

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201014 ביום ג' תאריך 17/08/10 ז' אלול, תש"ע בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר יצחק גבאי	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' אילנית זוהר	מח' רישוי הבניה
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים

בפתח הישיבה שלח מר כנפו בשם כל חברי הועדה והצוות המקצועי תנחומים לראש העיר על מות רעייתו.

אישור פרוטוקול 201013 מיום 27.7.10

נמנעו מר צילקר, מר בוטרשווילי ומר גבאי.
שאר החברים בעד.

הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

* מר יצחק גבאי ביקש להסדיר את מינויו כחבר ועדת בנין ערים.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1123	רובע ד'-פינוי בינוי -רב שאולי	2067	24	24	4
2	1080	אזור תע. בינונית: שינוי יעוד מתעשיה לאזור משולב (תנ)	2453	87	87	7
3	1128	סיטי מגורים -תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של	2449	8	8	9
4	2236/מק/3	רובע יב, שינוי קו בנין למחסנים מגרש 2021	2438	22	22	11

סעיף: 1
תוכנית מפורטת: 1123
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

שם: רובע ד'-פינוי בינוי -רב שאולי

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 31,802.000 מ"ר

בעלי ענין:

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

אזור/רובע

רחוב הרב שאולי 25, שכונה: רובע ד, אשדוד

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

גוש:	2072	חלקות	19 :
גוש:	2190	חלקות	14, 13, 12 :
גוש:	2190	חלקות	17, 16, 15 :
גוש:	2190	חלקות	34, 30, 29 :
גוש:	2190	חלקות	, 36 :

חלקי חלקות:

גוש:	2067	ח"ח	32, 29, 24 :
גוש:	2067	ח"ח	, 48 :
גוש:	2072	ח"ח	229, 75 :
גוש:	2190	ח"ח	32 :

מגרשים לתכנית: 1

בשלמותו 2

בשלמותו 3

מטרות התכנית:

התחדשות עירונית ע"י פינוי 6 בנייני מגורים ישנים ו - 2 גני ילדים והקמת 4 מבנים רבי קומות במסגרת "פינוי בינוי" ומבנים ציבוריים חדשים .
התכנית מוגשת במסלול של "פינוי בינוי" ליוזמים פרטיים ובהתאם לקריטריונים של משהב"ש.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד הקרקע ממגורים ב למגורים ד עם חזית מסחרית.
2. איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים.
3. קביעת שימושים מותרים.
4. קביעת הוראות בנייה:
- תוספת יח"ד במסגרת פינוי-בינוי מ- 152 יח' ל- 684 יח"ד עפ"י יחס של 4.5:1.
- תוספת זכויות בנייה שטחים עיקריים ושירות.
- קביעת מרווחי בנייה.
- שינוי גובה בנינים מ- 4 קומות + עמודים ל- 34 קומות מעל הקרקע ומרתפי חניה.
- קביעת הנחיות בינוי והנחיות לעיצוב אדריכלי.
- שינוי בהסדרי תנועה.

- קביעת מגרש למבני ציבור וכמו כן קביעת השימושים הציבוריים הנדרשים .
- קביעת שלבים וההתניות לביצוע.
- קביעת הנחיות סביבתיות.

הערות בדיקה תכנונית:

לתשומת לב הועדה: היזם מבקש פטור מהיטל ההשכחה במסגרת כתב השיפוי.

1. התכנית מוגשת כתכנית ללא הסכמת הבעלים, לפיכך יש להשלים טבלאות איזון ערוכות וחתומות ע"י שמאי מקרקעין מוסמך.
2. מאחר וקיימת תוספת משמעותית במס' הקומות מ- 4 קומות על עמודים ל- 34 ק' מירבי מעל הקרקע, יש להשלים נספח רוחות והצללה לתכנית, על מנת לבדוק את ההשפעה על המתחם ומחוצה לו.
3. יש לקבל אישור מח' תשתיות בכפוף להשלמת ההערות כמפורט בנספח הסדרי תנועה וחניה. נספח החניה הינו מחייב לענין החניה התת קרקעית.
4. התכנית מציע הגדלת מס' יח"ד ביחס של 1: 4.5 מ - 152 יח"ד ל - 684 יח"ד .
תוספת זו תגדיל את הצפיפות באזור ל - 52.7 יח"ד לדונם (!).
- יש לציין שעפ"י תמ"א 35 הצפיפות המותרת הינה 14 יח"ד לדונם, וניתן לחרוג מכך אם התכנית מצויה במתחם שנקבע ע"י מוסד התכנון כמתחם לחידוש עירוני.
5. בהתאם למדיניות ראש העיר והועדה המקומית, יש ליעד 30% מהתוספת יח"ד המבוקשת עבור זוגות צעירים זכאים.
6. מאחר ומדובר בתוספת משמעותית של יח"ד וזכויות בניה, יש לקבל אישור "יובלים" לעניין התשתיות .
7. יש לבצע בדיקה אסטרטגית לעניין השפעת תוספת יח"ד לסביבה מבחינת צרכי ציבור.
בהתאם לבדיקה יש להשלים פרוגרמה לצרכי ציבור ולמאזן השטחים הירוקים ברובע. בתאום עם היוע"מש, יש להטמיע במסמכי התכנית את התחייבות היזם להקים 4 גני ילדים במקום הגנים שיהרסו, וכן גם התחייבותו לבניית מבני ציבור אחרים, אם יהיה בהם צורך, וזאת בהתאם לבדיקה האסטרטגית שתבוצע.
8. בתאום עם היועץ המשפטי יש לכלול במסמכי התכנית תנאי שבמקרה ולא ימומשו כל הזכויות המוצעות בתכנית זו, לא ניתן יהיה להעביר זכויות אלו למגרשים אחרים.
לא ניתן ליצר מהמתחם "בנק" של זכויות לפרוייקטים עתידיים.
9. יש לפרט במסמכי התכנית שהשימושים המותרים למסחר הינם מסחר קימונאי לסוגיו.
החניות לממכר אוכל תהיינה: גלידריות, פיצריות, מזנונים ובתי קפה בסה"כ שטח שלא יעלה על 45.0 מ"ר ובכפוף להנחיות תקנות רישוי עסקים לבתי אוכל.
10. בטבלאות זכויות הבניה יש להפריד ולפרט שטחי מסחר (עיקרי ושירות)
11. בשטחי המגורים יש לפרט באופן מחייב את שטחי הבנייה לשימושים משותפים (לובי, ספא, מועדון דיירים וכו').
12. בנספח בינוי יש להציג תכנון של קומת הקרקע במגדלי מגורים, כולל שימושים משותפים לדיירי הבניין.
13. הבינוי יהיה בינוי מחייב לעניין ניצול שטחי הבנייה והשימושים המשותפים המצויינים בו.
14. יש לסמן בחלקים המשותפים את גבולות תחזוקת החניון ושיוך גבולות התחזוקה לבנינים.
יש לחלק את המתחם ל-4 מגרשים, בכל מגרש בנין אחד, ולאפשר זיקת הנאה בתוך המגרשים.
15. יש לתכנן מרתפי חניה על שטח של כ- 85% משטח המגרש בכדי להבטיח שטח לחילחול מי נגר.
כמו כן יש לתכנן 20-25% משטח המגרש שטח מגוון לרווחת התושבים. יש לוודא שמתחת לשטח המגוון הנ"ל לא יהיה שטח בנוי. יש להשלים נספח פתוח וגינון כולל נספח נקוז וחילחול.
16. את הגשר להולכי רגל יש לתכנן עם אפשרות לעליה במעלית במקום ברמפה. כמו כן יש להזיז הגשר דרומה בכדי שהחיבור יהיה באמצע המגרש הציבורי עם זכות מעבר להולכי רגל בגבול הדרומי והצפוני של המגרש הציבורי, עד לחיבור עם רח' הרב שאולי. יש להטמיע בתקנון כי הגשר יכלל בהיתר הראשון לפרוייקט. כמו כן, בצוע הגשר יהיה תנאי למתן טופס 4 לבנין ראשון.
17. לא ברורה השלביות של בנייה והריסה, יש לפרט את השלביות הבצוע בבניין ובתקנון. כמו כן יש לפרט שלביות בבניית מרתפי חניה ובניין ציבור.

לאחר החלטת הועדה ולאחר השלמת הבדיקה התכנונית תועברנה הערות בדיקה נוספות במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- * אדרי' גנדי ממשרד אדרי' שיינקמן הציג את הפרויקט.
- * נכח מר דבוש, נציג חב' שומר.
- * מר גבאי שאל האם יש התיחסות לפתרון לצורכי ציבור.
- * מר צילקר: חייבת להיות תכנית אסטרטגיה הממפה את נושא פינוי בינוי בכל העיר והנותנת פתרון גם לתחבורה, מים וביוב, מוסדות ציבור וגנים ציבוריים. מר צילקר בקש להוסיף כי בצענו בעיר פינוי בינוי ברח' הראשונים ובקליפורניות בעזרת מוערבות ממשלתית וביחס של 3:1.
- * אדרי' נער: פעולה של התחדשות עירונית היא חשובה ביותר. גם המדינה הכירה בצורך זה, ומשרד השיכון קבע מסלול לפינוי בינוי. בהתחדשות עירונית לא נגבים היטלי השבחה.
- הצירים הראשיים של שד' הרצל, בני ברית ושד' בגין הם חזות העיר, ודרושים תמריצים להחיות רחובות אלו. במקרה זה נוצל ההפרש הטופוגרפי כך שכלפי הרחוב יהיו אלמנטים מסחריים שיתנו לו חיים, חניון תת קרקעי, והדיירים יקבלו פתוח שטח.
- * מר דבוש: 80% מהדיירים חתומים על הגשר שהינו פתרון המתואם עם מח' תשתיות למעבר בין אזור המקיף לכוון רובע ד'.
- היחס של 1:4.5 נועד לאפשר כדאיות כלכלית לבניית החניונים התת קרקעיים.
- * מר כנפו: נושא פינוי בינוי הוא מבורך ומשמש זרז להתחדשות עירונית, כמו ת.מ.א. 38. מדובר בבנינים טרומיים בכביש ראשי בעיר, לפני הסיטי החדשני. בתכנית חסרה ראייה כוללת של רח' הרצל, ומר כנפו המליץ שלא לקבל החלטה עד להצגת נתונים מפורטים יותר.
- * מר גבאי: יש לבחון אם לאשר כניסה מכביש עורקי לרובע.
- * מר גרשוב: אולי נתן לשלב בין ת.מ.א. 38 לפינוי בינוי.
- * מר צילקר: יש לבדוק אם הפרויקט אינו נוגד את תקון מס' 6 לצפיפות ברובע, ויש לקבל הערכת שמאי. יש לבחון אם נתן להוסיף מסחר.
- * מר מירו: יש להוסיף התיחסות לנושא גינה ציבורית.
- * מר כנפו: הועדה המקומית רואה בחשיבות גדולה את נושא הפינוי בינוי בעיר, אך על מנת לקבל החלטה בנושא, יש לקבל נתונים נוספים: 1. פריסה של שד' הרצל והתיחסות של יועץ תנועה לכביש הרצל כולל המשמעות של רמזור נוסף לאחר כ - 150 מ' מצומת הרצל/שד' ירושלים.
- 2. פתרון למוסדות ציבור. 3. בדיקה שמאית לנושא.
- * מר ליברמן יצא לפני קבלת ההחלטה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה:**

- א. הועדה המקומית רואה בחשיבות גדולה את נושא פינוי בינוי בעיר, אך על מנת לקבל החלטה בנושא, יש לקבל נתונים נוספים:
- 1. פריסה של שד' הרצל והתיחסות של יועץ תנועה לכביש הרצל כולל המשמעות של רמזור נוסף לאחר כ - 150 מ' מצומת הרצל/שד' ירושלים.
- 2. פתרון למוסדות ציבור.
- 3. בדיקה שמאית לנושא.
- ב. הבקשה תוחזר לדיון נוסף לאחר קבלת הנתונים כמפורט לעיל.

גליון דרישות:

- א. הועדה המקומית רואה בחשיבות גדולה את נושא פינוי בינוי בעיר, אך על מנת לקבל החלטה בנושא, יש לקבל נתונים נוספים:
- 1. פריסה של שד' הרצל והתיחסות של יועץ תנועה לכביש הרצל כולל המשמעות של רמזור נוסף לאחר כ - 150 מ' מצומת הרצל/שד' ירושלים.
- 2. פתרון למוסדות ציבור.
- 3. בדיקה שמאית לנושא.
- ב. הבקשה תוחזר לדיון נוסף לאחר קבלת הנתונים כמפורט לעיל.

שם: אזור תע. בינונית: שינוי יעוד מתעשייה לאזור משולב (תע. עתירת ידע, משרדים ומסחר)

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 5,594.200 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 114/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: יעקב מניה

עורך התוכנית: נח גדליה -אדריכל

בעלים: מ.י. מאיר מסחר והשקעות בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2453 חלקות: 87

חלקי חלקות:

גוש: 2453 ח"ח: 141, 100

מטרות התכנית:

שינוי ייעוד קרקע מתעשייה לאזור משולב לתעשייה עתירת ידע, משרדים ומסחר תוך קביעת שימושים, זכויות ומגבלות בניה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד מאזור תעשייה לאזור משולב לתע. עתירת ידע, משרדים ומסחר.
2. קביעת השימושים המותרים.
3. שינוי בשטחי בניה עיקריים מ-160% ביעוד תעשייה ל-24% ביעוד המוצע.
4. שינוי בגובה בנין מ-14 מ' ל-6 קומות+קומת גג טכנית.
5. קביעת קווי בנין והנחיות לחומרי גמר.
6. קביעת הנחיות לתשתיות.
7. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.
8. קביעת הוראות בדבר חניה.

הערות בדיקה תכנוניות:

1. פירוט נתונים לפי תכנית תקפה:

השטח שבתחום התכנית כולל חלקה שהגישה אליה הינה מרח' האורגים דרך חלקה נוספת הממוקמת מצפון לה ומיועדת לתעשייה. היעוד וזכויות בניה הינם עפ"י התכנית הכללית לאזור תעשייה קלה ובינונית-114/03/3 כדלקמן: סה"כ אחוזי בניה עיקריים במגרש 160% (כלומר 8088 מ"ר, גובה מקסימלי 14 מ'). שטחי שירות מותרים -עפ"י תיקון מתארי מס' 62.

2. השינויים המבוקשים:

מטרת התכנית הינה שינוי יעוד של מגרש מיעוד תעשייה ליעוד אזור משולב:

תעשייה עתירת ידע, משרדים ומסחר

מבוקש גובה בנינים 6- קומות + קומת גג טכנית ללא מרתף.

מבוקש שטח עיקרי של 1213.2 מ"ר (24%) במקום 8088 מ"ר (160%) המותרים עפ"י התב"ע המאושרת.

3. הערות תכנוניות:

- א. יש לתקן שם התכנית ל-"תכנית לשינוי יעוד קרקע מאזור תעשייה לאזור משולב לתעשייה עתירת ידע, משרדים ומסחר" בכל מקום רלוונטי.
- ב. יש לפרט זכויות בניה ושימושים לחלקה 141 המשמשת גם כגישה למגרש נשוא התכנית. הזכויות כמפורט בתכ' מאושרת 3/מק/2134..
- ג. יש להוסיף לטבלת גושים וחלקות ובכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית את חלקה 141 המשמשת גם כמעבר כמפורט לעיל, וכן את חלקה 100 (חלק) המהווה חלק מרח' האורגים.
- ד. מבנים קיימים החורגים מקווי הבנין יסומנו להריסה.
- ה. בחלקה 141 יש לסמן זיקת הנאה כמפורט בתכ' מאושרת 3/מק/2134.
- ו. יש להוסיף נספח בינוי הכולל שידרוג חומרי הגמר של המבנה הקיים, והשלמת הבינוי בהתאם למוצע בטבלת זכויות בניה למבנה בן 7 קומות.
- ז. יש לעדכן את רשימת השימושים המוצעים לייעוד החדש ולכלול בה מסחר, משרדים ותעשייה נקייה (תעשייה עתירת ידע) ללא חומרים מזהמים. נדרש תאום ואישור עם אעא"ס.
- ח. יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי לטובת הועדה המקומית.

הערות מח' תשתיות:

- ט. חסרים כ-8 מקומות חניה לרכב פרטי בתחום המגרש.
- כרגע ניתנת השלמה של מקומות החניה עפ"י היתר מס' 20080393 לשימוש חורג בתחום השצ"פ בחלקה 95. יש להרחיב גבולות התכנית ע"מ להסדיר את החניה בתב"ע זו, או לחילופין לתת פתרון במסגרת המגרש.

י. יש לדרוש מהיזם שפריקה וטעינה עבור הסופרמרקט יבוצעו בשעות שהחנות סגורה כדי שחניית המשאיות לא תפריע לתנועת הרכבים הפרטיים (בגלל המעבר הצר).

לאחר דיון בועדה, יש להגיש למח' תכנון סט מתוקן בהתאם להחלטת הועדה ובהתאם להערות הבדיקה והדרישות, כמפורט בהחלטת הועדה בפרוטוקול המאושר.

מהלך הדיון:

עפ"י בקשת היזם, הנושא ירד בסדר היום.

החלטת הועדה:

לפי בקשת היזם הנושא ירד מסדר היום.

גליון דרישות:

לפי בקשת היזם הנושא ירד מסדר היום.

סעיף: 3

תוכנית מפורטת: 1128

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

שם: סיטי מגורים - תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים - שומרז

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

שטח התוכנית: 38,940.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: שומרז - חב' לבניין ופיתוח בע"מ

עורך התוכנית: זהבי אדריכלים

בעלים: מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

רחוב הציונות, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

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

גוש: 2449 חלקות: 8

חלקי חלקות:

גוש: 2449 ח"ח: 21

גוש: 2450 ח"ח: 20

מגרשים לתכנית: 17 בשלמותן**מטרות התכנית:**

תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים לתא שטח מספר 17 עפ"י הוראות תכנית

71 סעיף 2183/3 מק/מ

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת שטח עיקרי לזכויות הקיימות בתא שטח מס' 17 לטובת הרכוש המשותף של הדיירים.

הערות בדיקה תכנוניות:**התכנית מוגשת בהמשך לסעיף ה' בהחלטת וע. משנה מיום 22.4.09 בנושא תכ' 2183/3 מק/מ***** תכנית 2183/3 מק/מ אושרה ביום 17.5.10**

ועדת משנה 200908 מיום 22.4.09 אישרה תכנית 2183/3 מק/מ בתנאים הבאים:

א. יש לעדכן התכנית עפ"י הערות לשכת התכנון המחוזית.

ב. יש לעגן בתקנון התכנית את תקנון הקאנטרי לטובת הדיירים.

ג. נושא ההשבחה יהיה עפ"י הטבלה שקבעה הועדה או עפ"י הצגת אישורים לרכישת יח"ד

ממקור מוכר ומאושר.

ד. אין לפגוע בכביש הגישה הקים לאורך הגבול הצפוני של המגרש ולא בכמות החניות הקיימות.

על היזם להגיש תכ' בינוי מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר, ויש לקבל את אישור מח' תשתיות

להסדרי תנועה וחניה בכל המגרש, כולל הבניינים הקיימים, לרבות בחינת כמה אפשרויות כניסה

מכיוון מערב.

ה. יש לקבל את התחייבות היזם למימון תכ' מפורטת בסמכות מחוזית שתוגש בשם הדיירים עבור

תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים. (תוספת השטח תהיה עפ"י יתרת השטח

שנותר לדיירים עפ"י התכ' התקפה ואשר נוצל ע"י היזם בתכנית זו).

יש להוסיף תנאי בתקנון התכנית לפיו מותנה ההיתר לבנין הראשון עפ"י תכ' 2183/3 מק/מ

בהפקדת תכנית כאמור בוע. המחוזית, וההיתר לבנין השני עפ"י תכ' 2183/3 מק/מ מותנה בקבלת

תוקף לתכנית בסמכות מחוזית.

כמו כן מותנה ההיתר לבנין השני בקבלת טופס 4 לקאנטרי.

1. לתכ' 1128 טרם הושלמו תנאי סף. יש להשלים כמפורט להלן:
חתימת מנהל מקרקעי ישראל על גבי מסמכי התכנית.
מאחר והיזם העביר נוסח כתב שיפוי חלקי מהנוסח המקובל יש לקבל אישור היועמ"ש.
היזם מבקש להגיש כתב שיפוי מצומצם רק לסעיף 197 ולא לענין ההשבחה.
2. מאחר ועל פי החלטת ועדה לתכנית מס' 3/מק/2183 היזם שומרז מגיש התכנית בשם הדיירים יש לקבל חוות דעת והנחיית היועמ"ש באיזה אופן יש לקבל את הסכמת הדיירים במידה ונדרש.
3. יש להתאים את התוספת המבוקשת ליתרת זכויות הבניה שנותרו במגרש.
4. יש לסמן חלוקת אחריות לצורך תחזוקת השטח המשותף, ומנגנון האכיפה לנושא יהיה בכפוף להנחיות היועמ"ש.
5. ערות לנספח בינוי:
 - א. ע"פ תכנית הבינוי השטח שמתווסף לכל יח"ד הינו בין 15-38 מ"ר.
 - ב. יש להשלים סימון תוספות בקומת דירות גג.
 - ג. יש להתייחס לשטחים המקורים בקומת הקרקע (עקב תוספות בקומה שמעל) כשטחים המתווספים לשטח התוספות. יש לסמן בצבע שונה שטח מקורה בלבד, ללא סגירה (במקרא ובתשריט).
 - ד. יש להדגיש סימון תוספות.
5. טרם הושלמה בדיקה תכנונית לתכנית.
6. לאחר החלטת הועדה והשלמת האישורים והנספחים, תועברנה הערות בדיקה נוספות ע"י מחלקת תכנון.

מהלך הדיון:

- * נכחו נציג חב' שומרז אדרי' זהבי וגב' מרסלה זוהר.
אדרי' זהבי הציג התכנית.
- * מר כנפו הציע שהתוספת לכל יח"ד תהיה עד 140 מ"ר. יש למצוא ניסוח מתאים, מאחר והיזם אינו קשור לנושא תוספת הזכויות. הוא רק גורם מממן לת.ב.ע, ואין להכיל עליו את סעיף 197 והיטל השבחה.
- * עו"ד קוזין: יש לדאוג לפרסום נוסף על מנת ליידע את הדיירים.
- * מר גרשוב יצא לפני קבלת ההחלטה.
- * נמנעו מר צילקר ומר בוטרשווילי.
- * שאר החברים בעד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

- * מר קוזין עזב את הישיבה בתום הדיון בנושא.

החלטת הועדה:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים הבאים:
 - א. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
 - ב. מאשרים כתב שיפוי שיכלול רק סעיף 197 ולא היטל השבחה.
 - ג. עם הפקדת התכנית יש ליידע את הדיירים כי הופקדה תכנית לתוספת זכויות, ולפני מימוש יש לפנות לעיריה לברור נושא ההשבחה.

גליון דרישות:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים הבאים:
 - א. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
 - ב. מאשרים כתב שיפוי שיכלול רק סעיף 197 ולא היטל השבחה.
 - ג. עם הפקדת התכנית יש ליידע את הדיירים כי הופקדה תכנית לתוספת זכויות, ולפני מימוש יש לפנות לעיריה לברור נושא ההשבחה.

שם: רובע יב, שינוי קו בנין למחסנים מגרש 2021

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 4,450.000 מ"ר

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: י.לי - דה השקעות בע"מ

עורך התוכנית: אדרי' חיים ורדה

בעלים: י.לי-דה השקעות בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדוד 17

אשדוד אשדוד 19

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

גוש: 2438 חלקות: 22

חלקי חלקות:

גוש: 2438 ח"ח: 37-38

מטרות התכנית:

שינוי נקודתי בקווי בנין קדמי וצדדי עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קווי בנין צדדי מזרחי וקדמי מערבי מ- 5.0 מ' ל-0.0 מ' לקומת קרקע בלבד ועפ"י קונטור המחסנים הקיימים.

הערות בדיקה תכנוניות:

התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ביום 10.8.10 ללא התנגדויות.

מהלך הדיון:

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית בכפוף להשלמת הערות מינהל התכנון (במידה ויהיו)

גליון דרישות:

לאשר את התכנית בכפוף להשלמת הערות מינהל התכנון (במידה ויהיו)

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100669	10518	2816	5	3	פרץ בוני הנגב בע"מ	טרם נקבע אשדוד	13
2	20100566	10515	2816	5	2	פרץ בוני הנגב בע"מ	אפרסמון אשדוד	17
3	20100645	10518	2816	5	3	פרץ בוני הנגב בע"מ	טרם נקבע אשדוד	21
4	20100351	2504	2189	18		מוחמדג'יננוב זקירג'אן	החובלים 8 אשדוד	22
5	20100220	27	2451	19		חי ברזל	הבוסם 41 אשדוד	24
6	20100648	8616	2002	29	355	לוינזון שלומי	אודם 24 אשדוד	26
7	20100490	8598	2002	23	338	לוי יולנד	פטדה 24 אשדוד	28
8	20090203	8759	2002	5	317	אזולאי שי	תרשיש 46 אשדוד	31
9	20100542	2964	2192	25	325	גלבר אברהם צבי	מצדה 85 אשדוד	34
10	20100216	1276	2451	12	275	אחים זינו דגים בע"מ	הבוסם 5 אשדוד	36
11	20060332	1594	2076	117	141	שמסיאן רמי	המפרש 8 אשדוד	38
12	20090311	2405	2198	115	205	שני אהרון וטובה	כנרת 22 אשדוד	41
13	20100389	4168	2395	15	210	וולמן יאנה	המלך רחבעם 22 אשדוד	43
14	20090682	3384	2071	268	12	לטוכה מיכאל	אלתרמן נתן 1 אשדוד	45
15	20090422	2483	2196	44	4	עובדיה אתי	נחל לכיש 26 אשדוד	47
16	20090443	7821	2086	37	157	חורב יוסף	שבי ציון 15 אשדוד	49
17	20080710	3922	2068	184	2	פלא פון תקשורת בע"מ	הרב ניסים 15 א אשדוד	51
18	20070575	6639	2460	18	7,8	פלא פון תקשורת בע"מ	הפלמ"ח אשדוד	53
19	20100050	6639	2460	18	7,8	סלקום ישראל בע"מ	הפלמ"ח אשדוד	55
20	20100399	6639	2460	18	7,8	מירס תקשורת בע"מ	הפלמ"ח אשדוד	57
21	20100644	6354	2449	1	24	פרץ אהרון	הציונות 127 אשדוד	58
22	20100571	3522	2193	20		דיירי הבניין ע"י וועד א	מצדה 104 אשדוד	60
23	20100114	4019	2191	49		קופת חולים מאוחדת	קרן היסוד 8 אשדוד	62
24	20100633	5649	2680	68	307	מזל טרין חנה	רנטגן 17 אשדוד	64
25	20090265	2516	2456	42	42	מסיחייב בוריס	הלפרין ירמיהו 4 אשדוד	66

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100669 תיק בנין: 10518

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

▪ פרץ בוני הנגב בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ גל אור ג'ראר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 5607.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 5 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 90/101/02/א, תמא/38/1/א, תמא/35, תב/903, תמא/38, תלר/245,

96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	7405.24	4472.24

מהות הבקשה

מגדל מגורים בן 19 קומות הכולל 64 יח"ד + 8 יח' דו קומתיות צמודות קרקע.

סה"כ 72 יח"ד עפ"י המותר בת.ב.ע.

הבקשה כוללת:

קומת חניה תת קרקעית (משותפת למגרש 2) ומתקנים טכניים, קומת לובי ודירות גן,

קומות מגורים, עבודות פיתוח, גידור ואשפה טמונה.

הבקשה כוללת את נספח הבינוי למגרש.

* ביום 9.7.10 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניה שלא בהתאם לדרישות תכנית הבינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה מקומית לרובע

ט"ז ללא שינוי באופי הבניה ובשמירה על אופי וחזות הסביבה.

2. הקלה בגובה קומה אחת: בניית בנין מגורים בן 19 קומות + מרתף חניה משותף למגרשים 2 ו 3,

במקום בניין בן 18 קומות + מרתף חניה.

3. הקלה בגובה המרבי המותר מ - 56 מ' ל - 64.35 מ'

4. הקלה להפיכת קומת חדרים על הגג לקומה רגילה במסגרת השטחים המותרים לבניה.

5. הקלה לשינוי בהתפלגות הדירות ובשטחן הממוצע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 90/101/02/א'

יעוד המגרש - מגורים מיוחד + זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל.

ועדת משנה בישיבה מס' 200511 בתאריך 29.06.05 אישרה תכנית בינוי ופיתוח לרובע ט"ז אשר

הוכנה בשיתוף עם משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז.

תכנית הבינוי מחייבת להעמדת הביניים, אופי הבינוי, חומרי ופרטי גמר, פתרון דרכי גישה

למגרשים בהפרדה מפלסית.

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

תכנית הגשה לא תואמת לתכנית בינוי ופיתוח מאושרת:

מוצעת העמדת המבנים שונה מהבינוי ושינוי בכניסות לחניונים לעומת הבינוי המאושר.
מוצע מרתף - חניה משותף לשני המגרשים עם כניסה במגרש 3 המוצע ויציאה במגרש 2 הסמוך.
יש לעדכן התכ' לעניין אפשרות לכניסה ויציאה ממרתף במגרש המוצע, בתאום עם מח' תשתיות.

עפ"תב"ע:

לקבוצת מגרשים 2+3 קיים זכות מעבר מעל ותת-קרקעי לרכב/הולכי רגל מכח תב"ע 90/101/02/3 א'. למגרשים תהיה כניסה משותפת לחניה.
זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
יש לסמן זכות המעבר בתכנית בהתאם לתשריט ולרשום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.

יותר זכויות מעבר לרכב/הולכי רגל ברצועה שרוחבה עד 10 מ' עפ"י המסומן לכך בתשריט בתחום מגרש השצ"פ מס' 32 וזאת בעבור כניסה לחניה וגישה למגרשים הפרטיים. יש לקבל חתימת העירייה ע"ג התכנית.
-פתרון החניה קובע שלפחות 50% מהחניות תהיינה תת-קרקעיות.

-יש לעדכן את התכנית לעניין הפרדה בין המגרשים 2 ו 3.
-יש להגיש בקשה נפרדת להיתר עבור מגרש 3.

- רחבת כיבוי אש מוצעת מחוץ לגבול מגרש ועל השצ"פ - לבדיקה נוספת ועידכון.
- לא סומן בתכנית מעבר לכלי רכב והולכי רגל.
* אין חישוב שטחים ברור של מרפסות מקורות בהתאם לק"ת 6670. יש לרשום שטח המותר לפי $12 \text{ מ"ר} * 72 = 864 \text{ מ"ר}$, לתת חישוב שטחים נפרד עם סקיצה של המרפסות ולרשום שטח העודף על המותר בשטחים עיקריים. בכל מקרה יש לרשום בטבלת השטחים בטור נפרד את שטח המרפסות לא לחישוב וזאת לצורכי האגרות.
עפ"י טבלת השטחים שהגיש עורך הבקשה כבר קיימת חריגה בשטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש. יש להתאים למותר.

- פיר מעליות ניתן להוריד ללא קירות, יש לתקן את החישוב.
- יש להפריד בחישוב שטחים שטח מיסתורי הכביסה משטחי השרות, אין צורך לרשום שטח מסתורי כביסה בשטחי השרות. תיקון החישוב יאפשר ביטול חריגה משטחי שרות המותרים מעל הקרקע. עפ"י טבלת השטחים קיימת חריגה בשטחי השרות מעל לכניסה הקובעת.
- חישוב שטחים של קומה ראשונה לא תואם לתכנית של הקומה.
- חישוב שטחי הבנייה הנמוכה נערך עם טעויות. כתוצאה מכך יש להוסיף לשטחים העיקריים שטח של כ - 95 מ"ר בקומת הקרקע ו - 25,12 מ"ר - הכל בחריגה משטחים המותרים.
יש להתאים למותר.

- גובה מירבי מותר - 56 מ'. מוצע בתכנית - 64.35 מ' - מבוקשת הקלה.
- יש להראות גינות פרטיות של דירות גן בתכנית קומת הקרקע כולל סימון גבהים של הגדרות ומחסי גינה במסגרת תאום עיצוב עם מח' תכנון עיר.
- יש להתאים גובה מרתף חניה למותר.
- יש לסמן קווי הבנין בכל הקומות.
- לפי תב"ע החלה במקום, קווי בניין לקומות שמתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו - 0.
יש לעדכן סימון קווי הבנין בקומת המרתף בהתאם.

- יש לבדוק חבות בהיטל ההשבחה.
- יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל כתנאי להיתר.
- ביום 5.8.10 הוגשה תכנית חתומה ע"י משהב"ש.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 2.06.10 המבוקש בתכנית טרם קיים.
 * יש לדרוש אישור משרד הביטחון ומנהל התעופה האזרחית בנושא גובה מבנה המבוקש.
 יש לתאם גובה מפלס +0.00 עם חפ"א ולהגיש אישור.
 * יש להגיש תכנית מתוקנת ברורה הכוללת חישוב שטחים מתוקן והתאמת שטחים עיקריים ושטחי שרות למותר.

יש לחייב מנגנון לחב' ניהול ואחזקה לפרויקט.

המלצות מהנדס הועדה:

ההמלצה תנתן בעת הדיון.

מהלך הדיון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה 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.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 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 מח' נטיעות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה לסידורי פינוי אשפה ולמרתף החניה.
- 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 ובידוד אקוסטי

עפ"י תקן ישראלי 1004.

- אישור מח' חשמל ומאור

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

- יש לקבל חו"ד בכתב של היועמ"ש להבטחת מנגנון לתחזוקה של המרתף לכל בנין באופן עצמאי.

- 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: 20100566 תיק בנין: 10515

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

▪ פרץ בוני הנגב בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ גל אור ג'ראר

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 02/06/2010

שכונה: רובע ט"ז

כתובת הבנין: אפרסמון אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 5 מגרש: 2 ; חלקה: 6 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 245/תלר, 62/101/02/3, 85/101/02/3, א/90/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	7405.24	4472.24

מהות הבקשה

מגדל מגורים בן 19 קומות הכולל 64 יח"ד + 8 יח' דו קומתיות צמודות קרקע.

סה"כ 72 יח"ד עפ"י המותר בת.ב.ע.

הבקשה כוללת:

קומת חניה תת קרקעית (משותפת למגרש 3) ומתקנים טכניים, קומת לובי ודירות גן,

קומות מגורים, עבודות פיתוח, גידור ואשפה טמונה.

הבקשה כוללת את נספח הבינוי למגרש.

* ביום 9.7.10 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניה שלא בהתאם לדרישות תכנית הבינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה מקומית לרובע

ט"ז ללא שינוי באופי הבניה ובשמירה על אופי וחזות הסביבה.

2. הקלה בגובה קומה אחת: בניית בנין מגורים בן 19 קומות + מרתף חניה משותף למגרשים 2 ו 3,

במקום בניין בן 18 קומות + מרתף חניה.

3. הקלה בגובה המרבי המותר מ - 56 מ' ל - 64.35 מ'

4. הקלה להפיכת קומת חדרים על הגג לקומה רגילה במסגרת השטחים המותרים לבניה.

5. הקלה לשינוי בהתפלגות הדירות ובשטחן הממוצע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 90/101/02/3 א'

יעוד המגרש - מגורים מיוחד + זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל.

ועדת משנה בישיבה מס' 200511 בתאריך 29.06.05 אישרה תכנית בינוי ופיתוח לרובע ט"ז אשר

הוכנה בשיתוף עם משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז.

תכנית הבינוי מחייבת להעמדת הבניינים, אופי הבינוי, חומרי ופרטי גמר, פתרון דרכי גישה

למגרשים בהפרדה מפלסית,

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

תכנית הגשה לא תואמת לתכנית בינוי ופיתוח מאושרת:

מוצעת העמדת המבנים שונה מהבינוי ושינוי בכניסות לחניונים לעומת הבינוי המאושר.
מוצע מרתף חניה משותף לשני המגרשים עם כניסה במגרש 3 הסמוך ויציאה במגרש 2 המוצע.
יש לציין כי רמפה במגרש 2 מוצעת לא במיקום של זכות המעבר.
יש לעדכן את התכנית לעניין אפשרות כניסה ויציאה למרתף במגרש המוצע בתאום עם מח' תשתיות.

עפ"י התב"ע:

לקבוצת מגרשים 2+3 קיים זכות מעבר מעל ותת-קרקעי לרכב/הולכי רגל מכח תב"ע
90/101/02/3 א'. למגרשים תהיה כניסה משותפת לחניה.
זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
יש לסמן זכות המעבר בתכנית בהתאם לתשריט ולרשום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.

יותר זכויות מעבר לרכב/הולכי רגל ברצועה שרוחבה עד 10 מ' עפ"י המסומן לכך בתשריט בתחום
מגרש השצ"פ מס' 32 וזאת בעבור כניסה לחניה וגישה למגרשים הפרטיים.
יש לקבל חתימת העירייה ע"ג התכנית.
-פתרון החניה קובע שלפחות 50% מהחניות תהיינה תת-קרקעיות.

-יש לעדכן את התכנית לעניין הפרדה בין המגרשים 2 ו 3.
-יש להגיש בקשה נפרדת להיתר עבור מגרש 3.

- רחבת כיבוי אש מוצעת מחוץ לגבול מגרש ועל השצ"פ - לבדיקה נוספת ועידכון.
- לא סומן בתכנית מעבר לכלי רכב והולכי רגל.
* אין חישוב שטחים ברור של מרפסות מקורות בהתאם לק"ת 6670. יש לרשום שטח המותר לפי
12 מ"ר * 72 = 864 מ"ר, לתת חישוב שטחים נפרד עם סקיצה של המרפסות ולרשום שטח
העודף על המותר בשטחים עיקריים. בכל מקרה יש לרשום בטבלת השטחים בטור נפרד את שטח
המרפסות לא לחישוב וזאת לצורכי האגרות.
עפ"י טבלת השטחים עפ"י עורך הבקשה כבר קיימת חריגה בשטחים עיקריים המותרים לבניה
במגרש. יש להתאים למותר.
- פיר מעליות - ניתן להוריד ללא קירות, יש לתקן את החישוב.
- יש להפריד בחישוב שטחים שטח מיסתורי הכביסה משטחי השרות, אין צורך לרשום שטח
מסתורי כביסה בשטחי השרות. תיקון החישוב יאפשר ביטול חריגה משטחי שרות המותרים מעל
הקרקע. עפ"י טבלת השטחים קיימת חריגה בשטחי השרות מעל לכניסה הקובעת.
- חישוב שטחים של קומה ראשונה לא תואם לתכנית של הקומה.
- חישוב שטחים של בנייה נמוכה נערך עם טעויות, כתוצאה מכך יש להוסיף לשטחים העקריים
שטח של כ- 95 מ"ר בקומת הקרקע ו 12, 25 מ"ר - הכל בחריגה מהשטחים המותרים.
יש להתאים למותר.

- גובה מירבי מותר - 56 מ'. מוצע בתכנית - 64.35 מ'! לא מבוקשת הקלה.
- מבוקשת הקלה לגובה 2 קומות, לפי תכנית נראה שמדובר בגובה קומה אחת - לא ברור!
- יש להראות גינות פרטיות של דירות גן בתכנית קומת הקרקע כולל סימון גבהים של הגדרות ומחסני
גינה במסגרת תאום עיצוב עם מח' תכנון עיר.
- יש להתאים גובה מרתף חניה למותר.
- לפי תב"ע החלה במקום, קווי בניין לקומות שמתחת למפלס הכניסה הקובעת יהיו - 0.
יש לעדכן סימון קווי הבנין בקומת המרתף בהתאם.
- יש לסמן קווי הבנין בכל הקומות.

- יש לבדוק חבות בהיטל ההשבחה .

- יש להגיש תכנית מתקנת ברורה הכוללת מגרש 2 בלבד, חישוב שטחים מתוקן והתאמת שטחים עיקריים ושטחי שרות למותר, לבקש את ההקלות או לחילופין לבטל.
- יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל כתנאי להיתר.
- ביום 5.8.10 הוגשה תכנית חתומה ע"י משהב"ש.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 2.06.10 המבוקש בתכנית טרם קיים.
 * יש לדרוש אישור משרד הביטחון ומנהל התעופה האזרחית בנושא גובה מבנה המבוקש.
 יש לתאם גובה מפלס +0.00 עם חפ"א ולהגיש אישור.
 בתאריך 7.07.10 הוגשה תכנית מתקנת לעניין הפרדת המגרשים ובקשת ההקלות בלבד.

יש לחייב מנגנון לחב' ניהול ואחזקה לפרויקט.

המלצות מהנדס הועדה:

ההמלצה תנתן בעת הדיון.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה 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.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 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 מח' נטיעות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה לסידורי פינוי אשפה ולמרתף החניה.
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- אישור מח' חשמל ומאור
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- יש לקבל חו"ד בכתב של היועמ"ש להבטחת מנגנון לחזוקה של המרתף לכל בנין באופן עצמאי.
- 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: 20100645 תיק בנין: 10518

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

▪ פרץ בוני הנגב בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ גל אור ג'ראר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 5607.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 5 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 90/101/02/א, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תב/903, תמא/38, תלר/245,

96/101/02/א, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים מבנים יבילים

מהות הבקשה

הצבת מבנה מכירות טרומי וגידור מסביבו.

* ביום 9.7.10 פורסמה בקשת הקלה להצבת מבנה יביל (משרד מכירות) מעבר לקווי הבנין.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 4.07.10 משרד מכירות טרם קיים.

המבנה ממוקם עם חלק מחניות עתידיות במגרש. יש להגיש התחייבות לפירוק לפני מתן טופס 4.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיוןההחלטה 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.

- אישור כיבוי אש

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100351 תיק בנין: 2504

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

הגשה 09/03/2010

▪ מוחמדג'נוב זקירג'אן

בעל הנכס:

▪ הרבסט מרדכי בע"מ

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ד

כתובת הבנין: החובלים 8 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 18 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 61 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 1/104/03/3, 62/101/02/3, 14/104/03/3, ד/455/יד, ד/455/ד,

104/03/3, 101/02/3, 455/ד

תאור הבקשהשימוש עיקרי

שמוש חורג

מגורים

מהות הבקשה

שימוש חורג מחניה לשטיפת מכוניות ידנית ללא שינוי בשטחים.

מתנגדים

♦ אברזל יהודה

הערות בדיקה:

מבוקש שימוש חורג מחניה לשטיפת מכוניות ידנית במפלס וע"ח שטח חניה תת-קרקעית

המבנה הקיים כולל קומת עמודים ומעל קומה מסחרית

במגרש קיימים 2 בנינים נוספים + חזית ציבורית

עפ"י דיווח הפיקוח (גליה) מ-14.03.10 המבוקש קיים

קיים רשיון עסק זמני עד 31.08.10

היתר מקורי שהוצא לבניין בשנת 78. הבניין נכלל בתמ"א 38

השטח הקיים עפ"י היתרים חורג מהשטחים המותרים לבניה.

הוגשה תכנית עם הסכמת השכנים מרח' רוגוזין 41 ורח' החובלים 8

הערות בדיקה לתכנית מ-9.03.10:

1. שימוש חורג לחניה לשטיפת מכוניות דורש מימוש שטח עיקרי כאשר כל השטחים עיקריים

כבר נוצלו בעבר.

2. השטח לשטיפת מכוניות מבטל מקומות חניה - לא הוגש מאזן חניה למגרש.

- לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בגין שימוש משטח שירות של חניה לצורך שטחים**עיקריים לשטיפת מכוניות**

- התכנית המוגשת לא מציגה פתרון חלופי למקומות חניה שבוטלו ולא מראה כמה שטח מבקשים עבור הבקשה

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בגין שימוש בחניה המהווה שטח שירות כשטח עקרי עבור שטיפת מכוניות, כאשר כל השטחים העקריים במגרש נוצלו. בנוסף לכך, המרתף המיועד לחניה נכלל בתקן החניה של חנויות המרכז המסחרי של רובע ד'. * להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לדחות את הבקשה המהווה סטיה ניכרת בגין שימוש בחניה המהווה שטח שירות כשטח עקרי עבור שטיפת מכוניות, כאשר כל השטחים העקריים במגרש נוצלו. בנוסף לכך, המרתף המיועד לחניה נכלל בתקן החניה של חנויות המרכז המסחרי של רובע ד'. * להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100220 תיק בנין: 27

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

■ חי ברזל

בעל הנכס:

■ אוניל בניה בע"מ

מאז"ה 3 תל אביב - יפו

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 08/02/2010

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**כתובת הבנין: הבושם 41 אשדוד**

שטח מגרש: 70321.00 מ"ר שטח בניה מותר: 112513.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 19 יעוד: תעשיה;

חלקה: מגרש: 19 א;

חלקה: מגרש: 14 א; חלקה: 14 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/357, תאוח/101, 62/101/02/3, 31/114/03/3, 22/101/02/3,

101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3, 20/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

28.80

סלילה

תעשיה

מהות הבקשה

גידור המגרש, סלילת משטח אספלט והצבת קראונים עבור משרדים לצורך חניון משאיות.

* ביום 4.6.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה לחניון משאיות בחלק ממגרש

בשטח של 11.7 דונם.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בסלילת אספלט + גידור מגרש והצוות קראון משרדי + ממ"מ לחלק מחלקה 14

בשטח של 11700 מ"ר לצורך חניון משאיות.

על החלקה חלה תבע 31/114/03/3 המגדירה את היעוד לתעשיה עפ"י רשימת תכליות

חניון משאיות איננו בתכליות.

הבקשה מוגשת במסגרת ש"ח מתעשיה לחניון משאיות למשך 5 שנים

הבקשה כוללת גידור של המגרש - מהווה חלוקה של המגרש כולל כניסה נפרדת.

המבנים המבוקשים ממוקמים בתחומי ק.ב המותרים

מבוצעים עבודות מילוי עפר

בחלקה 14 קיים אתר עתיקות מוכרז (מור תל). הבקשה להיתר תתואם עם רשות העתיקות.יש לוודא כי העפר המובא למגרש הינו ממקור מאושר**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. מדיניות הועדה היא להקצות את החניונים למשאיות מחוץ לעיר - מעבר לכביש 41.
2. קיים פתרון לחניונים למשאיות ביעודי קרקע מתאימים.
3. הקצאת הקרקע הזו תגרום לאיבוד שטחים לתעשיה/תעסוקה.

מהלך הדיון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. מדיניות הועדה היא להקצות את החניונים למשאיות מחוץ לעיר - מעבר לכביש 41.
2. קיים פתרון לחניונים למשאיות ביעודי קרקע מתאימים.
3. הקצאת הקרקע הזו תגרום לאיבוד שטחים לתעשיה/תעסוקה.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100648 תיק בנין: 8616

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

הגשה 27/06/2010

▪ לוינזון שלומי

▪ לוינזון לימור

בעל הנכס:

▪ קי.בי.עי.

עורד:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אודם 24 אשדוד

שטח מגרש: 299.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 355 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 2004 חלקה: 59 מגרש: 355 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	235.15	26.92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

* ביום 16.7.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה להבלטת מרפסת בקומה א' ב - 2 מ' מעבר לק. ב. אחורי, ולא יותר מ - 40 % המותרים

2. הקלה להבלטת אלמנטים דקורטיביים מעבר לקו בנין צדדי ואחורי ב - 30 ס"מ ולא יותר

מ 10 % המותרים וללא תוספת שטח.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש על מגרש בודד בן 2 קומות מעל קומת מרתף + בריכת שחיה וחניה טורית ל-2 כלי רכב.

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

שטחים מוצעים:

מרתף בשטח עיקרי של 70.84 מ"ר + שטח אחסנה וממ"ד.

קומת קרקע עיקרי 85.47 מ"ר, שירות 3.33 מ"ר.

קומה א' עיקרי 78.84 מ"ר, שירות 3.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 164.28 > 174 מ"ר המותרים. אין בעיה בשטחים.

בתכנית המרתף מוצעות 2 יח"ד הכוללות מטבחונים. יש לבטל החלוקה.

* יש להגיש תצ"ר לפני הפקת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט המטבחים הנוספים במרתף, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא בתנאי הגשת תצ"ר למגרש.

מהלך הדיון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר למעט המטבחים הנוספים במרתף, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

*** ההיתר יצא בתנאי הגשת תצ"ר למגרש.**

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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: 7

מספר בקשה: 20100490 תיק בנין: 8598

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:■ **לוי יולנד****בעל הנכס:**

■ קי.בי.עי.

עורך:

■ מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 24 אשדוד

שטח מגרש: 301.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 338 ; חלקה: 29 מגרש: 338 יעוד: אזור

מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 85/101/02/3, תמא/38, 2090/מק

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	159.30	84.15

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

* ביום 23.7.10 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה בת 10% מקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
 2. ניוז כ - 2.4 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע, במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.
 3. הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'
 4. הבלטת מרפסת לא מקורה בקומה א' מעבר לק. ב. אחורי ב - 2 מ' ולא יותר מ - 40% המותרים
 5. הקלה נקודתית בגובה המבנה מ - 8.80 מ' ל - 10.0 מ' בגין תוספת מעלית לנכה.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

מבוקשת יחידת מגורים אחת על מגרש חד משפחתי בת 2 קומות מעל מרתף אחסנה ובריכת שחיה. אזור מגורים ג', שטח המגרש 301 מ"ר, שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 160 מ"ר מתוכם 80 מ"ר בק"ק, 30 מ"ר שטח שירות.

שטח מבוקש עיקרי בק"ק: 82.38 מ"ר

שטח מבוקש עיקרי בק"א: 77.62 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 160 מ"ר = 160 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח שירות מוצע מעל הקרקע: 18.27 מ"ר

מוצע מרתף אחסנה תואם להנחיות התב"ע אזור מגורים ג' בשטח 60.1 מ"ר.

תכנית הפיתוח כוללת בריכת שחיה (בהקלה), חניה טורית ל-2 כלי רכב, פריסת גדרות עפ"י הוראות הבינוי.

מוצעות מרפסות מעבר לקוי בנין: מרפסת קדמית לא מקורה בולטת ב-1.1 מ'.

מרפסת אחורית מקורה חלקית בולטת ב-2 מ'.

ניתן לאשר הבקשה לאחר פרסום ההקלות ותום תקופת ההתנגדויות כחוק, בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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 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: 20090203 תיק בנין: 8759

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:■ **אזולאי שי****בעל הנכס:**■ אזולאי שי מירב נועה
תמוז 4 אשדוד**עורך:**

■ מינסטר גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: תרשיש 46 אשדוד**

שטח מגרש: 301.00 מ"ר שטח בניה מותר: 157.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 317 ; חלקה: 23 מגרש: 317 יעוד: אזור
מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	157.52	81.07

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה ליחידת קוטג' מעל מרתף אחסנה + בריכת שחיה
על מגרש בודד.

* ביום 3.7.09 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית מרפסות מעבר לקו בנין אחורי עד 1.90 מ'
2. הקלה לבניית בריכת שחיה באזור מגורים ג'
3. הקלה של 10 % מקוי בנין צדדיים מ - 3 מ' ל - 2.70 מ'
4. הקלה עד 10 % מקו בנין אחורי מ - 6 מ' ל - 5.50 מ'
5. הקלה לניוד של 4 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת הקרקע, וסה"כ במסגרת השטח המותר.

לא התקבלו התנגדויות.

הבקשה אושרה בתנאים בוע. משנה 200915 מיום 4.8.09 ומובאת לדיון נוסף לצורך חידוש תוקף
ההחלטה.

הערות בדיון:

על המקום חלה ת.ב.ע. 2090/מק/3. אזור מגורים ג'. שטח המגרש 301 מ"ר
* יש להשלים מכתב מחברת מדידות על סימון מגרש בשטח -תזכורת לאדרי' ב-27.04.09

אישור + 0.00 עפ"י אישור של חפ"א 19.15
גובה מתוכנן הוא 19.50 -לפי אישור של גדעון שריג

* המגרש גובל בשצ"פ בו עובר קו מקורות ויש רדיוס מגן לקידוחי מים.
* דרוש אישור מח' תכנון לגובה יסוד וגובה קיר הגדר הדרומית בגבול השצ"פ.

* בוע. משנה 200915 מיום 04/08/09 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* מר גבאי לא השתתף בדיון בנושא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 17/03/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 12/08/10 - אישור חפ"א.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 12/08/10 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 17/12/09 - תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + ללא טופס 9 לתקנות.
- 02/03/10 - פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש לפי אישור תאום עיצוב מ-17.12.09.
- 17/12/09 - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 16/08/10 - הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ" הבינוי.
- 02/03/10 - הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 02/03/10 - אישור הג"א
- 04/02/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 12/08/10 - אישור חב' מקורות - מכתב מ-18.02.10
- 12/08/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- 02/03/10 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 02/03/10 - אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- 21/02/10 - אישור מחלקת תברואה.
- 02/03/10 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 02/03/10 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל
- 02/03/10 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.

12/08/10

*תשלום היטל השבחה לפי בדיקה שמאית ע"ס 14,522.85 ש"ח מ-12.08.10

- 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.

02/03/10

_אישור מש' הבריאות כולל מיגון קווי הביוב

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100542 תיק בנין: 2964

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:■ **גלבר אברהם צבי**

■ גלבר הלן

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 85 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 536.00 מ"ר שטח בניה מותר: 221.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 25 מגרש: 325 יעוד: מגורים א (רובע יא)

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	הריסת הקיים ובניה חדשה	142.40	94.81

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים על מגרש בודד ובניית יחידת קוטג' חדש.

* ביום 4.6.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לתוספת קומה: בניית 2 קומות במקום קומה אחת + קומה חלקית בשיפוע הגג.
2. הקלה לניוד של כ - 160 מ"ר שטחים עקריים מזכויות במרתף ל - 2 קומות מעל הקרקע . לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-27.05.10 המבוקש טרם בנוי, מבנה קיים לא נהרס
עפ"י נסח טאבו מ-12.05.10 בעלות מ.מ.י. -יש להגיש חתימת מ.מ.י.

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3: מגורים א, מס' יח"ד 1. תיקון 85 מרתף למגורים
קו בנין לחזית 5 מ, לצד - 3 מ'. מס' קומות - 1 + קומה חלקית
שטח עיקרי - 25% + 10% קומה חלקית
לאחר תוספת % עבור מרפסות של 25% מתוך שטח עיקרי מותר 31.25%
שטח מגרש עפ"י מפת מדידה 536 מ"ר
שטח מותר לבניה בקומת הקרקע 167.5 מ"ר + קומה חלקית 53.6 מ"ר = 221.1 מ"ר מעל הקרקע
שטח מרתף כגודל קומת הקרקע 167.5 = 134 שטח עיקרי + 33.5 מ"ר שטח שירות

שטח עיקרי מבוקש בקומת המרתף 31.07 מ"ר, נותר לניוד 136.43 מ"ר
שטח מבוקש בקומת הקרקע 213.52 - גדול מהמותר ב-46 -הקלה לניוד מקומת המרתף
שטח מבוקש בקומה א' 101.7 - גדול מהמותר ב-48.1 מ"ר - הקלה לניוד מקומת מרתף
 $46 + 48.1 = 94.1 > 136.43$
שטח שירות מבוקש בקומת מרתף 61 מ"ר < 33.5 (גדול מהמותר ב-27.5 מ"ר) -יש להוסיף לשטח

עיקרי

בקומת הקרקע מבוקש מחסן גינה בגודל של כ-8 מ"ר - יש להתאים ל-6 מ"ר המותרים עפ"י תיקון

85

בקומה א' מבוקש חדר כביסה כשטח שירות בגודל של 9.3 מ"ר + מרפסת מקורה, ביחד 13.64 מ"ר - יש להוסיף לשטח עיקרי

גובה כללי של המבנה לא יעלה על 7.5 מ' במקרה של גג עליון משופע - מבוקש 7.5 מ'

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים המותרים ומבוקשים.

אישור רשות העתיקות - דרישה עפ"י דף מידע מ - 18.07.10

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'
- יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.
- יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- תאום עיצוב.
- 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)
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100216 תיק בנין: 1276

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:■ **אחים ז'נו דגים בע"מ****בעל הנכס:**■ אחים ז'נו דגים בע"מ
הבוסם 5 אשדוד**עורך:**■ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: הבוסם 5 אשדוד**

שטח מגרש: 6128.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 12 מגרש: 275 יעוד: תעשייה

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת בניה	1.45	45.95

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

1. תוספת שטחי שירות בקומת הקרקע וקומת ביניים + שינויים בביתן לתעשייה.
2. המשך שימוש חורג מתעשייה לחנות דגים למשך 5 שנים.

* ביום 2.7.10 פורסם:

1. הקלה לניוד כ - 13 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל בקומות עליונות לק' הקרקע במסגרת השטח המותר.

2. המשך שימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה לחנות דגים.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש חדרי שירות בק.ק.וק. בניים עבור ביתן אחד המשמש למסחר לדגים במבנה תעשייה קיים.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים

הבקשה מהווה תוספת לשטח עיקרי שטח עיקרי מוצע בק.ק. 13.1 מ"ר (במקום מעבר שאושר כשטח כשירות)

שטח עיקרי מוצע בקומת ביניים = 34.3 מ"ר

היתר לשימוש חורג אושר ל - 5 שנים תוקפו יפוג בחודש 09/2010

- שטח שירות מותר לקומה עפ"י תיקון 62 - 337.83 מ"ר (15% מ-2252.20 מ"ר)

- כל שטחי השרות נוצלו בקומת הקרקע.

- שטח עיקרי מותר בקומה : 40% * 6128 = 2451.2 מ"ר

- שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי = 2252.2 מ"ר

- שטח עקרי הנותר לבניה בקומת הקרקע = 199 מ"ר (עבור 8 בעלי הזכות בנכס), 24.87 מ"ר לכל אחד. המבקש ניצל את השטח היחסי המותר לו בק.ק בהיתר מס' 20050358

- שטח מותר לבניה בק.בניים = 2451.2 מ"ר החלק היחסי של המבקש = 290.27 מ"ר המבקש ניצל 32.05 מ"ר.

ניתן לאשר הבקשה לאחר עידכון טבלת שטחים והקלות במסגרת הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים בקומות עליונות לקומת הקרקע (כ 13.1 מ"ר)

א. ניתן לאשר הבקשה לתוספות והשינויים במסגרת הקלה לניוד שטחים יחסיים לא מנוצלים בקומות עליונות לקומת הקרקע.

ב. ניתן לאשר המשך שימוש חורג ל - 5 שנים נוספות.

* תשלום היטל השבחה בגין ההקלה ובגין המשך ש"ח ל - 5 שנים יחושב רטרואקטיבית מתום ההיתר הקודם (09/2010)

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לפצל ההיתר ל - 2 בכפוף לאישור היועמ"ש.

א. היתר א' להקלה לניוד שטח עקרי מהקומות העליונות לק' הקרקע

ב. היתר ב' לשימוש חורג למשך שנתיים מתעשיה לחנות דגים בכפוף להגשת ת.ב.ע אשר תמסד את השימוש המבוקש.

ג. שני ההיתרים יוצאו בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה י ו ן

* היועמ"ש אישר את פיצול ההיתר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאשרים פיצול ההיתר ל - 2 בכפוף לאישור היועמ"ש.

א. היתר א' להקלה לניוד שטח עקרי מהקומות העליונות לק' הקרקע

ב. היתר ב' לשימוש חורג למשך שנתיים מתעשיה לחנות דגים בכפוף להגשת ת.ב.ע אשר תמסד את השימוש המבוקש.

ג. שני ההיתרים יוצאו בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20060332 תיק בנין: 1594

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש :

■ שמיסאן רמי

בעל הנכס :

■ שמיסאן רמי

ת ד 426 אשדוד

עורך :

■ סבן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המפרש 8 אשדוד**שכונה : רובע ד**

שטח מגרש: 779.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1078.14 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 117 מגרש: 141 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 31/104/03/3, 43/104/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	140.43

מהות הבקשה

דיון נוסף בתכנית שינויים בבנין מגורים קים: תוספת 2 דירות, תוספת מרפסות לכל הדירות, ותוספת קומה. סה"כ 6 קומות ו - 9 יח"ד.

* ביום 25.6.10 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה קומה: במקום 3 ק' מעל קומת עמודים חלקית + דירת גג ל - 4 ק' מעל קומת עמודים חלקית + דירת גג.

2. הקלה לניוד יח"ד מקומת הקרקע לקומת הגג.

3. הקלה לבנית מרפסות עד 40 % , 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי וקדמי לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:* בוע. משנה 200706 מיום 18/04/07 הוחלט:

לאשר הבקשה :

א. לאשר תוספת של 2 יח"ד בק' הקרקע בלבד, בהתאם לתכ' 43/104/03/3

ב. לאשר השינויים הפנימיים בדירות הקימות והשינוי בדלת המחסנים.

יש לקבל את אישור הפקוח לביטול הדירה הקימת בשטח המחסנים.

ג. לאשר תוספת מרפסות בהבלטה של 40 % (עד 2.0 מ') מקו בנין קדמי ואחורי.

- ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובמסגרת סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.

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

* בוע. משנה 200708 מיום 10/05/07 הוחלט:

לשנות סעיף א' בהחלטת הוע. מיום 18.4.07 כדלקמן :

לאשר תוספת של יח"ד אחת בק' הקרקע ואחת בקומת הגג, סה"כ = 2 יח"ד המותרות

עפ"י תכ' 43/104/03/3 ובמסגרת 3 סעיפי ההקלה כפי שפורסמו.

* ההיתר יצא בתנאים המקובלים כמפורט בהחלטת וע. משנה 200706 מיום 18.4.07

* ההקלות המוצעות בתכנית מיום 28.7.08 נגזרות מההקלות שפורסמו ביום 2.2.07 ואושרו בועדה מיום 10.5.07

* ביום 6.3.06 קבלה תוקף תכנית מס' 43/104/03/3 המוסיפה 2 יח"ד בקומת העמודים.

* ביום 2.2.07 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה קומה: במקום 3 ק' מעל קומת עמודים חלקית + דירת גג ל - 4 קומות מעל קומת עמודים חלקית + דירת גג.
2. הקלה לניוד יח"ד מקומת הקרקע לקומת הגג.
3. הקלה לצורך בניית מרפסות עד 40 % (2.0 מ') מעבר לקו בנין אחורי וקדמי. לא התקבלו התנגדויות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 200812 מ: 27/08/08 הוחלט:

- לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 28.7.08 בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלות כמפורט במהות הבקשה.
- * ההיתר יצא בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200708 מיום 10.5.07

הבקשה אושרה בועדה בתאריך 10/05/07 במסגרת הקלות לאחר פרסום הוגשה תכנית מתוקנת

מיום 28/07/08 הכוללת:

1. 2 דירות בקומת הקרקע ע"פ המותר בתב"ע.
 2. מרפסות מקורות בולטות מעבר לקו בנין קדמי ואחורי 40% - פורסם.
 3. שינויים פנימיים לצורך הסדרת ע"פ מצב קיים + והסדרת שטחים.
 4. במקום דירה בקומת הגג רק חדר על הגג שמחובר לדירת פנטהאוס.
- ההקלות נגזרות מההקלות שפורסמו ואושרו בועדה ולכן ההמלצה לאשר הבקשה באותם התנאים שאושרו + היטל השבחה.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 28.7.08 בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלות כמפורט במהות הבקשה.
- * ההיתר יצא בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200708 מיום 10.5.07

מהלך הדיון

- * מר צילקר התנגד והציע לצאת לשטח ולראות את הרחוב.
- מר צילקר לא נכח בקבלת ההחלטה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 28.7.08 בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלות כמפורט במהות הבקשה.
- * ההיתר יצא בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200708 מיום 10.5.07

גליון דרישות

לאשר הבקשה:

- א. לאשר תוספת של 2 יח"ד בק' הקרקע בלבד, בהתאם לתכ' 43/104/03/3
- ב. לאשר השינויים הפנימיים בדירות הקימות והשינוי בדלת המחסנים.

ת. השלמה

- יש לקבל את אישור הפקוח לביטול הדירה הקימת בשטח המחסנים.
- ג. לאשר תוספת מרפסות בהבלטה של % 40 (עד 2.0 מ') מקו בנין קדמי ואחורי.
- ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובמסגרת סעיפי ההקלה כמפורט במהות הבקשה.
- יש להגיש תוכנית מתקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.
- 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 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.
- לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 28.7.08 בתנאים המקובלים, בתאום עיצוב ובמסגרת הקלות כמפורט במהות הבקשה.
- * ההיתר יצא בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200708 מיום 10.5.07
- ותשלום היטל השבחה בגין ההקלות והת.ב.ע
- אישור הג"א
- 01/06/10
- 13/06/10 אישור מח' מים וביוב
- 29/04/10 אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 13/06/10 מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- 01/06/10 הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 01/06/10 הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 01/06/10 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- 01/06/10 הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090311 תיק בנין: 2405

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

■ שני אהרון וטובה

בעל הנכס:

■ שני אהרון וטובה

כנרת 22 דירה 2 אשדוד

עורך:

■ קורמיליציין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: כנרת 22 אשדוד**

שטח מגרש: 1134.00 מ"ר שטח בניה מותר: 793.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 115 מגרש: 205 יעוד: מגורים ב2

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	22.84

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתכנית שינויים לפי מצב קיים בדירת דופלקס בבנין משותף 4 משפחתי: סגירת שטח בין העמודים הקיימים בגודל של 17.3 מ"ר בקומת קרקע, וסגירת מרפסת קיימת בשטח של 5.54 מ"ר בקומה א'.

* ביום 25.6.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 17.3 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל בקומות לקומת העמודים והפיכת קומת העמודים לקומה חלקית. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בקשה לסגירה בקומת עמודים עבור בית מס' 2 במגרש 4 משפחתי קיים בן 2 ק' מעל קומת עמודים מפולשת. ההיתר שהוצא לבית משנת 81

התבע החלה במגרש 8/111/03/3 א משנת 88 מאפשרת בית בן 2 ק' מעל קומת עמודים מפולשת לשירותי הבית בלבד ו - 4 יח"ד זכויות הבניה 37.5% בכל קומה וסה"כ 75% סה"כ שטח עיקרי מותר עבור 4 יח"ד 75% = 851.25 מ"ר שטח עיקרי נותר = 213.05 מ"ר ולכל יח"ד = 57.7 מ"ר

עפ"י המוצע בתכנית:

1. הפיכת חלק מחדר כביסה מאושר (כש.שירות) למקלחת (ש.עיקרי)
2. תוספת שטח נוסף בחלל העמודים בשטח של 17.3 מ"ר
3. סגירת כניסה לחניה ע"י ויטרינה
4. סגירת מרפסת בקומה א בשטח עיקרי של 5.54 מ"ר

* בר. רישוי 200918 מיום 05/07/09 הוחלט:

הבקשה לסגירת מרפסת בקומה א' תובא דיון לאחר אישור הפקוח להריסת הבניה בקומת העמודים

שבוצעה ללא היתר, ואשר אינה נתנת לאישור.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

עפ"י דיווח מעודכן של מח' הפיקוח מיום 21/04/2010 : התכנית תואמת את המציאות המבוקש בנוי, המטבח ומחסן הגינה פורקו.
התוספת חדר שבק.ק משמשת לחדר משחקים. התוספת בק.ב קיימת.
יש להוסיף תכנית פתוח

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט סגירת החניה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה של סגירת החניה.

מהלך הדיון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר, למעט סגירת החניה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה של סגירת החניה.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100389 תיק בנין: 4168

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:**הגשה 21/03/2010**▪ **וולמן יאנה**

▪ טסלר ולדימיר

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ג**כתובת הבנין: המלך רחבעם 22 אשדוד**

שטח מגרש: 3820.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 15 מגרש: 210 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 30/במ/2, 30/במ/3, 85/101/02/3, 2071/מק/3, תלר/197,

98/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/19 החלטת ועדה, 98/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	30.00	16.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ופרגולה בקומת קרקע וחדר בקומה א' בחזית צפון מערבית בבנין משותף בן 4 קומות על הקרקע.

* ביום 19.7.10 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניה בק' הקרקע וקומה א' בלבד. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בקומת קרקע וא', פרגולה בגינה ושינוי סורג קיים של מחסן הבנין לדלת הזזה. התוספת המבוקשת היא במיקום ובשטח המיועד להרחבות עתידיות ע"פ התב"ע וההיתר המקורי. התב"ע מחייבת בניה בו זמנית באגף שלם ולכן יש צורך בהקלה. אין בעיה בקווי בנין.

הפרגולה המוצעת היא בגינה בשטח של 15 מ"ר.

מבוקש שינוי סורג קיים של המחסן הקיים של הבנין לדלת הזזה וע"י כך הפיכתו למחסן קטן לדירה

-

קיימות הסכמות השכנים.

ע"פ דיווח מהפיקוח קיים פשפש שלא מבוקש ומדרגות חיצוניות.

את הפשפש ניתן לאשר מאחר והוא פונה לחניה של המגרש.

לא ניתן לאשר מדרגות חיצוניות על השטח מהשותף.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים ע"פ ההיתר, שטחים מותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט מדרגות חיצוניות הפוגעות בפיתוח ובמערך התנועה וחניה במגרש, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישדוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המדרגות החיצוניות.

מהלך הדיון

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר למעט מדרגות חיצוניות הפוגעות בפיתוח ובמערך התנועה וחניה במגרש, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישדוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המדרגות החיצוניות.

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 הקים 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
- 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: 20090682 תיק בנין: 3384

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:**■ לטובה מיכאל****בעל הנכס:****■ לטובה מיכאל**

אלתרמן נתן 1 אשדוד

עורך:**■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה**כתובת הבנין: אלתרמן נתן 1 אשדוד**

שטח מגרש: 296.00 מ"ר שטח בניה מותר: 185.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 268 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 2145/מק/3, 14/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	23.41	14.74

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת פרגולה ומחסן גינה בחצר ותוספת שטח לחדר גג.

עפ"י תכנית מיום 14.7.10

* ביום 3.5.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 24 מ"ר שטח עקרי מזכיות לא מנוצלות במרתף לקומת הגג.

2. הקלה מהנחיות הת.ב.ע לבניה בתוך חלל הגג מחדר בשטח של 12 מ"ר ל - 2 חדרים בשטח

של כ - 39 מ"ר.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה במפלס הגג, כולל שינויים פנימיים במבנה, בנית פרגולה בקומת הקרקע והצבת מחסן פלסטיק

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-29.10.09 המבוקש בנוי חלקית:

-סגירת חדר במרפסת בנוי**-פרגולה בחצר לא בנוי****- חדר על הגג קיים**

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/106/03/3 2145/מק/3 תיקון 85 כולל בנית מרתפי מגורים

מותר 12 מ"ר לצורך בנית חדר על הגג

תוספת חדר על הגג מהווה הקלה לניוד שטח עיקרי מזכיות שלא נוצלו במרתף

הוגש פרסום מ- 30.04.10, 3.05.10. הודעות לשכנים מ-9.05.10

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* מר גבאי לא השתתף בדיון בנושא.

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 להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מבקש:

הגשה 14/06/2009

עובדיה אתי

■ אשכנזי גילה

■ טויטו קרן

בעל הנכס:

■ אשכנזי גילה

נחל לכיש 26 אשדוד

■ טויטו קרן

נחל לכיש 26 אשדוד

■ עובדיה אתי

נחל לכיש 26 אשדוד

עורך:

■ קורמיליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: נחל לכיש 26 אשדוד**

שטח מגרש: 9049.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6786.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 44 מגרש: 4 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 12/111/03/3, 40/111/03/3, 62/101/02/3, תמא/38, 11/101/02/3,

98/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מהות הבקשה**דיון נוסף בתכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין 4 משפחתי:****פתיחת פתח יציאה לגינה והצבת מחסן מודולרי בחצר.****עפ"י תכנית מיום 2.5.10***** ביום 11.6.10 פורסמה בקשת הקלה מהוראות תקון 85 לבניית מחסן גינה בשטח של 6.0 מ"ר****בסמוך לגדר במקום מחסן גינה בצמוד לבית הקיים בתוך קוי הבנין.****לא התקבלו התנגדויות.****הערות בדיקה:***** בר. רישוי 200928 מיום 18/11/09 הוחלט:**

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר שינוי מקום דלת המטבח ופתיחת יציאה לגינה.

ב. לא נתן לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר בשטח העולה על 3.0 מ"ר

ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ולאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 2.5.10:

מדובר בתוספת מחסן גינה מודולרי בשטח 6 מ"ר בצמוד לגדר + שינוי במיקום דלת מטבח ופתיחת פתח יציאה לגינה.

הבקשה מוגשת במסגרת הקלה לבניית מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר מחוץ לק.ב במקום בתוך ק.ב.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים

- א. ניתן לאשר הבקשה לשינויים המוצעים
- ב. ניתן לאשר מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר מחוץ לק.ב בצמוד לגדר במקום בתוך ק.ב בהתאם להוראות תיקון 85 במסגרת הקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מבקש:**הגשה 21/06/2009****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

שכונה: רובע א**כתובת הבנין: שבי ציון 15 אשדוד**

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

מהות הבקשה

דיון נוסף בבקשה ליציאה לגג עבור 2 יח"ד שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.
עפ"י תכנית מיום 5.8.10

* 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.

מתנגדים

♦ רמי סופר בשם הדיירים

♦ שלום צרפתי בשם הועד

הערות בדיקה:

תכ' קודמת בקשה יציאות לגג ותוספת מדרגות ל - 3 יח"ד בקומה ד' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות. כמו כן ביקשו 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.

*** ועדת משנה 201006 מיום 13/04/10 שמעה את המבקשים והמתנגדים והחליטה:**

א. דוחים את ההתנגדות לאור הצהרתו של מר חורב שאין למבקשים התנגדות לת.מ.א 38 ובמידה ותהייה 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.

*** ביום 5.8.10 הוגשה תכנית מעודכנת ובה בקשת יציאה לגג עבור 2 יח"ד בלבד שבקומה ד'.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 201006 מיום 13.4.10

מ ה לך ה ד י ו ן

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 201006 מיום 13.4.10

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.

מבקש:

הגשה 17/10/2008

■ **פלא פון תקשורת בע"מ****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה

כתובת הבנין: הרב ניסים 15 א אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 184 מגרש: 2

תכנית: 13/106/03/3

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

2.50

אנטנות סלולריות

צבורי

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה להקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל 3 עוקצים ומבנים יבילים.

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 19/3/09 מבוקש 3 עוקצים ע"ג גג קיים של מבנה דיור מוגן. קיים היתר לסלקום עבור 6 משתפלות ועוקץ אחד. הבקשה תואמת לתמ"א 36 א, וקיים אישור מהנדס רדיו שהתדרים של האנטנות נכללות בנספח מס' 1 לתמ"א 36. טווחי הבטיחות לבריאות הציבור אינם חרגים מגבולות המגרש וקיים אישור של הממונה על הקרינה. כמו כן מבוקש 2 ארונות ציוד בשטח של 2.5 מ"ר ובגובה 1.88 מ'. קיימת חתימת מ.מ.י.

* בר. רישוי 200909 מיום 07/04/09 הוחלט:

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

כל התנאים מולאו וההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. ככלל, מדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שיסומנו בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה.
- ב. באופן יוצא מן הכלל, מאחר והבקשה כבר אושרה בחודש אפריל 09 וכל התנאים מולאו, כולל תשלום היטל השבחה, נתן לאשר הבקשה באתר זה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. בכל מקרה, במידה וקיימת חלופה אחרת, ממליץ לאשר התקנת האנטנות כפי שצויין בסעיף אי' לעיל.

מהלך הדיון

* מר בוטרשווילי לא השתתף בדיון.

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

- א. ככלל, מדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שסומנו בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה.
- ב. באופן יוצא מן הכלל, מאחר והבקשה כבר אושרה בחודש אפריל 09 וכל התנאים מולאו, כולל תשלום היטל השבחה, נתן לאשר הבקשה באתר זה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. בכל מקרה, במידה וקיימת חלופה אחרת, ממליצים לאשר התקנת האנטנות כפי שצויין בסעיף א' לעיל

גליון דרישות:ת. השלמה

- 03/05/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב' - עפ"י סיכום עם ליאת מול נציג פלאפון אין צורך בשליחת הודעות
- 04/05/09 - אישור בכתב של הממונה באע"ס לעמידה בטווחי בטיחות + חתימתו על התכנית.
- 04/05/09 - אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית. - פטור
- 03/05/09 - הצהרת מהנדס
- 08/07/10 - יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- 16/07/09 כתב התחייבות לשיפוי
- 08/07/10 היטל השבחה לתיק חלקה 206801840000 בקשה למימוש 20090107 בגין היתר בניה ע"ס 103086.92 ש"ח

תיק בנין: 6639

מספר בקשה: 20070575

סעיף: 18

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:▪ **פלא פון תקשורת בע"מ****בעל הנכס:**

▪ קי.בי.ע.

עורך:

▪ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 18 מגרש: 7,8 יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

גוש: 2462 חלקה: 46 מגרש: 2 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 45 מגרש: 2 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר שונות

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה להקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל 6 עוקצים.

* עפ"י תכנית מיום 17.3.08 התואמת תמ"א 36 וטווחי הבטיחות נמצאים בתחום המגרש. התדרים תואמים לנספח מס' 1 בתמ"א ולכן לא נדרש פרסום הבקשה.

מתנגדים

♦ ראה מכתב (כ 50 איש)

מתנגדים

♦ אברהם יעקובי

♦ לוי שושנה

הערות בדיקה:

* עפ"י תכנית מיום 17.3.08 התואמת תמ"א 36 וטווחי הבטיחות נמצאים בתחום המגרש. התדרים תואמים לנספח מס' 1 בתמ"א ולכן לא נדרש פרסום הבקשה.

* **בוע. משנה 200810 מיום 09/07/08 הוחלט:**

מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

מאמצים את גישת הדיירים שאין להוסיף על המפגעים הקיימים כבר באזור.

* **המבקשים פנו לוע. הערר אשר ביום 29.10.08 החליטה כדלקמן:**

1. הוע. המקומית תבחן בתוך 30 יום האם קימות חלופות אחרות וטובות יותר להצבת מתקני השידור וזאת בשכונה בה מוצעים מתקני השידור.

2. היה ובתוך 30 יום לא ימצאו חלופות כאמור, תבוטל החלטת הוע. המקומית מיום 9.7.08

והעוררות יהיו רשאיות להוציא היתרים בהתאם לבקשות להיתר שהוגשו, ובכפוף לתנאים

הרגילים הנדרשים בבקשות מסוג זה.

3. היה וימצאו חלופות, תהיה רשאית הוע. המקומית לסרב לבקשות להיתר על סמך חלופות אלו, תוך נימוק מפורש לגבי החלופות והיתרונות שבהן.

*** מאחר ולא נמצאו חלופות אחרות, הבקשה הובאה לדיון ואישור לצורך הוצאת ההיתר.**

*** בר. רישוי 200901 מיום 06/01/09 הוחלט:**

על סמך החלטת וע. הערר מיום 29.10.08, ומאחר ולא נמצאו חלופות אחרות, לאשר הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי

כל הדרישות מולאו וההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. ככלל, מדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שיוסמנו בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה.
- ב. באופן יוצא מן הכלל, מאחר והבקשה כבר אושרה בחודש אפריל 09 וכל התנאים מולאו, כולל תשלום היטל השבחה, נתן לאשר הבקשה באתר זה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. בכל מקרה, במידה וקיימת חלופה אחרת, ממליץ לאשר התקנת האנטנות כפי שצויין בסעיף א' לעיל.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* מר בוטרשווילי לא השתתף בדיון.

* מר כנפו: בפארק הסמוך (נווה יהונתן) קיים תורן אנטנות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מדיניות הועדה המקומית הינה להרחיק ככל שניתן את אנטנות התקשורת מאזורי מגורים ולמצוא להן חלופה במקומות פתוחים וציבוריים. הוגשו התנגדויות רבות לבקשה אשר נדונה בועדת הערר, הועדה המקומית רוצה להכין אחידות לכל הבקשות הסלולאריות, וקבלת החלטת ועדת הערר מיום 29.10.08 תסתור את מדיניות הועדה המקומית. לכן מטילים על מהנדס הועדה למצוא תוך 30 יום חלופה התואמת את מדיניות הועדה המקומית.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 19/01/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס
- 19/01/09 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'
- 19/01/09 - אישור בכתב של הממונה באעא"ס לעמידה בטווחי בטיחות + חתימתו על התכנית.
- 06/12/09 - אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.
- 19/01/09 - הצהרת מהנדס
- 19/03/09 * יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.
- 08/07/10 - יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- 08/07/10 היטל השבחה לתיק חלקה 246000180007 בקשה למימוש 20090008 בגין היתר בניה ע"ס 102421.31 ש"ח

מבקש:

▪ **סלקום ישראל בע"מ**

בעל הנכס:

▪ קי.בי.ע.

עורד:

▪ אלגזי אליהו - אבישר ניהול ותכנון בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד **שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 18 מגרש: 7,8 יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

גוש: 2462 חלקה: 46 מגרש: 2 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 45 מגרש: 2 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים אנטנות סלולריות 3.93

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א', הכולל הצבת אנטנות משתפלות וארונות תקשורת מבוקשים של חברת סלקום על הגג.

מתנגדים

- ♦ ביטון סבריה
- ♦ ג'יאמי מרי
- ♦ וולינסקי ילנה
- ♦ לסקר רינה
- ♦ נזמי שרה ויוסף
- ♦ פטרנק שרה

הערות בדיוק:

מבוקש אנטנות משתפלות על גג הבנין והצבת ארונות תקשורת עבור חברת סלקום.

אין חתימת קי.בי.ע. ע"ג התכנית כבעלים.

הטווחים חורגים מגבולות המגרש ולכן יש צורך בפרסום הודעה ע"פ תמ"א 36.

הארונות המבוקשים אינם חורגים מהגובה המותר.

ניתן לאשר הבקשה לאחר פרסום ההודעה בתנאים המקובלים + חתימת קי.בי.ע. + צביעת התכ' ע"פ חוק + תצהיר מהנדס רדיו לכך שהתדרים של האנטנות נמצאים בנספח מס' 1 לתמ"א.

התקבלו התנגדויות של מספר תושבים.

מאחר ומדיניות הועדה היא לא לאשר אנטנות סלולריות בשטחים פרטיים אלא רק בשטחים ציבוריים לא ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ומדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שסומנו בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה, לא נתן לאשר הבקשה במקום המוצע.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* מר בוטרשווילי לא השתתף בדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאחר ומדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שסומנו בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה, לא נתן לאשר הבקשה במקום המוצע.

מבקש:▪ **מירס תקשורת בע"מ****בעל הנכס:**

▪ קי.בי.עי.

עורך:

▪ קוצר אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 18 מגרש: 7,8 יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

גוש: 2462 חלקה: 46 מגרש: 2 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 45 מגרש: 2 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

אנטנות סלולריות

מסחר

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 הכולל: תורן בגובה 9 מ', 6 אנטנות פנל, אנטנת יאגי ואנטנת מיקרוגל.

הערות בדיקה:

מבוקש תורן בגובה 9 מ' לאנטנות מירס ומבנה לחדר ציוד על גג מבנה קיים.

לא הוגש אישור הממונה כולל טווחים ולכן לא ידוע אם יש צורך בפרסום.

לא הוגש תכנית חתכים וחזיתות כולל גבהים של מבנה הציוד.

לא ניתן לבדוק הבקשה.

מאחר ומדיניות הועדה היא לא לאשר אנטנות סלולריות בשטחים פרטיים אלא רק בשטחים

ציבוריים, לא ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ומדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שיסומנו

בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה, לא נתן לאשר הבקשה במקום המוצע.

מהלך הדיון

* מר בוטרשווילי לא השתתף בדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה**

מאחר ומדיניות הועדה המקומית הינה לאשר מיקום אנטנות סלולאריות באתרים כפי שיסומנו

בתרשים פריסה עירוני הנמצא בהכנה ע"י מינהל הנדסה, לא נתן לאשר הבקשה במקום המוצע.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20100644 תיק בנין: 6354

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:**הגשה 24/06/2010****■ פרץ אהרון**

■ פרץ אסתר

■ פרץ פלורית

בעל הנכס:

■ פרץ אהרון

הציונות 127/53 אשדוד

■ פרץ אסתר

הציונות 127/53 אשדוד

■ פרץ פלורית

הציונות 127/54 אשדוד

עורד:

■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים**כתובת הבנין: הציונות 127 אשדוד**

שטח מגרש: 71.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 1 מגרש: 24, 7 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 13/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים ב - 2 יח"ד בקומת הקרקע בבנין משותף בן 10 קומות על הקרקע.

הבקשה כוללת חלוקת דירות מס' 53 ו 54 ל - 4 יח"ד.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאישור מצב קיים בבנין משותף בן 10 ק' על הקרקע: פיצול 2 יח"ד בק' הקרקע

ל - 4 יח"ד.

לאחר הפיצול קימות בבנין 56 יח"ד. (54 יח"ד - לפי היתרה).

לפי דווח המפקח מיום 08.07.2010:

המבוקש קיים, התכנית מתאימה למציאות. קיים תיק פיקוח, דו"ח בהכנה.

הבקשה הוגשה בעקבות פעילות הפיקוח, והחומר נמצא בלשכה המשפטית.

הבקשה התקבלה ללא הסכמות הדיירים, הודעות לדיירים לא נשלחו.

מבוקשת הקלה לתוספת יח"ד בהתאם לחוק השבס.

התכנית המוגשת אינה מכילה פרטים הנדרשים לצורך בדיקתה:

- לא הושלמה טבלת השטחים המבוקשים כולל סימון שטח הקיים
- לא הושלמה טבלת שטחים המותרים
- לא ברור האם קיימות 4 מקומות חניה נוספים לדירות הנוספות
- חסר פתרון מיקלוט בדירות הנוספות
- שטח עקרי קיים ב- 4 הדירות לאחר הפיצול: דירה A - 59 מ"ר, דירה B - 51.5 מ"ר, דירה C - 88 מ"ר, דירה D - 91 מ"ר.
- שטח הדירות הוא בניגוד לחוק שבס. השטח המינימלי של דירות לפי החוק = 80 מ"ר.

לא נתן לאשר הבקשה המוגשת בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת בקשה, ואינה עומדת בקריטריונים עפ"י חוק השבס לנושא שטח דירה מינימאלי.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המוגשת בניגוד לתקנות חוק התו"ב בדבר הגשת בקשה. כמו כן הבקשה אינה עומדת בתקנות חוק שבס ככל הנוגע לשטח דירה מינימאלי. * להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מ ה לך ה ד י ו ן

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המוגשת בניגוד לתקנות חוק התו"ב בדבר הגשת בקשה. כמו כן הבקשה אינה עומדת בתקנות חוק שבס ככל הנוגע לשטח דירה מינימאלי. * להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 22

מספר בקשה: 20100571 תיק בנין: 3522

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

הגשה 06/06/2010

■ **דיירי הבניין ע"י וועד אלברט אסרף****בעל הנכס:**■ **דיירי הבניין ע"י וועד אלברט אסרף**

מצדה 104/39 אשדוד

עורד:■ **מנסור עבד אלטיף**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: מצדה 104 אשדוד**

שטח מגרש: 6916.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10374.00 מ"ר

גוש וחלקה: **גוש: 2193 חלקה: 20 יעוד: מגורים מיוחד א**

תכנית: 4/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3,

35/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

240.00

תוספת מרפסת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מרפסות מקורות בחזית קדמית ואחורית בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים.****עפ"י תכנית מיום 26.7.10****התקבלה התנגדות דיירי דירה 30****מ ת נ ג ד י ם**♦ **דונסקי יורי ואאידה****הערות בדיקה:****עפ"י תכנית מתוקנת מיום 26/07/10:**

מדובר בבניית מרפסות מקורות בחזית קידמית ואחורית בבנין אחד מדו אגפי קיים בן 7 ק' ע"ע

על מגרש ובו קימים שני בנינים דו אגפיים

בבנין הצמוד לבנין זה (106) אושרו מרפסות מקורות בהיתר 20080451

המרפסות המוצעות זהות למרפסות שאושרו לבנין הצמוד.

בקומה א 2 מרפסות בלבד. בקומות ב-ו מרפסות מקורות ובקומת גג מרפסות לא מקורות.

שטח כל מרפסת 12: מ"ר. שטח תוספת למרפסת גג 24.53 מ"ר

חישובי שטחיםשטח עיקרי מותר לבניה במגרש (עבור שני בנינים דו אגפיים כ"א) $= 150\% \times 6916 = 10374$ מ"רשטח עיקרי קיים $= 4628.82 + 4633.9$ מ"ר $= 9262.72$ מ"רסה"כ שטח נותר לבניה $= 1111.28$ עבור 112 יח"ד

סה"כ שטח עיקרי לכל יח"ד 9.92 מ"ר

* שטח המרפסות יחושב עפ"י התיקון לחוק. 12 מ"ר של כל מרפסת לא נכלל בסה"כ הזכויות המותרות ולא תתאפשר סגירה של המרפסות.

* המרפסות הצפוניות נמצאות מעל חניה מאושרת. יש לוודא כי העמודים אינם צומחים משטח החניה.

קוי בנין

-אין חריגה בק.ב המותרים

יש לעדכן תכניות ולסמן ק.ב עפ"י התבע 5 מטר בלבד

* התקבלו חתימות 2 ועדי בתים - במגרש קימים 4 בנינים יש להשלים חתימות ועדי הבתים .
* יש לקבלחתימת מ.מ.י .

המלצות מהנדס הועדה:

להקריא את מכתב ההתנגדות.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* מכתב ההתנגדות הוקרא.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. דוחים את ההתנגדות אשר אינה על רקע תכנוני ומאשרים את תוספת המרפסות לרווחת הדיירים.
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- השלמת חתימות כל הועדים במגרש.
- 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 .
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף: 23

מספר בקשה: 20100114 תיק בנין: 4019

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש :

הגשה 20/01/2010

קופת חולים מאוחדת**בעל הנכס :**

קופת חולים מאוחדת
אבן גבירול 124 תל אביב - יפו

עורך :

חנוך פופר
סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קרן היסוד 8 אשדוד**שכונה : רובע ד**

שטח מגרש : 840.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2191 חלקה : 49 יעוד : מרכז מסחרי רובעי

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

158.54

תוספת בניה

בניני ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרחבים מוגנים למבנה קופ"ח מאוחדת. עפ"י תכנית מיום 6.5.10

* ביום 14.5.10 פורסמה בקשת הקלה מקו בנין צדדי מ - 6.0 מ' ל - 0 (גבול המגרש) לצורך בנית

3 ממק"ים בעמודה שלמה .

התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ ועד בעלי הנכסים

♦ מרדכי אלי

♦ ריספלר שאולי נוגה

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת מרחבים מוגנים בעמודה שלמה של 3 קומות עבור מבנה קופת חולים מאוחדת
ברח' קרן היסוד 8.

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/014/03/3, 39/104/03/3
יעוד : מרכז מסחרי רובעי

קוי בנין לחזית, לצד ולחזית קרן היסוד - 6 מ' לכל כיוון

שטח מקלטים או מרחבים מוגנים שמאשרים ע"י שלטונות הג"א לשימוש דו-תכליתי
יתווסף לשטחים העיקריים המותרים לפי תכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

פרוטוקול זה אושר בישיבת מוסד התכנון מתאריך של 31/08/10

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201014 בתאריך 17/08/10

גרסה IB5.5x53 - קומפלוט בע"מ

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* המבקשים והמתנגדים לא הופיעו למרות שזומנו במכתבים רשומים.

* הוקרא מכתב ההתנגדות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאור הקרבה של מגרש קופ"ח לבתי הדיירים, מקבלים את ההתנגדות ומציעים לקופ"ח מאוחדת למצוא פתרון חלופי בתאום עם מהנדס הועדה ומח' תכנון.

סעיף: 24

מספר בקשה: 20100633 תיק בנין: 5649

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:

▪ מזל טרין חנה

בעל הנכס:

▪ נידם ישראל

שדרות חן 54/7

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רנטגן 17 אשדוד

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2680 חלקה: 68 מגרש: 307 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

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

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שמוש חורג

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממגורים לפעוטון, הפיכת קומת קרקע + קומה א' מבית מגורים פרטי לפעוטון.

* ביום 2.7.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 3 שנים ממגורים לפעוטון בק' הקרקע ובקומה א'

של בית קיים בן 2 קומות מעל מרתף במגרש בודד.

התקבלו התנגדויות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ כהן שושנה - ועד רנטגן 17

הערות בדיקה:

יש לעדכן התכניות:

יש להראות מיקום השימוש החורג המוצע.

אין לסמן בבקשה את התוספות המוצעות.

* ביום 1.8.10 התקבלה חוות דעתה של גב' תקוה ברם, מנהלת מח' גנים שיש ברובע ט"ו בנוסף

לכל הגנים העירוניים החל מגיל 6 - 3 מעונות וגנים פרטיים בשפע.**המלצות מהנדס הועדה:**

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

* נכחו נציגי הדיירים המתנגדים: יצחק מרזוק - רנטגן 16, ספיח יעקוב - רנטגן 10, מושקוביץ רוברט

ונורית - רנטגן 19, אהובה ומאיר לביא - רנטגן 15, סימונה אוחיון - רנטגן 12, כהן קדוש שושנה -

רנטגן 18.

* המבקשת לא הופיעה למרות שזומנה במכתב רשום.

* מר כהן קדוש מרדכי הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 14.7.10

* בדיון פנימי טען מר כנפו שמצד אחד יש צורך במענה לגני ילדים, ומצד שני יש לשמור על איכות חיי הדיירים. הנושא נבדק עם מח' הגנים בעיריה ונמסר שיש מענה לתושבי השכונה.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. הועדה התרשמה שמדובר בפגיעה רצינית באיכות חיי התושבים, ועל כן מקבלת את ההתנגדות.
- ב. בהתאם לחוות דעת של מנהלת מח' הגנים בעיריה, אין מחסור בגני ילדים ופעוטונים ברובע.
- ג. על המבקשת לסגור את הגן באופן מיידי.
- ד. להעביר להמשך טיפול הפקוח והמחלקה המשפטית.

סעיף: 25

מספר בקשה: 20090265 תיק בנין: 2516

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201014 בתאריך: 17/08/2010

מבקש:▪ **מסיחייב בוריס****בעל הנכס:**

▪ מסיחייב בוריס

הלפרין ירמיהו 4 אשדוד

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/04/2009**כתובת הבנין: הלפרין ירמיהו 4 אשדוד****שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 672.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 42 מגרש: 42 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: 107/03/3, ד/458, ד/458/ב, 19/107/03/3, תממ/4/14, תמא/38

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תופסת ממ"ד בקומת קרקע, תוספת חדר ומרפסת בקומה א'.

עפ"י תכנית מיום 21.1.10

* ביום 11.6.10 פורסמה בקשת הקלה בקו בנין לכוון רח' אליהו אפרתי בהתאם לקו שלפיו בנויים

רוב הבנינים באותו קטע רחוב.

התקבלה התנגדות השכן הצמוד.

מתנגדים

♦ בניימין יעקב

הערות בדיקה:

מבוקש חדר ממ"ד + החלפת חצר משק קיימת לחדרי מגורים והגדלת קומה א' עד גבול המגרש

*מצורף אישור הג"א

עפ"י דיווח מהפיקוח (אירנה) מ-20.04.09 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 19/107/03/3. אזור מגורים א'

שטח עיקרי מעל הקרקע 37.5% + שירות 6.25% = 43.7%

שטח קיים + המבוקש בקומת הקרקע 37.88% < 37.5% (גדול ב-0.33 מזארי)

סה"כ ב-2 קומות 81.26% גודל המגרש 672/2 שטח קיים כולל המבוקש 74.92% > 81.26%

*יש לקבל סימון קו בנין על רקע מפת מדידה ממח' תכנון

התקבלה מפת מודד מתאריך 21.01.09

קו בנין קדמי - 4 מ'. קו בנין צדדי לכיוון רחוב אליהו אפרתי - 2 מ', כשבפועל = 0

מקרה דומה ת.ב.1439 אישרנו בהקלה ות.ב.1408

התקבל פרסום בעיתונים מ-10.06.10, 11.06.10. הודעות לשכנים מ-12.07.10

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* המתנגד מכר את הנכס, והמבקש הציג הסכמה של בעל הבית החדש

ההחלטה התקבלה פה אחד.**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה בתנאי חתימת השכן הצמוד, 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור הג"א
- 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.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה