

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201006 ביום ג' תאריך 13/04/10 כ"ט ניסן, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה	הגיעה בשעה 17.30
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה	
מר קוזין אנטון	חבר הועדה	
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה	הגיע בשעה 17.00
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה	
מר אלבז שלמה	חבר ועדה	

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה	
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון	
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה	
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה	
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה	
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה	
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות	
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים	
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים	
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י	

אישור פרוטוקול 201005 מיום 18.3.10

* מר צילקר נמנע בשל טענתה של גב' הלן גלבר שלא קבלה הקלטת ישיבות.
* שאר החברים בעד.

הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	מק/112	שטחי שרות בדירות מגורים.	0			4
2	1105	תכנית לשינוי קוי בנין במגרש ברובע ט"ו - אשדוד	2678	98	98	5

שם: שטחי שרות בדירות מגורים.

נושא: דיון מקדמי

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

מטרות התכנית:

דיון עקרוני בנושא שטחי שרות בדירות מגורים.

מהלך הדיון:

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר קוזין, מר צילקר ומר אלבז.

* אדר' שלמה נער הציג את הנושא: שטחים שלצורך חישוב שטחים מסומנים כמחסנים בתוך דירות מגורים, הפכים לשמש כשטח עקרי לכל דבר. מי שנהנה ממצב זה אלו בעקר הקבלנים. הדייר רואה עצמו חופשי לעשות שינויים בדירה, שטח שחושב כשרות הופך לשטח עקרי ולנו אין אפשרות לבדוק אותו. בתבעות החדשות אין בעיה כי הכל נכנס לטבלת השטחים.

אדר' נער מציע לקצוב פרק זמן ולפרסם הודעה לציבור שמעתה והלאה על תכנון הדירה לעמוד בקריטריונים לפיהם כל השטחים בתוך דירת מגורים (למעט ממ"ד) נחשבים כשטח עקרי.

* מר כנפו תומך בהצעת מהנדס העיר, ושאל את היועמ"ש האם יש לנו סמכות לקביעה שכזו.

* עו"ד עמיר השיב שאין בעיה חוקית בנושא, וזו שאלה של מדיניות הועדה.

* מר כנפו הציע לפרסם הודעה לציבור שמיום 1.1.2011 כל מה שמעבר לדלת הכניסה לדירת מגורים יחשב כשטח עקרי, למעט ממ"ד.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה:**

1. כל השטחים הכלולים בדירת מגורים "מעבר לדלת" יחושבו כשטחים עקריים, למעט ממ"ד בשטח שנקבע עפ"י החוק.
2. תקבע תקופת ביניים עד 1.1.2011 שבה תתקבלנה בקשות על פי נוהל הבדיקה שהיה קיים עד כה.
3. מעבר ליום 1.1.2011, הבקשות תבדקנה עפ"י סעיף 1 לעיל.

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: 1105

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

שם: תכנית לשינוי קוי בנין במגרש ברובע ט"ו - אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

שטח התוכנית: 1,580.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: מנחם גלילי
 עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה
 בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב דה וינצ'י 9, שכונה: רובע ט"ו, אשדוד

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

גוש: 2678 חלקות: 98

מגרשים לתכנית: 198 בשלמותו**מטרות התכנית:**

מיסוד חריגות בניה ע"י, שינוי קוי בנין, הגדלת שטח תכנית, תוספת קומה וניוד שטחים מקומת המרתף לקומות העליונות.

עיקרי הוראות התכנית:

עקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין דרומי מ-5 מ' ל-3.5 מ' לצורך הקמת מרפסת חדשה בקומה א' ושינוי בקו בנין נקודתי צפוני מזרחי מ-5 מ' ל-3.6 מ'
2. שינוי בהוראות בינוי בדבר הגדלת שטח תכנית מ-27% ל-30% כתוצאה מהמרפסת המבוקשת
3. שינוי במספר הקומות מ-2 ל-3 וניוד שטחים מקומת המרתף לקומות העליונות.
4. תוספת שטחים.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות:

הוראות התכנית:

1.1 מספר תכנית 3/מק/2248

1.4 סיווג התכנית לפי סעיף בחוק 62א(א)(4)(5)(9)

2.1 מטרת התכנית שינוי קוי בנין, תכנית, קומות, העברת שטחים בין קומות.

2.2 עקרי הוראות התכנית: שינוי קו בנין צפוני נקודתי מ-5 ל-3.6 מטר

ושינוי קו בנין דרומי מ-5 ל-3.5 מטר למרפסת בקומה א' בלבד, לפי סעיף 62א(א)(4).

שינוי תכנית לפי סעיף 62א(א)(5).

העברת שטחים בין קומות לפי טבלת השטחים המבוקשים מתוך הבקשה להיתר ברישוי.

כהקלה לפי סעיף 62א(א)(9).

ותוספת קומה מ-2 קומות ל-3 קומות מעל הקרקע לפי סעיף 62א(א)(9).

2.3 נתונים כמותיים, מצב מאושר 347 מ"ר שטח עקרי. מצב מוצע 347 מ"ר שטח עקרי.

3.1 מספר תא שטח 198.

3.2 טבלת שטחים, לסכם מצב מאושר.

5.0 טבלת הזכויות מצב מוצע:

שטח עקרי על קרקעי 54.5% שטח עקרי תת קרקעי 13.7%.

שטח שירות על קרקעי 7.6% שטח שירות תת קרקעי 4.5%.

(27% עקרי בקומת הקרקע)

סה"כ אחוזי בניה כוללים 80%.

סה"כ תכסית 30%.

3 קומות מעל הכניסה הקובעת.

6.1 הוראות נוספות,

הוראות לחניה ולבניה לאיזור מגורים א' כפי שמופיע בתקנון לא רלוונטי.
התכנית המוצעת כפופה לתכנית 127/02/3.
להוסיף סעיף תנאי למתן היתר, הגשת בקשה להיתר לאישור הועדה המקומית
עפ"י תכנית זו.

הערות בדיקה תכנוניות:

לפי תכנית מאושרת 127/03/3 מותר:

1. יעוד קרקע - איזור מגורים א', מגרש לבית חד משפחתי.
2. קוי בנין: מערבי 3.5 מטר, מזרחי 5 מטר, צפוני 5 מטר, דרומי 5 מטר.
3. תכסית קומת קרקע 27% (137 מ"ר) + 20 מ"ר חניה + 10 מ"ר מקלט.
4. שתי קומות מעל מפלס הכניסה + קומת מרתף.
5. שטח עקרי על קרקעי 45% (229 מ"ר),
שטח עקרי תת קרקעי 12% (61 מ"ר) סה"כ 57% (290 מ"ר)
6. שטחי שירות 30 מ"ר. (חניה+מקלט)

לפי תיקון 85/101/02/3 ניתן להוסיף:

- 6 מ"ר עבור מחסן שירות או 3 מ"ר עבור מחסן גינה.
(לפי נספח הבינוי קיים מחסן גינה)
קומת מרתף בשטח תכסית קומת הקרקע (80% עקרי ו-20% שירות)

**תכסית מאושרת לקביעת שטח מרתף 137 מ"ר + 10 מ"ר מקלט = 147 מ"ר
מתוכם: 118 מ"ר עקרי ו-29 מ"ר שירות.**

סה"כ שטחים מותרים מתוקף 2 התכניות:

עקרי על קרקעי: 228.6 מ"ר. (45%), עקרי תת קרקעי: 118 מ"ר. (23%)
שירות על קרקעי: 33 מ"ר. (6.5%), שירות תת קרקעי: 29 מ"ר. (5.7%)
סה"כ: 80 אחוזי בניה כוללים.

התכנית המוצעת מבקשת:

לשנות קו בנין דרומי מ-5 מטר ל-3.5 מטר
וקו בנין נקודתי צפוני מזרחי מ-5 מטר ל-3.6 מטר.

הערות תכנוניות:

לפי נספח הבינוי המוצע, והבקשה המוצעת להיתר, התכנית מבקשת:

לנייד שטחים:

עקרי על קרקעי: 277 מ"ר (54.5%), עקרי תת קרקעי: 70 מ"ר. (13.7%)
שירות על קרקעי: 39 מ"ר (7.6%), שירות תת קרקעי: 23 מ"ר. (4.5%)
סה"כ 80 אחוזי בניה כוללים.

לשנות תכסית קומת קרקע:

מ-27% ל-30%, בקשה למרפסת חדשה בקומה א'.

שינוי בינוי:

תוספת קומה מ-2 ל-3.

1. לאור האמור לעיל יש לתקן את מסמכי התכנית בכל מקום רלוונטי.
2. ע"פי תכנית הבינוי ישנן 2 כניסות למגרש ו - 4 כניסות למבנה.
2 מטבחים, לקומה א' כניסה וגישה נפרדת ללא קשר לקומת הקרקע.

3. התכנית אינה עומדת בתקנות כל הנוגע לגודל מינימאלי של חלקי בנין.

4. חלל סגור במרתף עונה על הגדרת חדרי מגורים ויש לחשבו כשטח עקרי.

יש לתקן התכנית באופן שלא תחרוג מהקריטריונים של בנין פרטי כגון כניסה אחת, מטבח אחד וכו'. או לחילופין, כפי שמסתמן לכאורה מהבקשה, התכנית מראה חלוקה לכמה יח"ד. יש לרשום במטרת התכנית כמה יחידות מבוקשות, ולעמוד בקריטריונים החלים בחוק כגון פתרון מקלוט, חניות, מסתורי כביסה, מתקנים הנדסיים וכו'.

תכנית הכוללת תוספת שטח ומהוה שינוי ליעוד הקרקע הינה בסמכות ועדה מחוזית.

מהלך הדיון:

* נכחו: מר כנפו, מר גיטרמן, מר קוזין ומר אלבז.

* נכחו מר גלילי ואדר' ורדה.

* אדר' ורדה: הת.ב.ע מבקשת להסדיר מצב קיים בשטח מזה 15 שנה. מדובר במגרש צר וארוך עם קו בנין בעייתיים לכביש ולשצ"פ. נוצרה חריגה בבניה ומבוקש שינוי נקודתי בקו בנין צפוני מ - 5 מ' ל - 3.60 מ' ובקו בנין דרומי מ - 5 מ' ל - 3.5 מ'.

* מר גלילי מבקש לאשר החלוקה פנימית כפי שהיא.

* אדר' נער שאל את המתכנן כמה קומות וכמה יח"ד מבוקשות בבנין.

* אדר' ורדה: מבוקשת יח"ד אחת בבנין בן 2 קומות + מרתף. במקביל לת.ב.ע הוגשה בקשה להיתר שמטרתה לתקן חישובי שטחים ודברים נוספים.

* לשאלת אדר' נער האם הבקשה להיתר משקפת תכנון סביר ליח"ד אחת השיב אדר' ורדה בחיוב. אמנם יש יותר ממטבח אחד, אך יש לקבוע מדיניות המאפשרת יותר ממטבח אחד ביח"ד.

הת.ב.ע המוגשת היא ליח"ד אחת בלבד וכוללת שינוי נקודתי בקו בנין. במקביל הוגשה בקשה להיתר ע"א אדר' מנשה מזור לשם אישור מצב קיים בבנין.

* מר גלילי: הבקשה להיתר היא לאישור מצב פנימי קיים בבנין.

לגובה הבנין, לכניסות וליציאות כבר קבל היתר.

* אדר' נער הדגיש שחייב להיות קשר והתאמה בין הבקשה לשינוי ת.ב.ע לבקשת ההיתר. הת.ב.ע חייבת להסדיר את כל השטחים בבנין, ובחישוב השטחים יש לכלול את שטח המרתף שהינו שטח עקרי. על התכנית לשקף את כל הרצונות, ומכיון שיש כאן תוספת שטח, זוהי ת.ב.ע בסמכות מחוזית. לא נתן להגיש בקשת היתר הסותרת את הת.ב.ע המבוקשת!

* מר כנפו: יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת את כל השטחים המבוקשים. מה שמופיע בכתובים אינו משקף את המציאות, והת.ב.ע חייבת לשקף את המצב האמיתי בשטח.

* המבקש והמתכנן יצאו בשעה 17.05 ואזי התקיים דיון פנימי.

* מר טננבאום דווח שלכל חריגות הבניה קיים פסק דין של בית המשפט שנתן ארכה על מנת להסדיר הבניה הקיימת. מר גלילי קבל קנס וצו הריסה או התאמה להיתר המקורי. המרתף נבנה בסטיה מההיתר, קימת עליה לגג/גלריה, שינוי בחזיתות ו - 3 כניסות לבנין.

* אדר' נער: על פניו נראה שהבית מחולק ל - 3 יח"ד ללא קשר ביניהן.

* מר כנפו: על המתכנן להגיש תכנית מתוקנת הממסדת את כל החריגות.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

מר בוריס גיטרמן לא השתתף בהצבעה.

החלטת הועדה:

א. דוחים את התכנית כפי שהיא מוגשת מאחר ואינה משקפת את המציאות, את נספח הבינוי ואת הבקשה להיתר הנמצאת בבדיקה במינהל ההנדסה.

ב. יש להגיש תכנית מתוקנת אשר תשקף את כל הנושאים הנדרשים להסדרת הקיים כדוגמת תוספת שטח, מספר קומות, מספר יח"ד וכו'.

גליון דרישות:

א. דוחים את התכנית כפי שהיא מוגשת מאחר ואינה משקפת את המציאות, את
נספח הבינוי ואת
הבקשה להיתר הנמצאת בבדיקה במינהל ההנדסה.
ב. יש להגיש תכנית מתוקנת אשר תשקף את כל הנושאים הנדרשים להסדרת הקיים
כדוגמת
תוספת שטח, מספר קומות, מספר יח"ד וכו'.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100269	6645	2438	12	2009	וועד הבנין מצ"ב רשימ	שבט דן 10 אשדוד	10
2	20100119	7891	2816	9		חב' שמעון צרפתי בע"מ	טרם נקבע אשדוד	12
3	20090740	6447	2037	1		אגן יצרני כימיקליים ב	הנפט אשדוד	14
4	20090805	2332	2191	44	222	דיירי הבניין - ע"י גזוז	הצוללים 5 אשדוד	16
5	20100168	8791	2002	29	521	שרון רותי	עינבר 23 אשדוד	18
6	20100170	8515	2002	25	172	כהן ענת	פטדה 17 אשדוד	20
7	20090865	1868	2463	11	11	זיגלמן שמואל בשם הז	חטיבת הנגב 41 אשדוד	23
8	20090662	4218	472	46	434	זוין ראובן ויונית	מבוא התנאים 2 אשדוד	26
9	20090530	4179	2070		424	קליין משה ושרה	יוסי בר חלפתא 1 אשדוד	28
10	20090755	4038	2070	48	435	שטרן אלעזר	יוסי בר חלפתא 7 אשדוד	30
11	20100264	4069	2070	100	100	שמילוביץ יהושוע מנחם	הרב י.מ. לוי 15 אשדוד	32
12	20100033	4968	472	85	2010	חיימוב נקדום	מאיר בעל הנס 3 אשדוד	34
13	20100036	4627	2461	7	85	אוזן יובל	יד איתמר 9 אשדוד	36
14	20090596	6409	2188	62	562	אילין טטיאנה	השחלב 11 אשדוד	38
15	20090834	5230	2023		287	לוגסי שלום	הרי"ף 19 אשדוד	40
16	20090838	5229	2385	39		אוחנה אסתר	הרי"ף 21 אשדוד	42
17	20100047	3224	2017		97	לינדה אנה	אהרונסון שרה 11 אשדוד	44
18	20090823	4991	2393	6	113	שמחון כרמי	הגלימה 2 אשדוד	46
19	20090761	4170	2395	25	206	ארונוב סבטלנה	המלך רחבעם 5 אשדוד	48
20	20080275	3345	2074	171	5	רביבו מסעוד	הרקפת 5 אשדוד	50
21	20090887	4486	2023	25	82	ברנס יהודית	יסוד המעלה 16 אשדוד	52
22	20090135	4170	2395	25	206	ורסולקר רחמים	המלך רחבעם 5 אשדוד	54
23	20090443	7821	2086	37	157	חורב יוסף	שבי ציון 15 אשדוד	57
24	20090932	3831	2066	175	138	ראה רשימה ע"י עו"ד	המעפילים 58 אשדוד	60

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100269 תיק בנין: 6645

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

הגשה 17/02/2010

▪ **וועד הבנין מצ"ב רשימת דיירים****בעל הנכס:**

▪ וועד הבנין מצ"ב רשימת דיירים

שבט דן 10 אשדוד

עורך:

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט דן 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 4983.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 12 מגרש: 2009 יעוד: מגורים מיוחד

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

138.00

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית שינויים בבנין משותף - תוספת מחסני שרות בדירות 3 עד 32 .****הערות בדיקה:**

מדובר על תוספת מחסני שרות ל-30 יח"ד קיימות בבנין משותף למגורים. המחסנים מוצעים בתוך מסתורי כביסה ע"י הזזת מעקה בנוי ותרס. כ"כ מבוקשת העתקת מנוע של מזגנים. בהתאם להיתר בנה מס' 20030352 - כל השטחים העיקריים נוצלו, אך קיימת יתרה של שטחי שרות המאפשרת את התוספת.

עפ"י דו"ח המפקח מיום 18.02.2010 - המבוקש טרם בנוי.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה בהסתמך על ההחלטה שהתקבלה בדיון העקרוני בנושא, מק/112. ההיתר יצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה לך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר הבקשה בהסתמך על ההחלטה שהתקבלה בדיון העקרוני בנושא, מק/112. ההיתר יצא 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.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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: 2

מספר בקשה: 20100119 תיק בנין: 7891

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **חב' שמעון צרפתי בע"מ****בעל הנכס:**

▪ עיריית אשדוד

עורך:

▪ שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 9 יעוד: שטח ציבורי פתוח (מבא"ת)

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת מבנה יביל עבור משרד מכירות.

* ביום 28.1.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 35 חודשים לצורך הצבת מבנה יביל בשצ"פ. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה לשימוש חורג לצורך הצבת מבנה יביל בשצ"פ לתקופה של 35 חודשים. יש לקבל הסכמת העירייה ע"ג התכנית כבעלי הזכות בנכס ולהגיש נסח טאבו מעודכן.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 24.01.10 המבוקש טרם קיים.
- בתכנית לא סומנו גבולות השצ"פ וקווי הבנין
- יש להגיש תכנית מתוקנת המראה גבולות השצ"פ וסימון קווי הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לחתימת הסכם עם העיריה כבעלת הנכס, בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר בכפוף לחתימת הסכם עם העיריה כבעלת הנכס, בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי השלמת התנאים שנקבעו בת.ב.ע למגרש הנדון.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל הסכמת העיריה כבעל הנכס.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- אישור מורשה נגישות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090740 תיק בנין: 6447

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

הגשה 14/10/2009

■ אגן יצרני כימיקליים באמצעות צבי מנור

■ וע"י חורש גרין

בעל הנכס:

■ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

■ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנפט אשדוד

שטח מגרש: 258600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2037 חלקה: מגרש: 1 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים

תכנית: 81/101/02/3, אכרזת העיר, 101/02/3, 62/101/02/3, 59/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מתקן הנדסי תוספת בניה 762.40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת 2 מכלים ארובה ומעלית.

עפ"י דרישת הת.ב.ע, הבקשה מהווה תכנית בינוי עבור הסככות והמתקנים ההנדסיים.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לבנית מיכלים בגובה 23 מ' במקום 15 מ' המותרים וארובה

בגובה 27 מ' במקום 15 מ' המותרים עפ"י הת.ב.ע במכון לטיהור שפכים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת 2 מיכלים, ארובה, סככה ומעלית.

קיימת בקשה מס' 20080350 לסככות ולמיכלים שטרם יצא לה היתר ומופיע בתכ'.

ע"פ התב"ע 81/101/02/3 יעוד המגרש למתקן הנדסי לטיהור מי שפכים.

שטחי הבניה בתב"ע מחולקים ע"פ:

"בריכות פתוחות ומקורות ומיכלים לטיפול וטיהור מי שפכים" - 95% משטח המגרש,

"סככות ומחסנים מבנים למתקנים הנדסיים" - 4000 מ"ר עיקרי ו 2000 מ"ר שירות.

"מבני הנהלה משרדים" - 3000 מ"ר, ו 1000 מ"ר.

בסה"כ אין בעיה בשטחים אך יש להגיש טבלת שטחים מתוקנת הכוללת את החלוקה של הקיים

והמוצע ע"פ החלוקה הקיימת בתב"ע.

גובה מירבי מותר 15 מ' ומבוקש 23 מ' למיכלים והארובה מגיעה עד ל 27 מ' ולכן יש צורך בהקלה.

אין בעיה בקווי בנין (לגבי הסככה) אך יש להוסיף ע"ג התכ' את קווי הבנין.

ע"פ מפת המדידה קיימות מס' מכולות שלא בהיתר ויש לסמן אותם להריסה.

תנאים להיתר ע"פ תב"ע:

1. הבקשה תהווה תכ' בינוי עבור הסככות והמתקנים ההנדסיים.

2. מתן היתר בניה מותנה באישור מהנדס העיר כי אין פגיעה בקווי תשתית עירוניים.

3. אישור משרד הבריאות, משרד הביטחון, משרד איכות הסביבה לתכ' האתר ולהפעלתו.
 4. מתן היתר מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה כי התכ' עומדת בכל ההוראות לנושא איכות הסביבה בהתאם לפרק הוראות מיוחדות בנושא איכות הסביבה שבסעיף 11ג'.
 5. אישור מח' תשתיות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל:
- עידכון פרטים דף ראשון, תיקון טבלת שטחים כולל טבלת שטחים מותרים, מילוי הקלות, סימון קווי בנין, תכ' פיתוח וחניות, הוספת הסככה המבוקשת בקנה מידה 1/100, כולל חתכים וחזיתות וגבהים, סימון להריסה של מכולות ללא היתר.
- לסיכום ניתן לאשר הבקשה כתכ' בינוי כולל הקלה בגובה בתנאי בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה (בעל הנכס הוא עירייה), ובתנאים מקובלים.**

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפיני המכולות שלא בהיתר.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

- * נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפיני המכולות שלא בהיתר.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור המשרד לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבטחון
- אישור מח' תשתיות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090805 תיק בנין: 2332

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:■ **דיירי הבניין - ע"י גזואה ויקטור****בעל הנכס:**■ **דיירי הבניין - ע"י גזואה ויקטור**

הצוללים 5 אשדוד

עורך:■ **מאלון הנדסה בע"מ ע"י מנסור עבד אללטיף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/11/2009

כתובת הבנין: הצוללים 5 אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 3091.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5795.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 44 מגרש: 222 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 21/104/03/3, 104/03/3 א, 21/104/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	97.35

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסות בחזית צפונית בבנין משותף בן 7 קומות על עמודים.

* ביום 29.1.10 פורסמה בקשת הקלה של 10% מקו בנין צדדי, 3.60 מ' במקום 4.0 מ' לצורך

הבלטת מרפסות מקורות בחזית הצפונית בבנין קיים בן 7 ק' על עמודים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה למרפסות בחזית צפונית בבנין דו אגפי קיים בן 7 ק' ע"ע

המרפסות המוצעות עבור 6 דירות בעמודה אחת מקורות בשטח של 20.47 מ"ר
 12 מ"ר לא נחשב בשטחים עפ"י תיקון לחוק והיתרה בשטח 7.47 מ"ר נוסף לשטח העיקרי

* בבנין הדו אגפי אושרו בעבר מרפסות

עפ"י תבע 21/104/03/3 א: זכויות הבניה 187.5%

אין בעיה מבחינת שטחים

המרפסות מוצעות בהבלטה של 0.4 מטר בק.ב צדדי

הבקשה מוגשת במסגרת הקלה של 10% מק.ב צדדי

פרסום אחרון בתאריך: 29/01/2010. שליחת הודעות בתאריך: 14/02/2010

לא התקבלו התנגדויות

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין ההקלה המבוקשת

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100168 תיק בנין: 8791

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

▪ שרון רותי

▪ שרון ציון

בעל הנכס:

▪ קי.בי.עי.

עורך:

▪ אפרייאת ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 23 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 521 יעוד: אזור מגורים ג

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

11/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	בניה חדשה	208.30	30.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' על מגרש בודד.

* ביום 26.2.10 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

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

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

3. הקלה לבנית מחסן גינה עד 3.0 מ"ר מחומרים קלים בצמוד לגדר אחורית וצדדית במקום

מחסן בנוי כחלק מהבית ועד 6.0 מ"ר .

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית יחידת קוטג' מעל מרתף מגורים + חניה פתוחה טורית וברית נוי בצמוד למבנה עפ"י דיווח מהפיקוח (ערן) מ-01.02.10 המבוקש טרם בנוי, המגרש לא מפותח

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3. גורים א' - חד-משפחתיים

מבוקשת הקלה מקו בנין צדדי ואחורי עד 10% והקלה לבנית מחסן גינה בצמוד לגדר

כל השטח הדירה נחשב כשטח עקרי.

יש לקבל הסכמת השכן הגובל עם חניה טורית

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל השלמת פרט לברית נוי עם חתר

הוגש פרסום מ-25.02.10, 26.02.10. הודעות מ-24.02.10

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

נ. השלמה

27/04/10

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

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100170 תיק בנין: 8515

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ כהן ענת

■ כהן יוסי

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי

עורך:

■ אליעזר רות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 17 אשדוד

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 172 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	185.50	47.28

מהות הבקשה

יחידת קוטג' על מגרש בודד + בריכת שחיה.

* ביום 12.3.10 פורסמה בקשת הקלה בקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש על מגרש ריק בן 2 קומות מעל קומת מרתף + בריכת שחיה.
מדובר באזור מגורים א' המאפשר מרתפים כשטח עיקרי ותוספת בריכת שחיה.

עפ"י המידע התכנוני במגרש לא קיים תצ"ר. עפ"י מח' התכנון קיים תצ"ר לפני דיון.
בתחום המגרש קיימים צינורות מים תת קרקעיים ומתקנים אחרים של מקורות - יש לקבל אישורם.

שטחים מוצעים:

המרתף המוצע כולל שטחי שירות בלבד - 12.74 מ"ר ממ"ד, 47.28 מ"ר שטח אחסנה המסומן
בגובה 2.20 מ'. יש לתקן טבלת השטחים בהתאם.

קומת הקרקע כוללת 78.56 מ"ר שטח עיקרי ו-5.95 מ"ר שטח שירות מחסן גינה.
קומה א' כוללת 79.94 מ"ר שטח עיקרי ו-12.62 מ"ר שטח שירות למחסן ולחדר כביסה. עפ"י
הנחיית מהנדס העיר לא ניתן לאשר שטחי שירות בק"א עבור שימושים עיקריים בבית מגורים.

סה"כ שטח עיקרי מוצע לאחר חישוב שטחי השירות כשטח עיקרי: 171.12 מ"ר > 174 מ"ר
המותרים. אין בעיה בשטחים.

מבוקשת בנית בריכת שחיה - ניתן לאשר כיוון שמדובר באזור מגורים א'.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:**ז. השלמה**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * 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: 20090865 תיק בנין: 1868

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ זיגלמן שמואל בשם הדיירים

בעל הנכס:

■ זיגלמן שמואל בשם הדיירים

חטיבת הנגב 41/6 אשדוד

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/11/2009

כתובת הבנין: חטיבת הנגב 41 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 4350.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3995.04 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 11 מגרש: 11 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 32/103/03/3, 23/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

62/101/02/3, תממ/14/4, 72/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	587.12	231.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג:

תוספת חדרים באגף שלם בצד המזרחי לדירות מס': 1,2,5,6,9,10,13,14,

בקומה ד' בצד המערבי תוספת לדירות מס' 16,15 + מחסנים בקומת קרקע.

* ביום 22.1.10 פורסמה בקשת הקלה מהנחיות הבינוי למיקום וגודל הרחבת יח"ד קימות בהיתר,

במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים תוספת חדרים באגף שלם, תוספת מחסנים בקומת קרקע, ותוספת חדרים בקומה ד' ועל

הגג באגף אחר, בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים, פרט לסגירת חלל בקומת העמודים, שאינה מוצעת בתכניות.

יש להסדיר בבקשה גם את קומת הקרקע.

ההיתר המקורי של המבנה משנת 75, בשנים 80,81 הופקו היתרים לתוספת מרפסות, בשנת 97

בוצעו הרחבות במסגרת שיקום שכונות לכל 16 יח"ד.

* הבנין המדובר תואם תמ"א 38 ופתרון המקלוט הקיים הוא מקלט בקומה המפולשת.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום, תוספות בניה מותרות בעמודות שלמות על דירות צמודות ללא

דילוגים. כמו כן, לא ינתנו היתרי בניה ללא הבטחת ביצוע שיפוץ וצביעה מחדש של קירות חוץ

הבניינים הקיימים.

תוספת החדרים בחזית המזרחית היא באגף שלם, בהתאם להנחיות התב"ע. תוספת החדרים

בקומה ד' ובגג בחזית המערבית מוצעות מעל התוספות שאושרו בהיתר קודם.

מוצעות תוספות זהות בעתיד לבנין הסמוך.

התוספות המבוקשות אינן נוגעות בקוי הבנין.

שטח המגרש 4350 מ"ר ומותר 150% = 6525 מ"ר. בנוי 3936.51 מ"ר, שהם 90.48%. עפ"י תב"ע של שיקום שכונות מוצעות ההרחבות האפשריות ושטח כל דירה לאחר ההרחבה. מבוקשת הקלה מהנחיות הבינוי לשימוש בשטחים לא מנוצלים לצורך הרחבת הדירות. נוסח פרסום נמסר למתכנן על אחריותו.

מוצעים מחסנים בקומת העמודים בשטח כולל של 84 מ"ר עבור 16 יח"ד בשטח ממוצע של 5.25 מ"ר לכל מחסן. מסומנים מחסנים זהים כמוצעים בעתיד לבנין השכן.

שטח דירה ממוצעת לאחר ההרחבה כ- 127 מ"ר.
שטח דירות בקומה ד' כולל חדרים על הגג כ- 161 מ"ר בחזית המערבית, וכ- 169 מ"ר לדירות בחזית המזרחית. יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה.
יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי כולל תכ' גג עליון. יש להראות מתקנים טכניים על הגג העליון והעתקתם אם מתקיימת.

יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה בגין דירות הגג ובגין תיקון 85 עבור תוספת המחסנים בקומה המפולשת.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- יש להבטיח בצוע שיפוץ וצביעה מחדש של קירות חוץ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל הסדרת קומת הקרקע.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור הג"א

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

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090662 תיק בנין: 4218

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **זוין ראובן ויונית****בעל הנכס:**▪ **זוין ראובן ויונית**

מבוא התנאים 2/17 אשדוד

עורך:▪ **אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: מבוא התנאים 2 אשדוד**

שטח מגרש: 13023.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19534.50 מ"ר

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

תכנית: 3/במ/93, תמא/38, תלר/165

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

56.22

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים בדירה מס' 17 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל ק' עמודים חלקית: תוספת חדרים על הגג הקשורים לדירה מס' 17.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 37 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר על הגג בשטח 56.22 מ"ר בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע. ההיתר המקורי משנת 1992.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים ובנוי לפי התכניות. הוגש דו"ח.

עפ"י הוראות התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח 30 מ"ר (סה"כ מותרים 4 קומות מעל קומת קרקע+ חדר גג). מבוקשת הקלה לניוד 37 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג. שטח נותר ליח"ד במגרש 52.40 מ"ר.

המדרגות למפלס הגג קיימות בהיתר המקורי. מוצעים על הגג 3 חדרי שינה וחדר רחצה. שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת כ-145 מ"ר. יש להעביר לבדיקה שמאית.

* הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה. אין שינוי או נגיעה בקוי הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

מ ה לך ה ד י ון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* 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 בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090530 תיק בנין: 4179

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:■ **קליין משה ושרה****בעל הנכס:**

■ קליין משה ושרה

יוסי בר חלפתא 1 דירה 26 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 1 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 19131.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28696.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: מגרש: 424 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: חלקה:

תכנית: 93/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

69.57

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביח"ד מס' 26 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג: הגדלת המטבח ותוספת חדרים על הגג.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 35 מ"ר משטח שנוטר לדירה 26 מקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטח המותר במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה על הגג לדירה מס' 26 והגדלת המטבח בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג.

ההיתר המקורי של הבנין משנת 92. שטח נותר לכל יח"ד 75 מ"ר.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי. קיים שימוש חורג למסחר בקומת הקרקע בהיתר משנת 2004.

שטח התוספת המוצעת 5.8 מ"ר בקומה ד' ו- 63.77 מ"ר בקומת הגג. מבוקשת הקלה לניוד שטח מקומה ד' לקומת הגג, במסגרת השטחים המותרים.

מותרת בניית חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר.

אין הנחיה בתב"ע החלה במקום לבניה בו זמנית. אין נגיעה או שינוי בקוי הבנין.

שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת יהיה כ-190 מ"ר. יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה.

* הוגשה בקשה לפטור 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 כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

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

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090755 תיק בנין: 4038

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

▪ שטרן אלעזר

בעל הנכס:

▪ שטרן אלעזר

יוסי בר חלפתא 7 דירה 15 אשדוד

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 7 אשדוד

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 48 מגרש: 435 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים בדירה מס' 15 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל ק' עמודים חלקית:

תוספת חדרים על הגג הקשורים לדירה מס' 15

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 75 מ"ר.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 40 מ"ר שטח שנותר מקומה ד' לקומת הגג לצורך

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

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרי על הגג ליח"ד מס' 15 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג. ההיתר המקורי משנת 91.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בבניה, תחת צו הפסקת עבודה מנהלי.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח 30 מ"ר. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 75 מ"ר. אין שטחי שירות בתב"ע החלה במקום. ניתן להוסיף שטחי שירות בהתאם לתיקון 85

התוספת המבוקשת על הגג בשטח 67.78 מ"ר וכוללת 4 חדרים. מבוקשת הקלה לניוד שטחים נותרים אל הגג בסך כ-40 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה 155.73 מ"ר. יש להעביר לבדיקה שמאית.

תנאי להיתר בניה - תכנית בינוי בקנ"מ 1:250. לא קיים נספח בינוי למרות שניתן היתר בשנת

2007 לתוספת חדרים על הגג בבנין שכן ולא נדרש נספח בינוי.

אין נגיעה בקווי הבנין אך יש לסמן בתכנית קומת הקרקע קוי בנין, גבולות מגרש ופיתוח קיימים. לא הוגשה מפת מדידה ולא הוגשה בקשה לפטור.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל תכנית קומת קרקע ע"ג תכ' חניה ופיתוח, והשלמת טבלת שטחים מותרים.

יש להפנים את התוספת בנסיגה ממעטפת הבנין.

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 ך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* 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 כולל הפנמת התוספת בנסיגה ממעטפת הבנין.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100264 תיק בנין: 4069

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ שמילוביץ יהושוע מנחם

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 15 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 10912.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

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

תכנית: 115/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	47.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חדרים על הגג לדירה מס' 13 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

* ביום 5.3.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 20 מ"ר שטחים שנותרו בקומה ד' לגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, שה"כ במסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש חדרים על הגג לדירה מס' 13
ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 91. אושרו הרחבות ותוספת חדר רביעי בשנים 98-2005.
שטח מותר על הגג 23 מ"ר ומוצע 47.80 מ"ר. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

שטח נותר 34.80 מ"ר ליח"ד במגרש, ניתן לנייד שטח זה לאחר הפחתת 14.15 מ"ר שהם החדר הרביעי הקיים בקומה ד'.
סה"כ שטח שניתן לאשר על הגג 23 מ"ר + 34.80 מ"ר (בהקלה) - 14.15 מ"ר = 43.65 מ"ר.
שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ 140 מ"ר.
יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלה.
יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הקטנת השטח המוצע בגג בהתאם לשטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20100033 תיק בנין: 4968

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:■ **חיימוב נקדום****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 14/01/2010**שכונה: רובע ז****כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 3 אשדוד**

שטח מגרש: 2306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 85 מגרש: 2010, 8 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 3/65/27, 120/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 41.87

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג הקשורים ליח"ד מס' 11 שבקומה ד' בבנין משותף בן 3 ק' מעל קומת עמודים

* ביום 19.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 17 מ"ר שטחים לא מנוצלים מקומה ג' לגג לצורך

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

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים על הגג בשטח 41.87 מ"ר בבנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת

עמודים. ההיתר המקורי משנת 95. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים חדרי יציאה לגג בשטח של 25 מ"ר. שטח נותר לכל

יח"ד במגרש 26.6 מ"ר.

הקלות מבוקשות: ניוד כ-17 מ"ר משטחים לא מנוצלים בקומה ג' לצורך בניית חדרים על הגג.

מוצעות תוספות עתידיות זהות על הגג ליתר הדירות בבנין.

התוספת המוצעת כוללת 2 חדרי שינה, חדר ומגורים, חדר רחצה ומדרגות עליה מקומה ג' על חשבון

מרפסת קיימת, בהתאם להנחיות הבינוי הקיימות בבנין (בקשה מס' 20020079).

מוצעת העתקת מתקנים טכניים מהגג הקיים לגג העליון החדש.

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה - אין נגיעה בקוי הבנין.

פרסום אחרון מיום 19.02.10. לא התקבלו התנגדויות

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף להגשת תצהיר מעורך הבקשה על נכונות הפרטים

והעדר חריגות בניה בנכס.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף להגשת תצהיר מעורך 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 הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100036 תיק בנין: 4627

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ אוזן יובל

בעל הנכס:

■ אוזן יובל

יד איתמר 9/13 אשדוד

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יד איתמר 9 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 4446.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6669.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 7 מגרש: 85 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 20/103/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	38.49	5.93

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

תוספת מרפסת בקומה ד' וחדרים ומחסן בגג.

* ביום 3.2.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה במנין הקומות מ - 4 ק' מעל קומת קרקע ל - 4 ק' מעל קומת קרקע + חדרים על הגג
 2. הקלה לניוד כ - 38.5 מ"ר שטחים נותרים בקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטחים המותרים לבניה.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים מרפסת לא מקורה בקומה ד' ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 13 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

שטח נותר ליח"ד במתחם 38.36 מ"ר. שטח מבוקש 38.49 מ"ר על הגג שטח עיקרי, 5.93 מ"ר שירות. שטח המרפסת המוצעת בקומה ד' 12.18 מ"ר.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרות 4 קומות מעל קומת קרקע אך קיימים תקדימים מאושרים לתוספת חדרים על הגג בבניינים שכנים באותו מגרש (20060313, 20050470).

ניתן לאשר שטח השירות 5.93 מ"ר כמחסן דירתי > 6 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת יהיה כ-155 מ"ר. יש להעביר לבדיקה שמאית.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל חתך נוסף דרך המדרגות והמרפסת המוצעים.

יש לתקן חזית מזרחית בהתאם למוצע בתכניות. יש להציע בינוי עתידי לחדרים על הגג לדירות השכנות. יש להשלים טבלת שטחים מותרים.

יש להתאים הבקשה למסגרת השטח העיקרי המותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמה למסגרת השטח העקרי המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי התאמה למסגרת השטח העקרי המותר, 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20090596 תיק בנין: 6409

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ אילין טטיאנה

■ רב יבגני

בעל הנכס:

■ אילין טטיאנה

השחלב 11 אשדוד

■ רב יבגני

השחלב 11 אשדוד

עורך:

■ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ח**כתובת הבנין: השחלב 11 אשדוד**

שטח מגרש: 507.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 62 מגרש: 562 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/מק/2005, תמא/38, תב/770, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	16.17	18.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:
תוספת חדר בחלל הגג.

* ביום 15.3.10 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 6.8 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל בקומות לעלית הגג

2. הקלה לניוד 9.4 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל בקומת מרתף לעלית הגג

3. הקלה במניין הקומות מ - 2 ק' ל - 2 ק' + עלית גג

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להסדרת מצב קיים בשטח: חדר בחלל הגג הקיים בבית קיים בן 2 ק'

שטח עיקרי מוצע עבור החדר בגג = 16.17 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א (מהלך מדרגות) = 4.9 מ"ר

הבקשה כוללת בקשה לפטור ממפת מדידה

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש קיים. קיים דו"ח.

עפ"י תבע מס' 3/מק/2005 המגרש מוגדר כאזור מגורים א
אחוזי בניה מותרים לכל חלקה 30% = 150.6 מ"ר לכל קומה

סה"כ שטחים מאושרים עפ"י היתר: 277.8 מ"ר
הפרגולה הקיימת מאושרת בהיתר.

שטחים עיקריים לא מנוצלים = 23.4 מ"ר לכל יח"ד 11.7 מ"ר

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חתימת השכן הצמוד.
- * לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי הצהרת המתכנן על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20090834 תיק בנין: 5230

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **לוגסי שלום****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/11/2009**כתובת הבנין: הרי"ף 19 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 388.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 287

תכנית: 3/במ/1, תמא/38, תממ/14, ד/487, 3/02/101/62, 3/02/101/85

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 52.53

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי לפי תכנית מיום 4.3.10:
תוספת בניה בקומות הקיימות, הפיכת חניה ל- 2 חדרים בקומת קרקע, שינויים פנימיים ושינוי בגובה מפלס הכניסה.

* ביום 19.2.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה במנין הקומות: 3 קומות במקום 2 קומות.

2. הקלה לניוד שטחים בסך של 86 מ"ר מקומת המרתף שלא נבנתה לקומות העליונות לצורך

אישור בניה קיימת.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת שטח לקומות הקיימות, הפיכת 2 מקומות חניה לא מקורה למגורים, שינוי כניסה לבנין, שינוי גובה מפלס הכניסה.

על פי דווח של המפקח מיום 18.11.09 ומיום 04.02.2010:

טרם קיים שינוי מדרגות. הפיכת חניה למגורים - קיים. הגדלת מרתף - קיים

בקומת הקרקע קיימת סככה. קיים דוח

הערות בדיקה:

למבנה הוצא היתר מס' 8094 משנת 1994.

שטח עיקרי קיים מעל למפלס הכניסה - 163 מ"ר > 170 מ"ר המותרים. שטח מוצע - 53 מ"ר.

ניתן לאשר במסגרת הקלה:

- ניוד שטחים בסה"כ 86 מ"ר מקומת המרתף שלא נבנה (מאחר ובנוי בתוקר קומת המרתף אינו

עונה לקריטריונים של המרתפים מבחינת הבלטתו מעל פני הקרקע - המרתף גלוי ומהווה קומה

נוספת לקומות העליונות

- הקלה במניין קומות - 3 קומות מגורים במקום 2 קומות מגורים.

יש לציין שמפלוס הכניסה גבוה ב- 1 מ' כלפי ההיתר, גדרות גם.
 סככה קיימת ללא היתר מוצעת להריסה - ההיתר יצא לאחר דיווח של המפקח בהתאם.
 את הפרגולה יש לצבוע כחדשה.
 יש לקבל אישור מח' תשתיות למערך החניה המוצע כולל מדרגות פיתוח.
 יש לקבל הסכמת מ.מ.י לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הסככה המוצעת להריסה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הסככה המוצעת להריסה.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת השכן הצמוד.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות לפתרון חניה בתחום המגרש
- 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: 20090838 תיק בנין: 5229

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **אוחנה אסתר**

▪ אוחנה דוד

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/11/2009**כתובת הבנין: הרי"ף 21 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 388.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 39 ;

גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 286 יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 3/במ/1, תמא/38, תממ/14/4, ד/487, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 52.53

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי לפי תכנית מיום 4.3.10:

תוספת בניה בקומות הקיימות, הפיכת חניה ל- 2 חדרים בקומת קרקע, שינויים פנימיים ושינוי בגובה מפלס הכניסה.

* ביום 19.2.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה במנין הקומות: 3 קומות במקום 2 קומות.

2. הקלה לניוד שטחים בסך של 86 מ"ר מקומות המרתף שלא נבנתה לקומות העליונות לצורך

אישור בניה קיימת.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת שטח לקומות הקיימות, הפיכת 2 מקומות חניה לא מקורה למגורים, שינוי כניסה לבנין ושינוי גובה מפלס הכניסה.

על פי דווח של המפקח מיום 18.11.09 ומיום 04.02.2010 :

טרם קיים שינוי מדרגות. הפיכת חניה למגורים -קיים. הגדלת מרתף - קיים

בקומת הקרקע קיימת סככה. קיים דוח

הערות בדיקה :

למבנה הוצא היתר בשנת 1994.

שטח עיקרי קיים מעל למפלס הכניסה - 163 מ"ר > 170 מ"ר המותרים. שטח מוצע - 53 מ"ר.

ניתן לאשר במסגרת הקלה :

- ניוד שטחים בסה"כ 86 מ"ר מקומות המרתף שלא נבנה (מאחר ובנוי בתוקר קומת המרתף אינו

עונה לקריטריונים של המרתפים מבחינת הבלטתו מעל פני הקרקע - המרתף גלוי ומהווה קומה

נוספת) לקומות העליונות

- הקלה במניין קומות - 3 קומות מגורים במקום 2 קומות מגורים.

יש לציין שמפלס הכניסה גבוה ב- 1 מ' כלפי ההיתר, גדרות גם.
יש לקבל אישור מח' תשתיות למערך החניה המוצע כולל מדרגות פיתוח.
יש לקבל הסכמת מ.מ.י לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הסככה המוצעת להריסה.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הסככה המוצעת להריסה.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת השכן הצמוד.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות לפתרון חניה בתחום המגרש
- 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: 17

מספר בקשה: 20100047 תיק בנין: 3224

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ לינדה אנה

■ לינדה גרישה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 19/01/2010

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: אהרונסון שרה 11 אשדוד**

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

גוש וחלקה: גוש: 2017 חלקה: מגרש: 97 ;

גוש: 2489 חלקה: 60 מגרש: 79 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוכנית שינויים	107.69	4.32

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספות בניה בקומת קרקע וקומה א' וניוד שטחים לקומות קרקע + א'.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 45 מ"ר זכויות ממרתף לא קיים לקומת הקרקע

וקומה א' במסגרת סה"כ השטח המותר במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשים הרחבות ושינויים פנימיים בקומת הקרקע וקומה א' בבית מגורים חד משפחתי קיים. היתר מקורי משנת 88. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

מדובר באזור מגורים א' בו עפ"י הנחיות התב"ע מותרת בניית מרתף בשטח עיקרי של 80%

מההיטל האופקי של קומת הקרקע. שטח המגרש לחישוב זכויות 510 מ"ר.

מותרים: סה"כ 45% שטח עיקרי = 229.5 מ"ר. שטחי שירות עפ"י תיקון 85.

בנוי 164 מ"ר כשטח עיקרי + 10 מ"ר ממ"ד + 31.7 מ"ר חניה.

סה"כ שטח נותר 65.5 מ"ר.

מוצע 107.69 מ"ר, 26 מ"ר בקומת הקרקע ו-82 מ"ר בק"א

סה"כ שטח עקרי לאחר ההרחבה המוצעת: $164 + 107.69 = 271.69$ מ"ר < 229.5 מ"רניתן לנייד בהקלה שטחים ממרתף לא בנוי. מבוקשת הקלה לניוד כ-45 מ"ר.

בהיתר המקורי קיימות 2 חניות מקורות צמודות ומופרדות ע"י קיר, עם דלת גישה לחצר הדרומית.

מוצעת הריסת הקיר, סגירת הדלת ופריצת דלת חדשה לחצר המערבית. שינוי מיקום הדלת לא

מאפשר גישה מהחניה לכניסה הראשית של המבנה ועשוי לאפשר חלוקה ליח"ד.

לא נתן לאשר שינוי מיקום הדלת.

יש להגיש תכ' מתוקנת ובדיקת פיקוח לאי חלוקה ליח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* לא נתן לאשר שינוי מקום דלת היציאה לחצר הדרומית.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* לא נתן לאשר שינוי מקום דלת היציאה לחצר הדרומית.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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: 18

מספר בקשה: 20090823 תיק בנין: 4991

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

▪ שמחון כרמי

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגלימה 2 אשדוד

שטח מגרש: 1516.88 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

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

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

35/101/02/3, 30/במ/3, 1/30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/17

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

25.52

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביח"ד מס' 2 בבנין דו קומתי וסה"כ 8 יח"ד:

תוספת חדר בקומת קרקע וסגירת מרפסת קומה א'.

* ביום 26.2.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד 23 מ"ר המיועדים לבניית חדר על הגג לקומת הקרקע

וקומה א' לצורך תוספת חדר בק' הקרקע וסגירת מרפסת בקומה א'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של המבנה הוא משנת 96.

קיים היתר משנת 2004 לדירה זו עבור חניה, פרגולה בקרקע ובקומה א' ומחסן גינה.

ע"פ מפת המדידה הפרגולות הקיימות הם לא לפי היתר והן מקורות, המחסן גדול הרבה יותר ולא

נמצא במיקום לפי ההיתר וכמו כן ישנה עוד פרגולה.

התוספת המבוקשת היא בשטח של 25.52 מ"ר.

שטח מותר לבניה הוא 115 מ"ר מירבי לדירה + 15 מ"ר שירות לדירה. קיים השטח הזה אבל

בנוסף לשטחים אלו מותר לבנות חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר.

מבוקש לנייד את שטח החדר על הגג המותר = 23 מ"ר לקומת קרקע וא'.אין בעיה בקווי בנין.ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה בתנאי הקטנת השטח המוצע ל 23 מ"ר מקסימום, בתנאיםהמקובלים ובדיקת חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה.

* יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת הקטנת השטח המוצע למקסימום 23 מ"ר, סימון להריסה של

הפרגולות ללא ההיתר, הורדת הקירוי, והריסת המחסן הקיים, מילוי טבלת שטחים מותרים, סימון

חץ צפון.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת המחסן והקירוי מעל הפרגולות לפני הוצאת ההיתר.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסן והקירוי מעל לפרגולות.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המחסן והקירוי מעל לפרגולות.

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
- 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: 20090761 תיק בנין: 4170

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

▪ ארנוב סבטלנה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 26/10/2009

שכונה: רובע י"ג

כתובת הבנין: המלך רחבעם 5 אשדוד

שטח מגרש: 4375.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 25 מגרש: 206 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, 3/במ/30, החלטת ועדה, 3/מק/2071, 3/במ/30, 3/במ/2, 3/במ/30, החלטת ועדה, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/19, 3/62/101/02/3, 3/96/101/02/3, 3/98/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

18.10

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר, פרגולה, גדר ופשפש בדירת קרקע בבניין מגורים קיים בן 30 יח"ד.

* ביום 21.2.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניית חדר בק' קרקע בלבד.

2. הקלה לבניית חדר הגדול ב - 2.50 מ"ר מהמותר עפ"י הבינוי ובמסגרת השטח היחסי

הנותר ליח"ד.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר + פרגולה בגינה + פשפש והגבהת גדר.

ההיתר המקורי הוא משנת 91.

התוספת המבוקשת היא במקום המיועד לכך ע"פ תכ' הבינוי רק יותר גדולה, ובתחום קווי בנין.

שטח ההרחבה המיועדת לדירה זו הוא 15.75 מ"ר ומבוקש 18.10 מ"ר.

שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש (חוץ מההרחבות העתידיות) 10 מ"ר.

התוספת המבוקשת היא בשטח של 18.10 מ"ר כך שהיא ניתנת לאישור בשטחים.

יש לפרסם הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם - דרישה ע"פ תב"ע והקלה לבניית החדר העתידייותר גדול בכ 2.5 מ"ר ללא חריגה מהשטח היחסי הנותר ליח"ד.

כמו כן מבוקשת פרגולה בשטח של 12.88 מ"ר בתחום קווי בנין.

מבוקש פשפש שאינו פונה לכביש ראשי אלא לחניה פנימית במגרש.

מבוקשת הגבהת גדר במסגרת תיאום עיצוב.

יש להגיש התכנית על רקע תכנית פתוח.יש לטפל בגג כחזית חמישית כולל מעקה תקני.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- 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: 20

מספר בקשה: 20080275 תיק בנין: 3345

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

הגשה 13/05/2008

רביבו מסעוד**בעל הנכס:**

רביבו מסעוד ומזל

הרקפת 5 אשדוד

עורך:

אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרקפת 5 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 509.00 מ"ר שטח בניה מותר: 305.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 171 מגרש: 5

תכנית: 16/108/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

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

סגירת חניה + קירוי מרפסת בקומה א' וציפוי אבן בקומת הקרקע

* ביום 5.3.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד זכויות של כ - 6.2 % שטח עקרי לא מנוצל במרתף

לקומות העליונות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

שינויים לפי מצב קיים:

א. סגירת חניה מאושרת בתחום הבית והפיכתה למגורים והצעת פתרון חניה חלופי

שטח עיקרי מוצע = 15.2 מ"ר

ב. קירוי מרפסת בגג רעפים שטח עיקרי מוצע = 9.15 מ"ר

ג. חיפוי אבן בקומת הקרקע

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומות = 168.4 מ"ר = 66.17% < 60% המותרים

יש להגיש במסגרת הקלה של 6.17% ניוד משטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות לפתרון חניה בתחום המגרש.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20090887 תיק בנין: 4486

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:■ **ברנס יהודית****בעל הנכס:**■ ברנס יהודית ושלמה
אשדוד ת.ד. 12301**עורך:**

■ ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 29/11/2009**כתובת הבנין: יסוד המעלה 16 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 345.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 82 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 38/תמא/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 1/14/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.82

סגירת מרפסת קיימת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש התכנית מעודכנת לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:
סגירת מרפסת בקומה א'.* ביום 29.1.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד שטח עקרי בסך 8 מ"ר ממרתף לא בנוי לקומות
העליונות לצורך אישור סגירת מרפסת בקומה א'.
לא התקבלו התנגדויות.**הערות בדיקה:**מדובר על אישור מצב קיים: סגירת מרפסת בקומה שניה של יח"ד קיימת בת 2 קומות.
הבנין קיים על פי היתר מס' 7037 משנת 92.
שטח עיקרי קיים - 165.23 מ"ר, שטח מוצע - 11.82 מ"ר, שטח לאחר התוספת מגיע עד ל -
177.05 מ"ר < 170 מ"ר המותרים. ניתן לאשר במסגרת הקלה לניוד שטח עיקרי ממרתף לא בנוי
לקומות העליונות - בהתאם לתיקון מתאר מס' 85 ובכפוף לתשלום היטל השבחה בין ההקלה.

על פי דווח של פיקוח מיום 29.11.2009 המבוקש בנוי קיים תיק פיקוח.

יש לקבל הסכמת מ.מ.י. לפני הוצאת ההיתר.

ביום 29.01.2010 נעשו פירסומים כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

פורסמה בקשת הקלה לניוד שטח עיקרי בסך 8 מ"ר ממרתף לא בנוי לקומות העליונות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* 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:

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 22

מספר בקשה: 20090135 תיק בנין: 4170

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **ורסולקר רחמים****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סורג'ון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 18/02/2009**שכונה: רובע י"ג****כתובת הבנין: המלך רחבעם 5 אשדוד**

שטח מגרש: 4375.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 25 מגרש: 206 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 30/במ/2, 30/במ/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

תלר/197, 3/65/19, 62/101/02/3, 96/101/02/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	19.00	12.30

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינויים ביח"ד מס' 12 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע:

תוספת חדרים וממ"ד, פשפש בגדר דרומית ומחסן.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 7.2.10

* ביום 9.7.09 פורסמה בקשת ל - 3 סעיפי הקלה

1. הקלה מתכנית הבינוי המחייבת תוספת חדר אחד בחזית המערבית לשני חדרים.

2. הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניה רק בקומת הקרקע.

3. הקלה מתכנית הבינוי המחייבת תוספת בחזית מערבית להרחבת חדר בחזית המזרחית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים, הגדלת והפיכת חדר לממ"ד, מחסן גינה, ופשפש.

ההיתר המקורי הוא משנת 92.

ע"פ התב"ע החלה במקום מותרות הרחבות בניה אך ורק במקום המסומן לכך ע"פ ההיתר המקורי ובבניה בו זמנית באגף שלם.

התוספת של 2 החדרים בחזית מערבית אינה תואמת את הבינוי, אינה מבוקשת לכל האגף וחוסמת איורור של חדרים.

בחזית מזרחית מבוקש מחסן צמוד למבנה ע"פ תיקון 85 אך קיים היתר קודם למחסן גינה צמוד לגדר ע"פ תיקון 85 ולכן לא ניתן לאשר מחסן נוסף.

בצמוד למחסן מבוקש הגדלת חדר ברוחב 1.33 מ' שלא ע"פ התקן, ולא ע"פ הבינוי.

מבוקש חיזוק חדר שינה והפיכתו לממ"ד אך שטחו מעבר למותר ובולט ממעטפת הבנין שלא ע"פ הבינוי. הפשפש המוצע אינו פונה לכביש ראשי.

קיימת פרגולה בהיתר אך בפועל הפרגולה בשטח גדול יותר - אין בעיה בשטח או בקווי בנין.

* ניתן לאשר הגדלת הפרגולה והפיכת חדר לממ"ד אך רק בתחום מעטפת הבנין.

*** בר. רישוי 200917 מיום 15/06/09 הוחלט:**

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר הממ"ד והגדלת הפרגולה בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
- ב. לא נתן לאשר תוספת חדרים שלא בהתאם לתכנית הבינוי.
- ג. מאחר וקיים בהיתר מחסן גינה בהתאם לתקון 85, לא נתן לאשר מחסן נוסף.
- ד. לא נתן לאשר הפשפש.
- ה. יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

*** ביום 21.7.09 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת בקשה ל - 3 סעיפי הקלה.**

בוע. משנה 200916 מיום 18/08/09 הוחלט:

לאשר בתנאי הקטנת התוספת בצד הצפוני כך שלא תעבור את קו התחלת המרפסת.
לאשר לרבות הפשפש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 7/2/10 התוספת המבוקשת היא בשטח של 19 מ"ר כולל (בחזית

אחורית וקדמית), וממ"ד בשטח של 9 מ"ר + קירות, פרגולה ופשפש.

אין בעיה בקווי בנין והתכ' כוללת בינוי עתידי לכל האגף.

קיים אישור הג"א לממ"ד כפי שמופיע בתכנית המתוקנת.

הבקשה (התכ' הקודמת) פורסמה בתאריך 9/7/09 ועברה ועדה ואושרה בועדה מס' 200916

למעט התוספת בצד הצפוני שלא תעבור את קו התחלת המרפסות.

ניתן לאשר הבקשה (בהתאם לפירסום הקודם) ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 7/2/10 בתנאים

המקובלים + בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין ההקלות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי הקטנת התוספת בצד הצפוני כך שלא תעבור את קו התחלת המרפסת.
לאשר לרבות הפשפש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר צילקר, מר קוזין ומר אלבז.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי הקטנת התוספת בצד הצפוני כך שלא תעבור את קו התחלת המרפסת.
לאשר לרבות הפשפש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:**ג. השלמה**

17/03/10

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

17/03/10

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

17/03/10

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

27/01/10

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

17/03/10

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

17/03/10

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

27/01/10 - אישור הג"א

27/01/10 - התקשרות עם מכון בודק מורשה

27/01/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

04/02/10 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

28/01/10 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

28/01/10 היטל השבחה לתיק חלקה 206603750033 בקשה למימוש 20090135 בגין היתר בניה ע"ס 2491.22 ש"ח

04/02/10 ערבות בנקאית מס' 647318/00005 ע"ס 10000 ש"ח

סעיף: 23

מספר בקשה: 20090443 תיק בנין: 7821

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:▪ **חורב יוסף**

▪ יפרח אשר

בעל הנכס:

▪ חורב יוסף

שבי ציון 15 אשדוד

▪ יפרח אשר

שבי ציון 15 אשדוד

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבי ציון 15 אשדוד שכונה: רובע א

שטח מגרש: 2105.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 37 מגרש: 157 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3

6/101/02/3, 27/102/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יציאה לגג עבור 3 יח"ד שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

* ביום 4.12.09 פורסמה בקשת הקלה במנין הקומות מ - 4 קומות מעל קומת עמודים ל - 4 קומות

מעל קומת עמודים + עליה לגג מהדירות בקומה ד' והפיכת הגג למרפסות גג ל - 3 יח"ד .

* ביום 1.12.09 הוגשו התנגדויות דיירים .

מ ת נ ג ד י ם

♦ רמי סופר בשם הדיירים

♦ שלום צרפתי בשם הועד

הערות בדיקה:

מבוקשות יציאות לגג ותוספת מדרגות ל 3 יח"ד בקומה ד' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות.

כמו כן מבוקשים הקמת מעקות גג בחלקים אליהם היציאות.

עפ"י נסח הטאבו אין הצמדה של הגגות. יש הסכמה של 14 מתוך 17 דיירים.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום ניתן לחרוג מהגובה המקסימלי של הבנין עד 3 מ' ברוטו עבור

חדרי מדרגות ומתקנים הנדסיים, בתנאי ששטחם לא יעלה על 20% משטח הגג. גובה חדר

המדרגות המוצע 2.35 מ'. לא ניתן להחשיב מרפסת גג כמתקן הנדסי - יש להגיש בקשה להקלה.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מחלקת הרישוי כולל סימון קירוי חדרי המדרגות בתכנית

הגג והכללתם בחישוב השטחים, וכן סימון דודי שמש ומתקנים טכניים אם קיימים.

יש לאפשר גישה למתקנים טכניים על הגג.

פרסום אחרון מיום 01.12.09. ביום 14.12.09 התקבלה התנגדות לאחר פרסום ההקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- * נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר ליברמן ומר קוזין.
- * נכחו המבקש מר חורב והמתנגד מר סופר.
- * מר חורב הציג את הבקשה: בקומה 4 קימות יח"ד המבקשות לפתוח פתח עליה לגג לצורך בניית סוכה. הגג הקיים דולף, והבקשה היא לרצפו ולבנות מעקה. המבקשים מתחייבים לכך שאם תתבצע בניה לפי ת.מ.א 38, הם יבטלו את העליה לגג.
- * מר סופר הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 1.12.09. הבנין מעונין להכליל בתכנית ת.מ.א 38, והדיירים חוששים שהשינויים המבוקשים יטרפדו את מימוש התכנית.
- * מר חורב הצהיר שבמידה ותהיה יוזמה לת.מ.א 38 בבנין, הם מתחייבים לסגור על חשבונם את העליה לגג. כמו כן הוא מתחייב לאפשר לדיירים להכנס דרך דירתו לשם עליה לגג.
- * אדר' נער: יש לסמן בבקשה את שטח הגג המשותף, ולשם יש להעביר את קולטי השמש והדודים. יש להשאיר פתח לדיירים לעליה לגג המשותף.

* בשלב ההחלטה נשאלו באולם מר כנפו ומר גיטרמן אשר קבלו את ההחלטה פה אחד.

* בשעה 17.40, ולאחר קבלת ההחלטה הגיע המתנגד הנוסף מר שלום צרפתי.

הוא חתום יחד עם מר סופר על מכתב ההתנגדות מיום 1.12.09
ההחלטה והצהרות המבקש הוסברו לו ע"י יו"ר הועדה.

החלטת הועדה

- א. דוחים את ההתנגדות לאור הצהרתו של מר חורב שאין למבקשים התנגדות לת.מ.א 38 ובמידה ותהיה יוזמה לת.מ.א 38 בבנין, הדיירים יסגרו על חשבונם את פתח העליה לגג וכן יאפשרו גישה לגג המשותף.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להסתייגויות והערות מה"ע ובתנאי השלמת 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש לקבל את התחייבות המבקשים לכך שבמידה ותחול על הבנין ת.מ.א 38, הם יסגרו

על חשבונם את העליה לגג, וכן התחייבותם לאפשר גישה למתקנים טכניים על הגג.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף: 24

מספר בקשה: 20090932 תיק בנין: 3831

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 13/04/2010

מבקש:

■ ראה רשימה ע"י עו"ד אלדד שורק

בעל הנכס:

■ קלומק חיים

המעפילים 58 אשדוד

עורך:

■ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ב**כתובת הבנין: המעפילים 58 אשדוד**

שטח מגרש: 1711.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1924.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 175 מגרש: 138 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 105/03/3, תממ/14/4, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3

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

204.59

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות בניה בקומה הקרקע לדירות 6, 5, 2, 1 = עפ"י תכנית בנין.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אקרמן איגור

♦ דהן רחל

♦ חדד יעקב

♦ מקוריה יצחק

♦ סויסה ניסים

♦ סרוסי חיים

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (יורי גור ארי מ-15.12.09 המבוקש טרם בנוי
 * הוגש מכתב התנגדות ע"י סויסה ניסים בשם רשימת דיירים מדירות מס' 13, 8, 19, 14, 11, 20, 7, 24, סה"כ 8 יח"ד מתנגדים.

על המקום חלה ת.ב.ע. 105/03/3. אזור מגורים ג'. גודל מגרש עפ"י מפת מדידה 1711 מ"ר
 שטח מותר לקומה 37.5%. שטח קיים + מבוקש 33.35% > 37.5%
 יש להשלים תכ' פיתוח השטח כולל פיתרון חניה.

הבניה חייבת לאפשר פתרון ממ"ד בעתיד כהשלמת בניה לדירות הנוספות ובתנאי אישור הג"א.
לחילופין: יש לוודא שהתכנית מתאימה להשלמת כל הבנין בניצול מלא של הזכויות שמעניקה
ת.מ.א 38.

התכנית המוגשת כולל גם הצמדת חצרות, יציאה לחצר, ובנית גדרות בניגוד לתכנית הבינוי המאושרת - יש להתאים את המבוקש למותר.

* יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל התאמה לתכנית הבינוי המאושרת ללא יציאה לחצר, ביטול פרגולות וגדרות ובהתאם למהות הבקשה.

יש להגיש תכנית מתוקנת התואמת את התקנות לחדרים בגודל מינימאלי של חלקי בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו מר כנפו, מר גיטרמן, מר קוזין וגב' ברוסקין.

* נכחו המבקש מר יצחק ארוך והמתכנן מר מרסל שריקי.
נציג המתנגדים מר ניסים סויסה.

* מר שריקי הציג את הבקשה להרחבות בק' הקרקע בבנין בו קיימות הרחבות בהתאם לתכנית הבינוי. המבקשים קבלו פטור מהג"א.

* מר ניסים סויסה הציג את התנגדות דיירים כמפורט במכתב מיום 22.12.09. הדיירים מעונינים בשידרוג הבנין לפי ת.מ.א 38 ולהבטיח את זכויות מכסימום הדיירים בבנין. הם מתנגדים לפלישה לשטח הגינה המשותף.

* מר יצחק ארוך: 5 דירות בבנין כבר בנו תוספות במתכונת זו. הדירות בק' הקרקע מיועדות להשכרה למוגבלים בכסאות גלגלים. הם קבלו הסכמות של כ - 80 % מהדיירים ומתחייבים שלא למנוע הרחבות לפי ת.מ.א 38. נהפוך הוא, הם מחזקים חלק מהבנין וישפרו את מצב הגינה. הבקשה אינה חורגת מעבר למה שהועדה כבר אישרה בבנין. הבניה היא בק' הקרקע, ומי שירצה יוכל לבנות מעליהם.

* אדר' נער: התכנון אינו משקף דירה רגילה.

* מר ארוך הצהיר שהוא מוכן לשנות התכנון עפ"י הנחיות מה"ע. הדירה מיועדת להשכרה לבודדים או למשפחה של מוגבלים.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. דוחים את ההתנגדות שאינה על רקע תכנוני ומאשרים הבקשה בכפוף להערות מהנדס העיר:

- יש לשנות את התכנון הפנימי כך שלא תתאפשר חלוקה ליחידות נוספות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת לחצרות כולל לגידור בתאום עם מח' רישוי.
- יש לתכנן את יסודות התוספת כך שתתאפשר בניה בעתיד של הקומות העליונות.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

 אדר' שלמה נער
 מהנדס הועדה

 מר עמרם כנפו
 מ"מ יו"ר הועדה