלקו היחסי.**

*** יש לחייב מנגנון לחב' ניהול ואחזקה לפרויקט.**

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- * נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.
- * נכחו אדר' צופית כחלון מח' דימרי ואדר' מנחם פינצובסקי ממשרד אדר' מרש.
- * אדר' פינצובסקי הציג את הפרויקט המתוכנן עפ"י הת.ב.ע שבתוקף במגרש מ 22 במע"ר דרום.
- * אדר' נער: הפרויקט עבר ליווי תכנוני לענין הככר ומסחר איכותי (בתי קפה וכו') על מנת להחיות את חזית שד' בגין. העיריה תבצע גידור אחיד סביב המע"ר, ועל היזם לשלם את חלקו היחסי. יש לחייב מנגנון לחברת ניהול ואחזקה לפרויקט.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור היחידה לאיכות הסביבה למרתפי חניה ולסידורי פינוי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור מח' נטיות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכמת בעלי מגרשים גובלים למרתפי חניה עד גבול המגרש.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- חיפוי האבן הכולל תכנון ואדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת אי פגיעה בעבודות הפתוח (בתאום עם אגף תשתיות)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- 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: 2

מספר בקשה: 20100404 תיק בנין: 6319

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

▪ אלציון עולה בע"מ

בעל הנכס:

▪ מרכז מסחרי (אזור-ריט) בע"מ

הרכב 4 תל אביב

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בלפור 7 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר שטח בניה מותר: 55585.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

גוש: 2071 חלקה: 45 מגרש: 102 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 46/101/02/3, 23/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	11065.64	8457.64

מהות הבקשה

מגדל מגורים בן 19 קומות מעל קומת הקרקע + קומת גג טכני מעל 2 קומות מרתפים.

סה"כ 90 יח"ד. עפ"י תכנית מיום 13.7.10

* ביום 2.7.10 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. שינוי במספר הקומות מ- 17 קומות מעל קומת הקרקע + קומת גג טכנית ל- 19 קומות מעל

קומת הקרקע + קומת גג טכני

2. שינוי בחתך אופייני לעניין התפלגות הדירות - 5 דירות בכל הקומות הטיפוסיות

3. הקלה לתוספת 15 יח"ד ל- 75 יח"ד המותרות, סה"כ במבנה מבוקשות 90 יח"ד

4. הקלה להקמת 3 בריכות שחיה עבור 3 דירות הגג.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

גובה מותר - 17 קומות מעל קומת הקרקע + קומת גג טכני ומעל 3 קומות מרתפים.

צפיפות המותרת בבנין - 75 יח"ד.

על פי דווח של המפקח - המבוקש לא בנוי.

במגרש קיימים 2 מקבצי דיור בסה"כ 388 יח' מקבץ .

גובה של המקבצים - 17 קומות מעל קומת הקרקע + גג טכני.

שטח עיקרי קיים במגרש - 13738 מ"ר, שטח שרות - 5653 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע - 11065 מ"ר

שטח שרות מוצע - מתחת לקרקע - 4577 מ"ר > 6000 מ"ר המותרים

שטח שרות מוצע מעל הקרקע - 3881 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי במגרש כולו מגיע עד ל - 24803.64 מ"ר > 26554 מ"ר המותרים
שטח שרות מעל הקרע במגרש כולו מגיע עד ל- 9534 מ"ר > 21031 מ"ר

הבניין מצוי בתוך קווי הבניין חוץ מהבלטה המותרת של כ- 1 מ' מעמר לקו הבניין החזיתי ע"י
מרפסות ב- 2 קומות עליונות.

על גגות של דירות העליונות מוצעות 3 בריכות השחיה עבור 3 דירות גג.
ב- 2 קומות מרתפים - 136 מקומות חניה כאשר 13 מקומות חניה כפולה.

על המגרש חלה תב"ע מס' 3/מק/2217 המכילה נספח בינוי, הסדרי תנועה וחניה מנחה ומחייב
מבחינת חתך אופייני, גובה וחמרי גמר והעמדת הבניינים.

לפי סעיף מס' 6.9.2. תנאים למתן היתרי בנייה: תנאי לקבלת היתר בניה יהיה עמידה בקריטריונים
שתקבע הועדה המקומית בנוגע להקצאת 25 יח"ד בפרוייקט לבעלי תעודת זכאות של משב"ש.

בהתאם למדיניות הועדה המקומית, יש לייעד 30 % מתוספת היחידות המבוקשת עבור זוגות צעירים
בהתאם לקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה.

על עורך הבקשה להגיש תכנית מתוקנת המכילה 2 קומות המרתפים בק.מ. 100:1, עידכון טבלת
שטחים המבוקשים והשלמת טבלת השטחים המותרים.
בקומת הקרקע- מוצע מס' מחסנים בגודל יותר מ- 6 מ"ר, יש להקטין
יש לקבל עידכון של מפה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך.
יש להגיש מכתב זכות חתימה של המבקש.

ביום 13.07.2010 הוגשה תכנית מתוקנת המכילה ההשלמות הנדרשות: צורפו להגשה תכניות של
קומות המרתפים, טבלת השטחים תוקנה, מחסנים חולקו לפי גודל סביר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ז י ו ן

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* גב' גוטמן הציגה את הבקשה.

* אד"ר גרינברג: ת.ב.ע 3/מק/2217 תוכנה על מנת לאפשר בנין מגורים נוסף בן 75 יח"ד במתחם,
והועדה קבעה ש - 25 יח"ד תשווקנה עפ"י הקריטריונים שתקבע הועדה לבעלי תעודת זכאות
של משב"ש.

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.
בהתאם להנחיות ת.ב.ע 3/מק/2217 יש להקצות 25 יח"ד קטנות בבנין המוצע לבעלי תעודת זכאות
של משב"ש, ובהתאם למדיניות הועדה המקומית יש לייעד 30 % מתוספת היחידות המבוקשת
עבור זוגות צעירים, בהתאם לקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אעא"ס למרתף החניה ולסידורי פינוי האשפה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפנית חזית הבנין.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- 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: 3

מספר בקשה: 20090085 תיק בנין: 356

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

הגשה 03/02/2009

■ ק.נ.תחנות דלק בע"מ

בעל הנכס:

■ ק.נ.תחנות דלק בע"מ

רוז'ניסקי מרדכי 9 ת.ד. 5128 ראשון לציון

עורך:

■ פרץ אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 43 אשדוד

שטח מגרש: 2167.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 130 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	2034.03	222.18

מהות הבקשה

דיון נוסף לשם חידוש תוקף ההחלטה להקמת תחנת תדלוק ומבנה מלאכה ותעשייה זעירה.

לפי בקשה מיום 5.7.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-3.03.09 המבוקש טרם בבניה,

בשטח קיימת כהחסנה ערמות של חול

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/קמ/2120, תמא/4/18, 114/03/3

קו בנין קדמי - 5מ', אחורי - 6מ', צדד - 3 מ'

עפ"י ת.ב.ע. 3/מק/2120 מותרת במגרש הקמת ת. דלק.

מספר קומות מירבי 3

לפי שיקול הועדה המקומית מותר להתיר בניית בנינים במספר קומות אחר בתנאי

כי שטח רצפות כולל של הבנין לא יעלה על 120% משטח המגרש: בתכנית מבוקש 4 קומות

סה"כ שטח המבוקש 104.12% > 120%

*תכחיות בקומת הקרקע בהתאם לתמא 18 ובקומות שמעל - מלאכה ותעשייה זעירה

* בוע. משנה 200909 מיום 05/05/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ובהתאם להוראות סעיף 11 בת.ב.ע. 3/מק/2120

התחנה לא תכלול אספקת דלק מסוג גפ"מ.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובהתאם להוראות סעיף 11 בת.ב.ע 3/מק/2120
התחנה לא תכלול אספקת דלק מסוג גפ"מ.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבו וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובהתאם להוראות סעיף 11 בת.ב.ע 3/מק/2120
התחנה לא תכלול אספקת דלק מסוג גפ"מ.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 05/07/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי -היזם שלומי אקריש מתחייב להביא לאחר מכרז
- 05/07/10 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 22/07/10 - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 05/07/10 - תאום עיצוב.
- 21/01/10 - הגשת חישובים סטטיים, ללא הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 05/07/10 - פתרון למזגנים בהתאם לאישור תאום עיצוב מ-21.01.10
- 21/01/10 - הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 22/07/10 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 21/01/10 - אישור הג"א
- 21/01/10 - אישור כיבוי אש
- 06/12/09 - אישור משרד הבריאות בתנאים
- 26/10/09 - אישור היחידה לאיכות הסביבה בתנאים עפ"י המפורט במכתב מיום 22.10.09
- 21/01/10 - אישור מח' נטיעות.
- 21/01/10 - אישור מחלקת תברואה.
- 21/01/10 - אישור מח' חשמל ומאור
- 05/07/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 22/07/10 - אישור רשות המים
- 05/07/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 05/07/10 - אישור משרד התחבורה
- 05/07/10 - אישור יועץ בטיחות
- 21/01/10 - אישור מורשה נגישות.
- 21/01/10 - אישור חב' בזק, וטל"כ.
- 22/07/10 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 22/07/10 - חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק

- 27/07/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4. -לא מבוקש בבקשה
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- 13/05/09 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם בגין התב"ע בעת העברת זכויות מרפי עיוש עפ"י דיווח
- * תנאים לאיכלוס:
1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
 3. קבלת טופס 4
- 21/01/10 -משרד העבודה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100117 תיק בניה: 2828

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

■ סונוול ישראל בע"מ

בעל הנכס:

■ ינאי מרכז הפרי והירק בע"מ

הבונים 24 אשדוד

עורך:

■ עשהאל ירון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 18 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

שטח מגרש: 1119.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1342.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 25 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 2101/מק/3, 14/114/03/3

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים והפיכת שטח משרדים ומחסן לחנות נוחות בתחנת דלק קיימת.

* הבקשה תואמת תקון מס' 4 בת.מ.א 18.

הערות בדיקה:

מבוקש שימוש חורג ממשרדי תחנת דלק (כולל מחסן למשרדים) לחנות נוחות

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש קיים עפ"י תכנית

* ביום 8.7.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממשרדי תחנת דלק לחנות נוחות

בתחנת דלק קיימת. לא התקבלו התנגדויות.

הבקשה כוללת שינויים פנימיים לעומת ההיתר המקורי - יש לעדכן בתכנית

עפ"י תבע 2101/מק/3 החלה במגרש: עפ"י התכליות והשימושים המותרים ניתן להקים תחנת דלק

דרגה א שיכלול קירוי מעל עמודות התידלוק בשטח של 250 מ"ר משרדים בשטח של 60 מ"ר ושטחי

שירות (מחסנים וממ"ק) בשטח 35 מ"ר

עפ"י תמ"א 18 תיקון 4: מותר בתחנות תדלוק מדרגה א שטח של עד 80 מ"ר עבור מסעדה, בתי**קפה קיוסק, חנות, מרחב מוגן, חדר מתדלקים, מחסן ומשרד**

עפ"י היתר שהוצא שטח המשרדים 43.52 מ"ר + מחסן 3.55 + ממ"ק 13.57 מ"ר.

יש לעדכן בבקשה הפיכת מחסן לשטח עיקרי במסגרת סה"כ השטחים המותרים

שטח עיקרי עבור תחנת הדלק מוצע + קיים: 3.55 + 43.52 מ"ר = 47.07 מ"ר > 60 מ"ר המותרים

ניתן לאשר בקשה לשינויים הפנימיים והפיכת שטח ממשרדים ומחסן לחנות נוחות לא כשימוש**חורג כפי שהוגש, אלא בהתאם לתיקון 4 בתמא 18.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאם לתקון 4 בת.מ.א 18, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בהתאם לתקון 4 בת.מ.א 18, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

- אישור כיבוי אש

- אישור מורשה נגישות.

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור משרד הבריאות

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100458 תיק בנין: 8610

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:■ **אמסלם אסתר**

■ אמסלם דוד

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי

עורך:

■ סהרוני חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: אודם 14 אשדוד**

שטח מגרש: 299.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 350 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 38/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	220.04	29.65

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים על מגרש בודד.

* ביום 28.5.10 פורסמה בקשת הקלה בקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ' ובקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.83 מ' = לא יותר מ - 10 % המותרים בחוק ובמסגרת סה"כ השטח המותר. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת בניית בית מגורים חדש בן 2 קומות מעל מרתף עיקרי בשורת המבנים האחרונה ברובע י"ז. עפ"י דיווח הפיקוח טרם החלו בבניה. * במגרש הוגש תצ"ר ואושר בתנאים.

* הועדה המקומית מחויבת שלא לתת היתרי בניה לשורת המבנים הגובלת בטיילת המותכנת מדרום טרם מימוש הטיילת בפועל (מתוקף הקלה מתמ"א 22 לייעור).

מוצע בקומת הקרקע 87.15 מ"ר כשטח עיקרי ו- 3.63 כשטח שירות עבור מבואת כניסה ומחסן גינה. המחסן המוצע בשטח של 2.28 מ"ר בלבד. יש להוסיף שטח המעלית 2 מ"ר. מוצע בקומה א' 77.67 מ"ר כשטח עיקרי, ללא שטחי שירות. מוצע בקומת המרתף 58.85 מ"ר כשטח עיקרי ו- 26.02 מ"ר כשטח שירות כולל ממ"ד. סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע - 166.82 מ"ר > 174 מ"ר המותרים.

* המעלית אינה מחושבת באף אחת מהקומות - יש לחשב שטח המעלית בקומת הקרקע ולתקן טבלת השטחים וחישוב השטחים.

בקומה א' מוצעת מרפסת בולטת מעבר לקו בנין אחורי ב-1.2 מ' שאינה דורשת הקלה. מוצעות 2 חניות בחזית המגרש - פיתוח המגרש תואם לתכנית הבינוי המאושרת.

- יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל:
- בחזית מזרחית צדדית יש להראות את מתקני הגג הבולטים מעבר לגובה 8.10.
- יש להראות פתח עליה לגג או לחילופין סולם חיצוני.
- עדכון שטח המעלית בקומת הקרקע.

מוצעת פרגולת בטון - עפ"י הנחיית התב"ע מותנה באישור מהנדס העיר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* מר כנפו הבהיר שבקטע הדרומי של רובע י"ז, בקו המסיים את הרובע, התחייבנו שההיתרים יצאו בכפוף לפתוח טיילת ברוחב של כ - 10 מ'. חב' אבו יחיאל התחייבה שכאשר ייבנו 50 % מהמגרשים, אזי היא תשלים את בניית הטיילת. המצב כיום הוא שכבר נבנו יותר מ - 50 % מהבתים, והשצ"פ עדיין לא פותח. יש להטיל על מהנדס העיר והיועמ"ש לפעול כנגד היזם על מנת שימלא את כל התחייבויותיו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 - * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - * ההיתר יצא לאחר לאחר מימוש הטיילת הדרומית.
- 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: 6

מספר בקשה: 20100176 תיק בנין: 8623

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש :**שטרית אשר****בעל הנכס :**

ק.בי.עי.

עורך :

מגן רינה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אגת שבו 16 אשדוד

שטח מגרש : 298.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 52 מגרש: 363 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית : 38/מא, 3/135/03/3, 2090/מק/3

שטח שירות	שטח עיקרי	תאור הבקשה	שימוש עיקרי
34.40	255.68	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

לפי תכנית מיום 15.6.10

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 8 מ"ר משטחים עקריים במרתף לקומות העליונות,

והקלה בקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 0 לצורך בניית 2 בנינים צמודים על 2 מגרשים גובלים,

ובהסכמת הבעלים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת בניית יחידת קוטג' מעל קומת מרתף, ובצמוד לבית שעל המגרש הגובל.

(תואם למותר בתקנות סטיה ניכרת). פורסמה הקלה. לא התקבלו התנגדויות.

אזור מגורים א', תב"ע קובעת מגרש 3/135/03/3, במגרשים הנ"ל לא קיימת תצ"ר. יש להגיש תצ"ר

כתנאי להפקת ההיתר.

המגרשים נמצאים בשורת המבנים האחרונה וחלות עליהם מגבלות תמ"א 22 - הפקת היתר בניהמותנית בפיתוח הטיילת בפועל.

שטח המגרש 298 מ"ר. מותר 174 מ"ר עיקרי, מרתף 80% משטח ק"ק, שירות 29 מ"ר.

שטח מוצע:

מרתף - 75.33 מ"ר עיקרי, 26.28 מ"ר שירות > 83.33 מ"ר שטח עיקרי מותר

קומת קרקע - 93.17 מ"ר עיקרי, 11 מ"ר שירות

קומה א' - 88.80 מ"ר עיקרי, 2.66 מ"ר שירות

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 181.97 מ"ר.

מבוקשת הקלה לניוד 8 מ"ר מקומת המרתף לקומת העליונות.

תכנית הפיתוח מציעה 2 חניות בחזית המגרש, בתואם לתכ' הבינוי, וכן בריכת שחיה תואמת

לדרישות הבטיחות.

יש לוודא נושא התצ"ר ונושא הטיילת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר הגשת ת.צ.ר.

מה לד הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר הגשת ת.צ.ר.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- 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 אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפנית חזית הבנין.
- 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: 20100175 תיק בנין: 8624

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:**שטרית אשר****בעל הנכס:**

ק.י.בי.עי.

עורך:

מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 18 אשדוד

שטח מגרש: 298.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 52 מגרש: 364 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	255.68	44.15

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

* ביום 14.6.10 פורסמה בקשת הקלה בת 10% מקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ' והקלה להבלטת מרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי, ולא יותר מ - 40% המותרים בחוק. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת בניית יחידת קוטג' מעל קומת מרתף, ובצמוד לבית שעל המגרש הגובל. (תואם למותר בתקנות סטיה ניכרת). פורסמה הקלה. לא התקבלו התנגדויות. אזור מגורים א', תב"ע קובעת מגרש 3/135/03/3, במגרשים הנ"ל לא קיימת תצ"ר. יש להגיש תצ"ר כתנאי להפקת ההיתר.

המגרשים נמצאים בשורת המבנים האחרונה וחלות עליהם מגבלות תמ"א 22 - הפקת היתר בניה מותנית בפיתוח הטיילת בפועל.

שטח המגרש 298 מ"ר. מותר 174 מ"ר עיקרי, מרתף 80% משטח ק"ק, שירות 29 מ"ר.

שטח מוצע:

מרתף - 75.33 מ"ר עיקרי, 26.28 מ"ר שירות > 83.33 מ"ר שטח עיקרי מותר

קומת קרקע - 93.17 מ"ר עיקרי, 11 מ"ר שירות

קומה א' - 88.80 מ"ר עיקרי, 2.66 מ"ר שירות

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 181.97 מ"ר.

מבוקשת הקלה לניוד 8 מ"ר מקומת המרתף לקומת העליונות.

תכנית הפיתוח מציעה 2 חניות בחזית המגרש, בתואם לתכ' הבינוי, וכן בריכת שחיה תואמת לדרישות הבטיחות.

יש לוודא נושא התצ"ר ונושא הטיילת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר הגשת ת.צ.ר.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר הגשת ת.צ.ר.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- 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 אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 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: 8

מספר בקשה: 20100561 תיק בנין: 8619

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:**הגשה 27/05/2010**■ **מאלי ויקטוריה**

■ מאלי לאוניד

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי

עורך:

■ מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 299.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 59 מגרש: 359 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 38/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	239.34	28.78

מהות הבקשה**יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.**

* ביום 14.6.10 פורסמה בקשת הקלה בת 10 % מקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ' והקלה להבלטת מרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי, ולא יותר מ - 40 % המותרים בחוק. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עיקרי.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

אזור מגורים א', שטח המגרש 299 מ"ר, שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 174 מ"ר, שטח שירות מותר 29 מ"ר. תכסית מותרת 46%.

מוצע:

קומת מרתף: עיקרי 78.08 מ"ר, שירות 19.4 מ"ר.

קומת קרקע: עיקרי 91.19 מ"ר, שירות 6 מ"ר מחסן גינה.

קומה א': 70.07 מ"ר עיקרי, שירות 3.37 מ"ר עבור חדרון כביסה.

בתכנית הפיתוח מוצעת חניה טורית ל-2 רכבים. המרחק בין המבנה לגדר מוצע 2.6 מ'. יש להגדיל ל-2.8 מ' עבור חניה בין קירות. כמו כן מוצעת דלת יציאה נוספת לכיוון הברכה מהפודסט המוביל לירידה למרתף - הדלת בגובה 10 ס"מ מגובה הקרקע בחזית המערבית. יש לשקול מבחינה עיצובית ותפקודית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 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.

מבקש :

■ קריבושי אלעזר

בעל הנכס :

■ מ.מ.י.

עורך :

■ קנדיוטי ז'ק

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הדס 6 אשדוד**שכונה : רובע א**

שטח מגרש: 302.50 מ"ר שטח בניה מותר: 131.59 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 12 מגרש: 26 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 71/102/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 85/101/02/3, 86/102/03/3,

62/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת ממ"ד	17.16

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרחב מוגן דירתי ביחידת דיור בת קומה אחת על הקרקע במגרש דו משפחתי.

* ביום 2.7.10 פורסמה בקשת הקלה בקו בנין אחורי מ - 5.0 מ' ל - 4.60 מ' לצורך הבלטת הממ"ד

ב - 40 ס"מ .

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הממ"ד בולט מק.ב המותרים בכ 40 ס"מ (ק.ב אחורי) הבקשה מוגשת במסגרת הקלה מק.ב אחורי .
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי .

שטח הממ"ד = 17.16 מ"ר

13.34 מ"ר כשטח שירות והיתרה לשטח עיקרי .

שטח עיקרי קיים = 107.79 מ"ר מוצע = 3.82 מ"ר סה"כ = 111.61 מ"ר = 37.45%

עפ"י תבע 71/102/03/3 החלה במגרש שטח עיקרי מותר בק.ק עבור מגרשים שגודלם בין 261-300 :

הינו 120 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

יש לבדוק חבות תשלום היטל השבחה בגין ת.ב.ע 71/102/03/3 + הקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

ת. השלמה**גליון דרישות:**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א כולל חיוב בהתקנת מערכת איורור וסינון
- חתימת השכן הצמוד
- 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
- אישור מח' תשתיות .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ע"ס 5000 ש"ח מס' 932-0112092/10-30-0801-0001/0
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090658 תיק בנין: 617

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:**הגשה 14/09/2009****■ סבג שלמה**

■ סבג יפה

בעל הנכס:

■ בן אבי יפעת

יורדי הסירה 11 אשדוד

■ בראון עופר צבי

יורדי הסירה 11 אשדוד

עורד:

■ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יורדי הסירה 11 אשדוד שכונה: רובע ב

שטח מגרש: 283.00 מ"ר שטח בניה מותר: 106.13 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 170 מגרש: 170 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 10/101/02/3, 35/101/02/3, 21/105/03/3, 62/101/02/3

6/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 26/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	77.82	17.57

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים ביח"ד בת קומה אחת על הקרקע:****שינויים פנימיים בקומת הקרקע + תוספת ממ"ד ותוספת קומה א'.***** ביום 28.5.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 17 מ"ר שטח עקרי מזכויות מרתף לא בנוי****ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.****לא התקבלו התנגדויות.****הערות בדיקה:**

מבוקש תוספת ממ"ד, פרגולה ושינויים פנימיים בקומת קרקע, הריסת מחסן גינה קיים, ובניית

קומה א' ומרפסת גג כולל פרגולה. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בבניה.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום שטח עיקרי מקסימלי מותר 54.50% בשתי קומות.

בנוסף מותרים מבנה עזר בקומת קרקע בשטח 10 מ"ר, סככה לרכב בשטח 15 מ"ר ושטחי שירות

עפ"י תיקון 85.

קו בנין קדמי 5 מ', צידי 3 מ', אחורי 3 מ', צידי עם קיר משותף 0 - אין חריגה מקווי הבנין.

ההיתר המקורי של המבנה משנות ה-60, בשנת 66 הוספה פינת אוכל בשטח 8 מ"ר ובשנת 85

הוספו 19.8 מ"ר להרחבות ושינויים.

שטח המגרש 289 מ"ר. סה"כ מותר 54.50% שטח עיקרי = 157.5 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 96.75 מ"ר + מוצע בקומת קרקע 5.86 מ"ר. סה"כ ק"ק 102.61

מ"ר < 93.9 מ"ר המותרים.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום תותר בניית מחסן בגבול המגרש בשטח של 10 מ"ר ובלבד

שמחסנים בשני מגרשים הגובלים ביניהם יהיו צמודים.
המגרש גובל במעבר ציבורי, בהיתר המקורי אושרה הבניה בקו אפס.
שטח עיקרי מוצע בק"א 71.96 מ"ר < 63.58 מ"ר המותרים.
מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים ממרתף לא בנוי של כ- 17 מ"ר לקומות העליונות.

מוצע ממ"ד בחזית קדמית-צדדית של הבית, בקו אחד עם מעטפת המבנה וצמוד לגדר בשטח 12 מ"ר.
גובה מירבי מוצע 7.7 מ' > 8.5 מ' המותרים.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפיקוח לאי חלוקה ליח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

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.
- חתימת השכן הגובל.
- 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 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 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100441 תיק בנין: 6808

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש :▪ **רחמים נאבי ומיכל****בעל הנכס :**

▪ קי.בי.ע.

עורך :

▪ אחוון רפי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : רבי יהודה הנשיא 17 אשדוד**שכונה : רובע ז**

שטח מגרש : 479.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 2023 חלקה: 28 מגרש: 58 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה : 11

תכנית : 3/מק/2007, תמא/38, תלר/173, תלר/272, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים

תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה בקומה ב', שינוי חזית וציפוי אבן.

* ביום 2.7.10 פורסמה בקשת הקלה מהוראות הבינוי לחיפוי מלא של החזיתות באבן נסורה בהירה

והקלה בקו בנין קדמי מ - 5.0 מ' ל - 4.40 מ' להבלטת אדנית דקורטיבית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים ותואם לתכניות. קיים דו"ח מס' 199/07.

ההיתר המקורי משנת 2002. (הוגשה בקשה שונה בשנת 2008 שלא אושרה בשל סטיה ניכרת מאופי הבינוי.)

השינויים המבוקשים: הריסת בליטת מרפסת בקומה א' מעבר לקו בנין צדדי, תוספת אדנית דקורטיבית בקומה א' מעבר 60 ס"מ מעבר לקו בנין קדמי, ותוספת חדר על הגג - התוספת זהה אצל החצי השני של הדו משפחתי.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרות 2 קומות מעל קומת מרתף ויציאה לגג -

התוספת המוצעת תואמת לבינוי.

שטח עיקרי מותר 79% ב 2 קומות ושטח עיקרי במרתף בהתאם לתיקון 85. סה"כ שטח קיים 70.7%.

החדר המוצע על הגג נמצא מתחת לשיפועי הגג ומחושב במסגרת שטחי השירות.אין בעיה מבחינת שטחים. אין בעיה מבחינת הגובה המותר.

כמו כן מבוקש ציפוי חזיתות מלא באבן נסורה בהירה. עפ"י הוראות הבינוי בתב"ע החלה במקום

יש לחפות המבנה ב40% אבן בהירה משולבת בטיח.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

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:

- חתימת השכן הצמוד

- תאום עיצוב.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20100331 תיק בנין: 4993

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

הגשה 07/03/2010

■ גרינברג אהרון

■ גשטטנר שמעיה

בעל הנכס:

■ גרינברג אהרון

מאיר בעל הנס 22/14 אשדוד

■ גשטטנר שמעיה

מאיר בעל הנס 22/13 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 22 אשדוד

שטח מגרש: 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3040.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 102 מגרש: 2003 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 109/03/3, 602/תב, 120/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	69.42	24.04

מהות הבקשה

תוספת בניה בגג ל - 2 יח"ד שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.
עפ"י תכנית מיום 4.7.10

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ 10 מ"ר משטחים שנותרו במגרש לצורך בניית חדרים על הגג ליח"ד 13, 14 והפיכתן לדירות דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים ופרגולות על הגג ל-2 יח"ד מס' 13, 14 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.
עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח של 25 מ"ר לכל יח"ד.
שטח נותר לכל יח"ד במגרש 5.26 מ"ר.
שטח מוצע לכל יח"ד 30 מ"ר - מבוקשת הקלה לניוד סה"כ 10 מ"ר מזכויות נותרות במגרש.

התוספת המוצעת היא מתחת לגג העליון הקיים. חומר הגמר המוצע הוא טיח אקרילי, תואם לחדרי יציאה הקיימים על הגג.
* מבוקש פטור ממפת מדידה.

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 עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת 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.

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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100140 תיק בנין: 4260

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

הגשה 26/01/2010

▪ פאר דורון וגלית

בעל הנכס:

▪ פאר דורון וגלית

מבוא האמוראים 11/26 אשדוד

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא האמוראים 11 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2186.33 מ"ר שטח בניה מותר: 5100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 47 מגרש: 433 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 93/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	57.97

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג הקשורה ליח"ד מס' 26 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 30 מ"ר משטחים שנותרו במגרש לצורך בניית חדרים על הגג ליח"ד 26 והפיכתה לדירת דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג בשטח ל 57.397 מ"ר ליח"ד מס' 26 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים חלקית וכן קיימות חריגות בקומת הקרקע.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר. מבוקשת הקלה לניוד כ-30 מ"ר נוספים מזכויות מותרות במגרש. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 53.67 מ"ר

חלק מהתוספת המוצעת מתחת לגג העליון הקיים ותואם לבינוי, יתר התוספת לכיוון מזרח מגיע עד מעקה הגג. יש לציין חומרי גמר לצורך תאום עיצוב.

* מבוקש פטור ממפת מדידה.

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.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגבי ברוסקין.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 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: 14

מספר בקשה: 20100430 תיק בנין: 4077

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

▪ רוזנגרטן ישראל

בעל הנכס:

▪ משכנות רווחה

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 11/04/2010

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 12 אשדוד

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;

חלקה: 7

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

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

53.41

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

שינויים ביח"ד מס' 13 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים:

תוספת חדר בקומה ד' ותוספת בניה על הגג + פרגולה.

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 17 מ"ר משטחים שנותרו בקומה ד' לצורך בנית

חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים בקומה ד' ועל הגג ופרגולה ליח"ד מס' 13 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום שטח מותר לחדרים על הגג 23 מ"ר, שטח נותר לכל יח"ד

במגרש 24.73 מ"ר. מבוקש 39.63 מ"ר ומבוקשת הקלה לניוד כ-17 מ"ר מזכויות נותרות.

שטח החדר המוצע בק"ד 13.78 מ"ר, תואם לבינוי הקיים ולתוספות המאושרות בבנין בקומות א-ג'.

שטח הפרגולה המוצעת 14.8 מ"ר > 15.5 מ"ר שהם שליש שטח הגג החדש.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה**

לאשר בכפוף להשלמת גליון 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מבקש:

▪ **וקנין מיכאל**

בעל הנכס:

▪ **וקנין מיכאל**

מבוא התנאים 6/15 אשדוד

עורך:

▪ **אחווה רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 6 אשדוד **שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 2700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	78.40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בגג לדירה מס' 15 שבקומה ד' בבנין משותף בן 5 ק' על הקרקע + חדרים על הגג.

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 50 מ"ר מזכויות שנותרו במגרש לצורך בנית

חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים על הגג ליחיד מס' 15 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש חלק מהמבוקש קיים (קיימות סככות שיהרסו עם בניית התוספת המוצעת).

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר. שטח נותר לכל יחיד במגרש 52.40 מ"ר. מבוקשת הקלה לניוד כ-50 מ"ר להרחבה המוצעת.

שטח הדירה לאחר ההרחבה כ-200 מ"ר. יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה ובגין שטח מעל 140 מ"ר.

ההרחבה המוצעת היא עד גבולות ההיטל האופקי של המבנה בחזית הדרומית.

יש לצרף ניתוק או להציע בנסיגה ממעקה הגג הקיים.

* מבוקש פטור ממפת מדידה בגין בניה על הגג בלבד.

יש לתקן חזית מזרחית בהתאם לקיים ולהתאים גודל פתחים לגודל של הפתחים הקיימים.

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.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגבי ברוסקין.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים 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: 16

מספר בקשה: 20080130 תיק בנין: 4794

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:■ **כנפו יוסי וחנה****בעל הנכס:**■ **כנפו יוסי וחנה**

יוספטל 17 דירה 1 אשדוד

עורך:■ **אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוספטל 17 אשדוד

שטח מגרש: 1088.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 15 מגרש: 73 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 23/105/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

107.46

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לאחר פרסום מחדש של הבקשה לתוספת בניה לדירות מס' 1,2 בקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

* ביום 8.8.08 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית בשתי קומות לבניית תוספת חדרים עפ"י הבינוי המאושר ל - 2 יח"ד בקומת הקרקע בלבד.
לא התקבלו התנגדויות.

* ביום 6.7.10 פורסמה בקשת ההקלה מחדש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ע"פ הבינוי המאושר ל 2 יח"ד בקומת הקרקע, שטח מרבי לדירה מותר 113 מ"ר ומבוקש פחות. ע"פ התב"ע יש צורך בבניה בו זמנית בשתי קומות, ולכן יש צורך בהקלה. אין בעיה בקווי בנין.

* בוע. משנה 200815 מיום 17/12/08 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
הבקשה חוזרת לדיון לשם לחידוש החלטה לאחר השלמת כל התנאים ופירסום מחדש מתאריך 6/7/10. יש לחדש את אישור הג"א.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

* מר כנפו הצהיר שאין לו כל קשר לבקשה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

פרוטוקול זה אושר בישיבת מוסד התכנון מתאריך של 17/08/10

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201013 בתאריך 27/07/10

גרסה IB5.5x53 - קומפלוט בע"מ

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:**ת. השלמה**

- 17/06/10 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 23/02/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.
- 23/02/09 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 23/02/09 - 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 .
- 21/07/10 - אישור הג"א
- 23/02/09 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 23/02/09 - הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 23/02/09 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 13/08/10 - חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- 17/06/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 17/06/10 - כולל הצגת תעודת שקילה.
- 17/06/10 - יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6
- 17/06/10 - חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 29/12/08 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - אין חבות בהיטל השבחה.
- 13/08/10 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסנים המסומנים להריסה.
- 17/06/10 ערבות מס' 0000001-0013823-00-0670-393-0 ע"ס 35000 ש"ח

סעיף: 17

מספר בקשה: 20100235 תיק בנין: 5344

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

■ ברובר ארקדי

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

■ טרוינין גנאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט**כתובת הבנין: אדונונו ברוך 5 אשדוד**

שטח מגרש: 387.50 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 224 יעוד: מגורים א דו-משפחתי;

גוש: 2385 חלקה: 104 מגרש: 106 יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 3/במ/14, 3/101/98, 3/101/85, 3/מק/2071, 3/101/62

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	23.32

מהות הבקשה

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

תוספת שטחים בקומת מרתף, ביטול חניה מקורה והעברת שטחה לשטחים עיקריים, תוספת שטח בקומה א' ותוספת זכויות לבנייה עפ"י תיקון 85.

עפ"י תכנית מיום 20.6.10

* ביום 17.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 25 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מקומת המרתף לקומות העליונות. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאישור מצב קיים ביחידת קיימת בת 2 קומות מעל קומת מרתף:

1. הגדלת מרתף מ- 40 מ"ר ל- 48 מ"ר עיקרי (מותר על פי תיקון 85 שטח עיקרי במרתף - 96 מ"ר)
2. שינויים פנימיים בקומת הקרקע, תוספת שטח עיקרי לקומת הקרקע ע"י ביטול חניה מקורה. מוצע פתרון חילופי ל-2 מקומות חניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
3. שינויים פנימיים ותוספת שטח מיזערי לקומה א'

סה"כ שטח עקרי ב- 2 קומות העליונות מגיע עד ל- 193.11 מ"ר < 170 מ"ר המותרים- הדבר מבוקש כהקלה של ניוד שטחים עיקריים מקומת המרתף לקומות העליונות.

על עורך הבקשה לעדכן את התכנית בהתאם לדרישות מח' רישוי הבניה כולל טבלאות שטחים המותרים והמוצעים.
יש להגיש הסכמת מ.מ.י. בתור בעל הזכות בנכס.

התקבלה תכנית מתוקנת ביום 20.06.2010 - טבלאות תוקנו, עדיין יש צורך לעדכן שטחים של קומת המרתף בטבלת השטחים המבוקשים.

על פי דווי של המפקח מיום 22.06.2010 - התכנית מתאימה למציאות, המבוקש בנוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

- חתימת השכן הצמוד.

- אישור מח' תשתיות

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20090234 תיק בנין: 4451

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:■ **נחמיאס אריה****בעל הנכס:**

■ נחמיאס אריה

הנביאים 5 דירה 1 אשדוד

עורך:

■ סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביאים 1 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 5611.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3951.97 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 27 ;

גוש: 2398 חלקה: 118 מגרש: 2127 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 9/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	33.60	6.00

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע.

* ביום 4.6.10 פורסמה בקשת הקלה להגדלת שטח הדירה מממוצע של - 93 מ"ר, ל - 123 מ"ר ובמסגרת סה"כ השטח המותר במגרש ע"י ויתור זכויות מ - 2 יח"ד במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת 2 חדרים, מחסן גינה, פרגולה אלומיניום, הוספה לגדר קיימת ופתיחת שער בגדר, בבנין קיים למגורים בן-4 קומות

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-31.03.09 (נינה) קיימת פרגולה + מחסן בצמוד לגדר, התוספת טרם בנויה -מצ"ב תמונות

על המקום חלה ת.ב.ע. 9/במ/3

אזור מגורים ג'

תיקון 85 מוסיף שטחי שירות (מדרגות, מחסנים וממ"ד)

תיקון 85 מאפשר בנית מחסן גינה

מס' יח"ד במגרש 41

שטח עיקרי בנוי לפי ההיתר המקורי ללא ממ"ד ולובי הוא 3616.93 מ"ר

שטח מותר לבניה עפ"י ת.ב.ע. 93 מ"ר * 41 = 3813

לאחר הורדת שטח שירות (מדרגות ומרפסות שירות) בגין תוספת שטחי שירות

עפ"י תיקון 85, נותר 3221.42 מ"ר. 3221.42 - 3813 = 591.58 מ"ר. 591.58 - 41 = 540.58 מ"ר

שטח המבוקש 35.42 > 14.24, בנוסף מבוקש מחסן בצמוד לבית בגודל של 6 מ"ר
 * חצר מופיע מחסן בצמוד לגדר - ניתן לאשר מחסן אחד בלבד עבור יח"ד אחת.
 * הוגשו 2 מכתבים לזכרון מכתבים סמוכים מס' 3 רח' הנבאיים, ואזרע הסופר 25

* ההיתר יצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לפירוק המחסן המסומן להריסה.
 * יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל ביטול נישא ליד המחסן

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסן המסומן להריסה.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסן המסומן להריסה.

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. הגג יטופל כמרפסת מבחינת מעקה וחומרי גמר.
- 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: 19

מספר בקשה: 20090961 תיק בניה: 5528

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:▪ **מרזוק יצחק****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רנטגן 16 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 253.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2680 חלקה: 54 מגרש: 602 א, 602 ב יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 125/03/3, 127/03/3, 2166/מק/3, תמא/38, 2087/מק/3,

85/101/02/3, תממ/14/4

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

42.44

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת שטח בקומת קרקע וקומה א', תוספת פרגולות וחיפוי חזית מזרחית באבן טבעית.

* ביום 18.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 31 מ"ר ממרתף לא קיים לקומות העליונות,

במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת הרחבת בית מגורים קיים בהיתר משנת 92 ותוספת פרגולות בחצר.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום 127/03/3 שטח עיקרי מותר לבניה 35% בקומה וסה"כ 50%

שטח שירות מותר עפ"י תיקון 85.

מדובר באזור מגורים א' - מותר מרתף בשטח עיקרי עד 80% משטח הקומה.

סה"כ שטח מוצע בקומת הקרקע 11.48 מ"ר כשטח עיקרי. אין בעיה בשטחים - יש לשקול תוספת

חדר רחצה ללא אוורור טבעי.

סה"כ שטח מוצע בקומה א' 30.96 מ"ר. סה"כ שטח מותר בקומה א' 15% משטח המגרש.

מבוקשת הקלה לניוד כ-4 מ"ר מזכויות מרתף לא קיים לקומה א'. נוסח פרסום נמסר למתכנן.

נמסר בטעות נוסח פרסום עבור 31 מ"ר. יש לחשב ניוד בפועל של 4 מ"ר**המלצות מהנדס הועדה:**

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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:

■ **בוסקילה גבריאל**

בעל הנכס:

■ אבו יחיאל / קי.בי.עי.

עורך:

■ סהרוני חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 23/02/2010

שכונה: רובע י"ז

כתובת הבנין: אגת שבו 4 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 13 מגרש: 119 ; חלקה: 14 מגרש: 125, 126 ; חלקה:

18 מגרש: 120 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, 3/101/02/96, 3/101/02/62, 3/במ/204

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	9.58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:
תוספת בניה ע"י סגירת חלק ממרפסת חדר הורים וסגירת הפאטיו.

* ביום 11.6.10 פורסמה בקשת הקלה בת 10% מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים לפי מצב קיים בבית מגורים חצי מדו משפחתי בהיתר משנת 2007.
השינויים המבוקשים כוללים:

1. תוספת בניה של חדר רחצה על חלק מהמרפסת בקומה א', והריסת חדר הרחצה המקורי לצורך הגדלת חדר השינה. תוספת הבניה מחייבת הקלה של 10% בקו הבנין האחורי מ-6 מ' ל- 5.4 מ' בהתאם למותר בחוק. מבוקשת הקלה.
2. סגירת חלל כפול קיים בהיתר ובניית רצפה מקורות פלדה, גבס וריצוף.
סה"כ שטח עיקרי מבוקש בקומה א' - 9.58 מ"ר.

שטח המגרש 257 מ"ר, שטח מותר לבניה מעל הקרקע 166 מ"ר, שטח שירות מותר 31 מ"ר.
סה"כ שטח קיים 145.32 מ"ר + שטח מוצע 9.58 מ"ר = 154.9 מ"ר > 166 מ"ר המותרים.
אין בעיה בשטחים.

* מבחינה עיצובית סגירת חלק מהמרפסת והפיכתו לחדר רחצה פוגעת באחידות התכנונית ובחזית של המבנה הדו משפחתי.
* מבוקש פטור ממפת מדידה כיוון שאין שינוי בקומת הקרקע רק בקומה א'.

חישוב השטחים המצורף אינו תואם לתכנית וחתך ב-ב דרך התוספת חסר.
יש להגיש תכ' מתוקנת ולהתאים את חישוב השטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

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:

- חתימת השכן הצמוד
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20100282 תיק בנין: 4131

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

■ צוייג נלה

בעל הנכס:

■ צוייג נלה

אוריה החיתי 25/7 אשדוד

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/02/2010

שכונה: רובע י"ג

כתובת הבנין: אוריה החיתי 25 אשדוד

שטח מגרש: 3356.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2652.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 18 מגרש: 202, 15 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, 3/96/101/02, החלטת ועדה, 3/85/101/02, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/19, 3/62/101/02, 3/98/101/02, 3/במ/30

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים סגירת מרפסת קיימת 11.71

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת בדירה מס' 7 שבקומה ב' בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.

* ביום 27.6.10 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניה בקומה ב' בלבד במקום

המיועד להרחבות עתידיות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:התוספת המוצעת היא בשטח 11.71 מ"ר ובמקום המיועד להרחבה עתידית כך שאין בעיהבשטחים.

ע"פ התב"ע הבניה מותרת במקום המיועד להרחבות עתידיות בלבד, ובתנאי בניה לכל האגף בו זמנית - מאחר ומבוקש בניה רק בקומה ב' יש לפרסם הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם. התוספת מוצעת בבניה קלה למרות שבקומה ג' יהיה ניתן בעתיד לבנות מעל התוספת המבוקשת. ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי אך לא ע"פ תכ' - במקום סגירה בגג מבודד בצבע לבן קיים גג מפולגל מעל קונסטרוקציה מעץ.

נתן לאשר הבקשה בתנאי בניה קונבנציונאלית בלבד כולל חיפוי פסיפס כדוגמת הקיים כדי לאפשרלקומה מעל לממש את הבניה המיועדת לדירתה בעתיד.או לחילופין, חתימת השכן שמעל וליווי תכנוני לחומרי גמר וחזיתות.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי בניה קונבנציונאלית או לחילופין, חתימת השכן שמעל וליווי תכנוני לענין עיצוב התוספת (חומרי גמר וועיצוב החזית) ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי בניה קונבנציונאלית או לחילופין, חתימת השכן שמעל וליווי תכנוני לענין עיצוב התוספת (חומרי גמר וועיצוב החזית) 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 כולל ליווי תכנוני לחומרי גמר וחזיתות.
- 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: 22

מספר בקשה: 20090617 תיק בנין: 5251

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:■ **אשד משה****בעל הנכס:**

■ מדינת ישראל

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 23/08/2009**שכונה: רובע ט****כתובת הבנין: פינטו חיים 9 אשדוד**

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 210.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 240 ;

גוש: 182 חלקה: מגרש: 240 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 1/14/במ/3, תלר/94, תמא/38, 98/101/02/3, 85/101/02/3,

62/101/02/3, 2071/מק/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

22.18

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

סגירת מרפסת בקומה א' + תוספת פרגולה בקומת קרקע ותוספת חדר בעליית הגג.

* ביום 10.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 16 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף

לצורך תוספת בניה בקומה א' במפלסים 2.80 + ו - 3.80 +

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לסגירת מרפסת בקומה א', תוספת פרגולה בקומת הקרקע ותוספת מחסן בעלית גג

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אלי) מ-16.03.10 התברר כי:

1. המבוקש קיים

2. התכנית מתאימה

3. פרגולה קיימת עם כיסוי מבד, תוספת מרפסת קיימת

4. בעלית הגג קיים חדר.

5. קיים דו"ח - שם מופיע פרגולה בגודל של כ-30 מ"ר

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/14/במ/3, אזור מגורים א'. תיקון 85 לבניית מרתף מגורים

שטח קיים בהיתר 163.23. שטח לאחר תוספת 185.4 < 170 מ"ר (גדול ב-15.4 מ"ר) - הקלה לניוד

*הבקשה הוגשה במסגרת הקלה, יש הסכמת השכן, אין חתימת מ.מ.י.

הערות בדיקה לתכנית מ-23.08.09:

1. התכנית הוגשה ללא מפת מדידה - עורך הבקשה חיים סבן צירף מכתב לפטור מדרישת מפת מדידה

2. בחישובי שטחים מופיע מרתף שלא מופיע בשום מקום אחר-לא בתכניות ולא בחישובי שטחים

יש לקבל תשובה להפיקוח

3. קיימת דלת כניסה נוספת בחזית אחורית בהתאם להיתר מקורי מס' 8111

4. מה שמסומן כעלית גג קיים כחדר עם מדגות מעץ ללא מעקה שלא סומנו בתכנית

יש להגיש מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתומה ע"י מודד

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל מפת מדידה ומדגרות תקניות עם מעקה.

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 עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל מפת מדידה מעודכנת

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 23

מספר בקשה: 20090558 תיק בניה: 3336

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

הגשה 05/08/2009

■ עזרן ארמונד

■ עזרן ריימונד

בעל הנכס:

■ מדינת ישראל

עורך:

■ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה

כתובת הבנין: גרינברג אורי צבי 9 אשדוד

שטח מגרש: 682.00 מ"ר שטח בניה מותר: 426.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 236 מגרש: 4 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/106/03/3, תממ/4/14, תמא/38

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	18.67	30.52

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:
חניה מקורה, פרגולה בקומת הקרקע, תוספות בניה בקומה א' וחדר גג.

* ביום 28.5.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 11 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לצורך תוספת בניה בחלל הגג.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה בקומה א' וחדר בעלית גג,
בניית חניה מקורה ופרגולה בקומת הקרקע עפ"י מצב קיים
**הבקשה הוגשה ללא חתימת מ.מ.י.

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-9.08.09
התברר כי פרגולה קיימת עם סככה, מרפסת בקומה א' סגורה, חדר בקומת גג קיים
החניה משמשת כמחסן.

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/106/03/3

אזור מגורים א'

שטח מותר לבניה לקומת הקרקע 37.5%

לשתי קומות 62.5%

בניה על הגג 12 מ"ר

שטח קיים + מבוקש על הגג 22.71 מ"ר < 12 מ"ר - הקלה לניוד

תיקון 85 מאפשר בנית מרתף למגורים

שטח שירות על הקרקע 25 מ"ר למבנה עזר: חניה מקורה, מחסן וחדר אסקה

הערה 8 סעיף ה' - בתוך שטח המגרש תותר חניה מקורה בתחום קוי המבנה

סככה לרכב עפ"י תיקון 85 בכל אזורי מגורים א' למאט באזורים בהם קיימות תכניות עם הוראות מפורטות לעניין מבנה החניה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר הבניה בחלל הגג ופרגולה בהתאם למותר (ללא קירוי)
- ב. לא נתן לאשר את מבנה החניה המקורה המהווה סטיה ניכרת מבחינת המקום והשימוש בה כמחסן. הת.ב.ע מאפשרת חניה מקורה בתחום קוי המבנה בלבד.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שלא נתנת לאישור.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר הבניה בחלל הגג ופרגולה בהתאם למותר (ללא קירוי)
- ב. לא נתן לאשר את מבנה החניה המקורה המהווה סטיה ניכרת מבחינת המקום והשימוש בה כמחסן. הת.ב.ע מאפשרת חניה מקורה בתחום קוי המבנה בלבד.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שלא נתנת לאישור.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חתימת השכן הצמוד.
- אישור מח' תשתיות לנושא החניה במגרש.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 5178

מספר בקשה: 20100205

סעיף: 24

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

מבקש:

■ זאנה גילה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דגניה 14 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח בניה מותר: 221.00 מ"ר

שטח מגרש: 412.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 97 יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 1/14/3 במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

45.96

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף באישור מצב קיים: שינויים ותוספת בניה ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.
לפי תכנית מעודכנת מיום 26.4.10

* ביום 25.6.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 43 מ"ר שטח עקרי ממרתף לא בנוי ל - 2 קומות עליונות.

2. הקלה להגדלת שטח מכסימאלי בק' הקרקע מ - 125 מ"ר ל - 127 מ"ר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בתאריך 26.05.2010 התקבל דווח מעדכן של מח' פיקוח:

- המבוקש קיים לפי התכנית

- מחסן קיים ללא שינוי

- קיר פנימי נחרס

- שער קיים

- סככה מקורה קיימת

- סגירת פטיו- קיים

- לא קיימת יחיד נוספת

את המחסן הקיים יש להתאים לקריטריונים המקובלים, יש לקבל אישור מח' תשתיות לפתרון חניה ולשער כניסה לרכב. מטבחון השני יש לפרק לפני הוצאת ההיתר- בכפוף לדווח של המפקח.
יש לעדכן תכנית המוגשת לרבות טבלאות השטחים. סככה תחשב כשטח עיקרי.
יש לקבל הסכמת מ.מ.י. בתור בעל הזכות בנכס. יש לבדוק חבות היטל השבחה.

ביום 06.06.2010 נמסר נוסח פירסום למבקש.

* **בוע. משנה 201008 מיום 11/05/10 הוחלט:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מהטעמים הבאים:

1. ביטל חניה עפ"י ההיתר

2. תוספת יח"ד מעבר למותר במגרש דו משפחתי.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק המטבח הנוסף.

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק המטבח הנוסף.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

- חתימת השכן הצמוד

- אישור מח' תשתיות

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 4310

מספר בקשה: 20100231

סעיף: 25

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 27/07/2010

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: 2/30/3

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתכנית שינויים בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע + חדרים על הגג:
תוספת ממדים לדירות 1,3,5 והרחבת סלון, 2 פרגולות, מחסן, פשפש, הגבהת גדר ותוספת חניה בחצר
הצמודה לדירה מס' 1. עפ"י תכנית מיום 20.6.10

* 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).

* בוע. משנה 201007 מיום 27/04/10 הוחלט:

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

ביום 20.6.10 הוגשה תכנית מעודכנת מאושרת ע"י מח' תשתיות לתוספת חניה בחצר הצמודה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר אלבז וגב' ברוסקין.

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.
- 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
- אישור מח' תשתיות
- 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.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה