

תאריך: 09/11/2011
י"ב חשוון תשע"ב

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201117 ביום ג' תאריך 04/10/11 ו' תשרי, תשע"ב בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה	מר עמרם כנפו
מר כנפו גבריאל	חבר הועדה	מר כנפו גבריאל
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	אינג' צבי צילקר
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה	מר ליברמן מרדכי
מר אלבו שלמה	חבר ועדה	מר אלבו שלמה
מוזמנים:		מוזמנים:
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	עו"ד רוני עמיר
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון	מהנדס אייל דודוביץ
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	אדר' חיה גרינברג
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה	מר ליאור ישראלי
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	ד"ר איתי מירז
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	גב' דיתה וייל

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה	ד"ר יחיאל לסרי
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה	גב' ברוסקין מרי
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	מר גרשוב ולדימיר
מר קוזין אנטון	חבר הועדה	מר קוזין אנטון
מר בוריס גיטרמן	מ"מ ליו"ר הועדה	מר בוריס גיטרמן
מר יצחק גבאי	חבר ועדה	מר יצחק גבאי
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה	מר בוטרשווילי משה
מוזמנים:		מוזמנים:
מר אייל רוסו	נציג מ.מ.י	מר אייל רוסו
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים	גב' רחל קטוצ'בסקי
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים	מר בועז רענן

הישיבה התחילה בשעה 16.15.

- מר כנפו ברך את מהנדס העיר להולדת הנכד ואיחל לו בשם כל חברי הועדה והצוות המקצועי רוב אושר ונחת מהרך הנולד.
- החברים הסכימו להוסיף לסדר היום את תכנית המתאר הארצית לתחנת כוח אתגל.

אישור פרוטוקול 201116 מיום 14.9.11

הפרוטוקול אושר פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1184	רובע ג' -הרחבת שימוש במרכז מסחרי קיים ותוספת שטח עיקרי	2460	18	18	4
2	2246/מק/3	שינוי קו בנין ברח' הנגר -אזור תעשייה קלה אשדוד	2453	47	47	7
3	תמא/10/ד/6	עורף הנמל-תכנית מתאר ארצית לתחנת כוח אתגל אשדוד	2052	16	16	9

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 1184
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011	

שם: רובע ג' -הרחבת שימוש במרכז מסחרי קיים ותוספת שטח עיקרי
 נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
 רשות: אשדוד
 שטח התוכנית: 12,663.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	22/101/02/3
כפופה לתכנית	3/65/40
שינוי לתכנית	35/103/03/3
שינוי לתכנית	48/103/03/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** חב' עיוש רפאל בע"מ
- ♦ **עורך התוכנית:** אדר' חיים ורדה
- ♦ **בעלים:** ק.ב.ע. חברת אשדוד

אזור/רובע

רחוב הפלמ"ח 18, שכונה: רובע ג, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2460 ח"ח 18, 23

גוש: 2462 ח"ח 45-47, 50

מגרשים לתכנית: 2,8 בשלמותו מתכנית: 48/103/03/3

מטרות התכנית:

הוספת תכליות לרשימת התכליות הקיימות במרכז מסחרי קיים ותוספת 500 מ"ר

עיקרי הוראות התכנית:

1. בהוראות התכנית הצווספו לרשימת התכליות המותרות, התכליות של "מרפאות" ו"אולמות אירועים" ללא הגדרה למיקום השטח לבנייה.
2. תוספת 500 מ"ר שטח עיקרי.

הערות בדיקה תכנונית:

התכנית מוגשת למרכז רובע ג וכוללת בתחומה מגרש מסחרי ומגרש המיועד לחניה פרטית.

תכנית מוצעת באה לשנות תכנית תקפה מס' 48/103/03/3 ה מייעדת את הקרקע לאזור מסחרי רובעי. שימושים המותרים לפי תכנית התקפה הינם משרדים ומסחר קמעונאי כללי. מס' קומות מירבי הינם 4 ק' מעל הקרקע ומרתף לחניה ואחסנה + קומת מתקנים טכניים על הגג.

תכנית מוצעת מבקשת תוספת שימושים של מרפאות ואולמות אירועים ותוספת 500 מ"ר שטח עיקרי ל- 6500 מ"ר המותרים למטרות עיקריות ללא הגדרה למיקום השטח הנ"ל.

במקביל מטופלת במחלקת רישוי בקשה להיתר להמשך שימוש חורג לאולמות שמחה במרתף המבנה המסחרי. לצורך שימוש זה במסגרת היתר בשנת 2003 אושרה בהקלה העברה של שטח עיקרי שלא נוצל בקומות על קרקעיות (נבנו 3 קומות במקום 4) לקומתה תת- קרקעית.

פתרון החניה הינו חניה עילית במגרש לחניה פרטית ובמגרש המסחרי וכמו כן במרתף חניה משותף של אותם המגרשים .

תכנית נדונה לראשונה ב- 31/05/2006 לעניין שימושים נוספים ובדין נוסף ב- 18/04/2007 לעניין תוספת שטחים עיקריים. הומלצה להפקדה בתנאים בפני המחוז. עקב אי מילוי תנאים להפקדה לא הועברה תכנית למחוזית והתיק נסגר ב- 2010.

ב- 2011 החליטו היזמים לחדש את התכנית וב- 14/02/2011 נפתח תיק חדש .
נספח החניה הוגש עם אישור מח' תשתיות.

הערות כלליות:

יש להסדיר שימושים ושטחים עיקריים ושירות המבוקשים במרתף בהתאמה להיתר.

1. יש להשלים את כל המסמכים החסרים : נסחי טאבו מעודכנים, כתב התחייבות ושיפוי מקורי, אישור תקינות מבא"ת עדכני ואישור תקינות מודד, תצהירים של עורכי התכנית, מדידה עדכנית.
2. בשטח התכנית אושר תשריט לרישום שיכונים ציבוריים 3/65/40 שהינו קובעה שטחים וגבולות המגרשים, יש להתאים השטחים לתרשי"צ הנ"ל.

הערות לתשריט:

1. יש להוריד טבלת שטחים .
2. בתשריט המצב המאושר של המגרש המסחרי יש לציין באופן ברור את גבול מגרש החניה וקווי בנין 0 מזרחי ומערבי.
3. יש להשלים מדידה עדכנית וחתומת מודד ע"ג התשריט.

הערות לתקנון:

בנוסף להערות הטכניות יש לתקן את כל הנתונים הכמותיים העיקריים בתכנית (סעיף 2.3) ולמחוק כל מה שקשור להגדלת יח"ד.

- יש לקבל את אישור אעא"ס לתכנית.

לאחר דיון בוועדה המקומית יועברו הערות נוספות מחלקת תכנון במידת הצורך.

עמדת מהנדס הועדה:

יש לכלול בת.ב.ע. החדשה את כל השימושים המבוקשים.
כתנאי לדיון יש להגיש נספח תנועה וחניה חתום ע"י יועץ תנועה.

- ביום 28.8.11 התקבל אישור מח' תשתיות.

מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבו ומר צילקר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה

סעיף: 2 תוכנית מפורטת: 2246/מק/3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011

שם: שינוי קו בנין ברח' הנגר -אזור תעשייה קלה אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 1,010.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	101/02/3
שינוי לתכנית	114/03/3
כפופה לתכנית	20/101/02/3
כפופה לתכנית	22/101/02/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3

בעלי ענין:♦ **מגיש התוכנית:** רהיטי "עמק איילון 1992 בע"מ"♦ **עורך התוכנית:** בלנקה ביסטריצקי ניסים אדר'♦ **בעלים:** בנימקס-בניה והשקעות בע"מ**אזור/רובע**

רחוב הנגר 5, שכונה: אזור תעשייה קלה, אשדוד

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

גוש: 2453 חלקות 47

מטרת הדין

* התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ביום 29.8.11 התכנית אינה טעונה את אישור השר.

* במהלך תקופת ההפקדה, ביום 16.8.11, התקבלה התנגדות.

מטרות התכנית:

שינוי קו בנין צדדי מערבי במבנה המיועד למלאכה ותעשייה זעירה.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי בקו בנין צדדי מערבי הקבוע בתכנית מ-3.0 מ' ל-0.0 מ' להתאמה למצב הקיים בשטח עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק.

מתנגדים:

♦ אריה כץ רוגוזין 37 דירה 8 אשדוד

♦ עו"ד שמואל שוב ויצמן 2 תל אביב - יפו

הערות בדיקה תכנוניות:**הערות בדיקה תכנוניות:****כללי:**

עפ"י תכנית 114/03/3 המגרש הנמצא ברח' הנגר 5 מיועד ל"אזור מלאכה ותעשייה זעירה" קו בנין צדדי מערבי על פי התכנית התקפה הינו 3.0 מ' בתכנית זו מבוקש שינוי קו בנין צדדי מערבי מ-3.0 מ' ל-0.0 מ' לצורך התאמה למצב קיים בשטח.

יש לכלול בהוראות התכנית איסור לפתחים בקיר בקו בנין 0.**יש לקבל הסכמת המגרש הגובל.****הערות לתשריט:**

יש לכלול את הדרך הצמודה למגרש רח' הנגר עד ציר הדרך ולעדכן בהתאמה במקרא ובטבלת שטחים.

הערות לנספח הבינוי:

יש להשלים חזית קדמית ולסמן גבול מגרש וגבול תכנית.

הערות להוראות התכנית:

1. טבלת זכויות מצב מוצע: יש לפרט הזכויות עפ"י תכניות 114/03/3 ו-62/101/02/3 במטרים ובאחוזים עפ"י נוהל מבא"ת.
2. יש להוסיף יעוד הדרך בסעיף 4 ובכל מקום רלוונטי.

• בועדת משנה 200923 מיום 22/12/09 הוחלט:

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

- התכנית הופקדה, וביום 16.8.11 התקבלה התנגדות מעו"ד שוב, בא כוחו של מר אריה כץ.

מהלך הדיון:

המתנגדים בקשו לדחות את מועד הדיון, והנושא לא נדון.

החלטת הועדה:

הנושא לא נדון.

גליון דרישות:

א. דוחים את ההתנגדות ומאשרים את התכנית.

הועדה התרשמה שלא נגרם נזק למגרש הצמוד, מאחר וגם לו נתנת האפשרות

לבניה עד קו

בנין 0 כמקובל במגרשים לתעשייה המנצלים את הבניה במרווחים לצורכי איחסון.

ב. מאשרים את התכנית .

סעיף: 3 תכנית מתאר ארצית: תמא/10/ד/6

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011

שם: עורף הנמל-תכנית מתאר ארצית לתחנת כוח אתגל אשדוד

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 55,674.000 מ"ר

בעלי ענין:

♦ **מגיש התוכנית:** אתגל אשדוד בע"מ -

♦ **עורך התוכנית:** לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

♦ **בעלים:** אתגל אשדוד בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדוד עורף הנמל

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש : 2052	ח"ח	16, 19
גוש : 2053	ח"ח	4
גוש : 2054	ח"ח	7, 8
גוש : 2078	ח"ח	16, 17

מטרות התכנית:

הוספת יחידת יצור בהספק 100 מגוואט מוסקת בגז טבעי לתחנת הכח אתגל אשדוד

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי יעוד השטח מתעשייה למתקנים הנדסיים.
2. לאפשר הקמת יחידת ייצור חשמל נוספת בהספק של עד 100 מגוואט.
3. ליעד שטח למעבר מערכת הולכה לגז טבעי לתחנת הכוח וחיבור למערכת ההולכה ארצית.
4. קביעת תכליות ושימושים המותרים בתחום יעודי הקרקע.
5. קביעת הוראות בנייה ותנאים למתן היתרי בניה.
6. קביעת תנאים והוראות להקמת והפעלת תחנת הכח.
7. קביעת הוראות למניעת ומיזעור מפגעים סביבתיים.
8. קביעת מערכת למעקב ופיקוח על פעולות תחנת הכח.

הערות בדיקה תכנונית:

שינוי יעוד הקרקע מ"תעשייה" (מכוח תכ' 71/101/02/3 א) ל"מתקנים הנדסיים" לצורך הקמת יחידת ייצור נוספת. תחנת כוח המוצעת בתכנית זו נמצאת בסמיכות מיידית למכלול תחנות הכוח אשכול, בלב אזור התעשייה המרוחק מאוד מאזורי מגורים או פעילות נופש עירונית. הקמתה תואמת את מדיניות הממשלה להקמת תחנות כוח פרטיות המוסקות בגז ואת מדיניות הפיתוח העירונית המרחיקה פרויקטים מסוג זה מצפון לכביש 41. לאחר הפסקת ייצור החשמל בתחנת הכח, יבוטל בתיאום עם הרשות לשירותים ציבוריים לחשמל היעוד של מתקנים הנדסיים. יפורקו המתקנים והשטח ישוקם ויחזור ליעודו כתעשייה. בשטח המפונה יותרו כל השימושים המותרים בתכנית 71/101/02/3 א' – תכנית עורף הנמל.

התכנית מובאת לידיעת הועדה לצורך העברת הערות / השגות לו. המחוזית.

הערות לתכנית:

1. יש לתאם התכנית עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
2. בתנאים למתן היתר יש לדרוש תאום עם מח' תשתיות ומח' תכנון העיר.
3. יש להמציא לועדה המקומית כתב התחייבות ושיפוי.

מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר אלבו ומר צילקר.
- אדר' גרינברג הציגה את התכנית. מדובר במתחם אתגל הנמצא מזרחית לתחנת הכוח אשכול ובו פועלת כבר יחידה לייצור חשמל. מבוקשת יחידה נוספת בת 100 מגוואט הפועלת על גז טבעי. עפ"י הת.ב.ע של עורף הנמל המגרש מיועד לתעשייה, וכאשר תחנת הכח לא תפעל, יחזור המגרש ליעוד של תעשייה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תאריך : 09/11/2011

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר : 201117 בתאריך 04/10/11

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20080327	7562	472		103	בניך לבניה לעמי בע"מ	רבי יהודה הנשיא 10 אשדוד	12
2	20110144	2447	2194	45	1	עזריאל יצחק בשם הדיירים	כנרת 21 אשדוד	13
3	20110225	4148	2396	8	238	טל ארנון	המלך שלמה 23 אשדוד	16
4	20110109	2944	2072	45	45	שטרסברג ליבר בשם דיירי הבנין	שער האריות 4 אשדוד	18
5	20110261	356	2453	130		ק.ג תחנת דלק בע"מ	העבודה 43 אשדוד	21
6	20090321	7652	2061	142	152	אזוגי דניאל	הטיילת אשדוד	23
7	20110525	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים באמצעות ע.חורש גרין וצבי מ	האשלג 3 אשדוד	27
8	20110333	3	2453	88	115	חברת אלבר ציי רכב	האורגים 7 אשדוד	29
9	20090164	3915	2062	34	34א'	מט חברה לבניה בע"מ	האורגים 26 אשדוד	31
10	20090165	3915	2062	34	34א'	מט חברה לבניה בע"מ	האורגים 26 אשדוד	33
11	20110471	4992	2393	5	114	אברהם חי ודינה	המלכים 22 אשדוד	35
12	20090724	6281	2023	21	108ג	שטרן יהודה בשם הדיירים	רב ינאי 58 אשדוד	37
13	20101057	4218	472	46	434	רוטנברג ישראל	מבוא התנאים 2 אשדוד	40
14	20110482	7958	2003	6		פלא פון תקשורת בע"מ	טרם נקבע אשדוד	42
15	20110550	4126	2396	7	235	אטיאס סיגל ואבי	המלך אסא 6 אשדוד	44
16	20110547	4796	2196	65	1	אביטן איציק	כנרת 6 אשדוד	46
17	20110011	7013	2398	56	2158	סרויה ניר	הנביא יואל 8 אשדוד	48
18	20101134	5232	2023	7		איפרגן אירן	בן ברוך אורי 14 אשדוד	50
19	20110293	3957	2071	239	4	רפאל אזולאס	יהודה הלוי 10 אשדוד	52

מספר בקשה: 20080327	תיק בנין: 7562
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011	

מבקש:

♦ בניך לבניה לעמי בע"מ

♦ ע"י פנחס ברסלב

בעל הנכס:

♦ בניך לבניה לעמי בע"מ

רבא 7 אשדוד

עורך:

♦ וולטר שינקמן אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי יהודה הנשיא 10 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 8369.00 מ"ר שטח בניה מותר: 24400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: מגרש: 103 יעוד: אזור משולב - מגרש מיוחד ומסחר

תכנית: 8/109/03/3, 62/101/02/3, 13/109/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	תוספת בניה	5951.02	1420.64

מהות הבקשה

2 בנינים בני 6 קומות לדיור להשכרה מעל מבנה מסחרי קיים.

24 יח"ד בכל בנין וסה"כ 48 יח"ד בשני הבנינים.

הערות בדיקה:

* ברשות רישוי 200903 מ: 21/01/09 הוחלט:

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

לידיעת הועדה:

1. ההיתר נתן ביום 4.8.11 עפ"י החלטה מיום 21.1.09 שפג תוקפה.

2. ההיתר אינו תואם את התכנית המופקדת 17/109/03/3 ולכן, על מנת להוציא היתר יש צורך באישור ועדת המשנה להתנגדויות של הועדה המחוזית וזאת בהתאם לס. 97(ב) לחוק התכנון והבניה.

אי לכך ההיתר בטל מעיקרו.

מספר בקשה : 20110144 תיק בנין : 2447

סעיף 2:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011

מבקש :♦ **עזריאל יצחק בשם הדיירים****הגשה 01/03/2011****בעל הנכס :**♦ עזריאל יצחק בשם הדיירים
כנרת 21/1 אשדוד**עורך :**

♦ סבן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כנרת 21 אשדוד**שכונה : רובע י"א**

שטח מגרש : 786.88 מ"ר שטח בניה מותר : 590.16 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2194 חלקה : 45 מגרש : 1 יעוד : אזור מגורים ב

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	116.96

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה עבור 3 יח"ד בבנין משותף 4 משפחתי. עפ"י תכנית מיום 1.3.11:
 תוספת מדרגות וסגירת חלק מק' הקרקע עבור חניה, תוספת מרפסת והגדלת חדר בקומה א',
 תוספת מרפסת והגדלת חדר בקומה ב', תוספת 2 חדרים על הגג, תוספת מעלית ושינוי גוון
 לאפור בהיר. עפ"י תכנית מיום 1.3.11.

* ביום 22.7.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית מרפסות עד % 40 - 2.0 מ' מעבר לקו בנין קדמי המותר של 5.00 מ'
 2. הקלה לניוד של כ - 20.5 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומת הקרקע
- התקבלה התנגדות מענת ודניאל טייב בעלי דירה בקומה א' ע"ע ברח' כנרת 21.

מ ת נ ג ד י ם

♦ טייב דניאל וענת כנרת 21 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

תוספת בניה עבור 3 יח"ד קיימות בבנין 4-משפחתי:

1. תוספת חדר שירותים ומדרגות בקומת קרקע
2. תוספת מרפסת והגדלת חדר בקומה א'
3. תוספת מרפסת והגדלת חדר בקומה ב'
4. תוספת חדר + בניית מדרגות עליה לגג
5. בניית מעלית עם פיר מעלית חדש ע"ח הריסת חלק ממהלך המדרגות

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-30.03.11 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 11/111/03/3, 39/111/03/3 אזור מגורים ב'
 מותר בקומת הקרקע תוספת 46 מ"ר שטח עיקרי (2*23 כל אחד) –מבוקש 43.26 עבור דירה 1
 מבוקשת הקלה לניוד זכויות מהמרתף.
 מותר חדרים על הגג 46 מ"ר (2*23 מ"ר כל אחד) – מבוקש בהתאם
 יש לבטל קירות בצדדים של המרפסות המבוקשות שמעבר לקו בנין קדמי
 המרפסות המבוקשות ניתן לאשר במסגרת הקלה עד 40%
 *מתוך 4 יח"ד בבנין חתמו 3 כאשר 1 מתוכם טרם קיבלה אישור להעברת בעלות – מש' וונגר סימונה
 תיקון 85 לבניית מרתף מגורים.

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל ביטול חלון לכיוון הלובי הקומתי מתוך התוספת המוצעת עבור יחה"ד התחנתונה.

יש לקבל הסכמת השכנים/ כל בעלי הזכות בנכס הכולל עניין הצמדת גג משותף לדירות העליונות. אישור תאום עיצוב כולל פיתרון למיקום קולטי השמש המתואם עם כל דיירי הבניין. יש לסמן את בלוני הגז מחוץ לתחום הבניה. מיקום הבלונים יעשה בתאום עם חב' הגז.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן ומר אלבו.
- נכה המבקש מר עזריאל ומהנדס חיים סבן.
- המתנגדים טייב דניאל וענת ובא כוחם עו"ד ברדוש.
- עו"ד ברדוש הציג את ההתנגדות כמפורט במסמך מיום 24.7.11.
- הבניה מבוקשת על חלק נכבד מהשטח המשותף הן בקומת הקרקע והן בגג.
- הת.ב.ע מאפשרת בניה של 23 מ"ר לכל יח"ד על הגג, והבקשה היא ל כ - 46 מ"ר על הגג. החשש הוא שזכויות משפ' טייב יפגעו. אם שטח תוספת הבניה תגדל מעבר לחלק היחסי המותר הרי שלא יותרו למרשיו זכויות בניה לעתיד. אין הם מתנגדים לתכנית שווה לכל הדיירים. בשל המעלית נפגע רוחב תיקני של המדרגות, וסיפוח בפועל של שטחים בגג מונע גישה למתקנים הטכניים שעל הגג. שטח הגינה והגג הם רכוש משותף, ולכל דייר מוצמדת חניה בלבד.
- אדר' גרינברג הבהירה שהת.ב.ע הוסיפה זכויות בניה ולא נכנסה לנושא הקנייני. לקומה א' יש אפשרות להוסיף בניה בקרקע ולדירות העליונות יש אפשרות לתוספת בניה על הגג.
- בדיון פנימי הבהיר מר כנפו שהסוגיה הקניינית והתכנונית כרוכות אחת בשניה. אין הם מתנגדים לבניה אלא לאפשרות שהזכויות יפגעו. יש לאפשר את הבניה בתנאי שזכויות משפ' טייב לא יפגעו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. מקבלים את ההתנגדות בחלקה ומאשרים הבקשה בתנאים הבאים:

1. בתנאי שזכויות משפ' טייב לא יפגעו.
 2. יש לאפשר גישה למתקנים שעל הגג ולחלק הפתוח של הגג. לחילופין, מציעים לצדדים להגיע להסדר ביניהם.
 3. יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת סימון לתוספת בניה בעתיד לדיירים המתנגדים.
 4. הטענות לרוחב לא תקני של המדרגות יבדקו ע"י מח' רישוי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף ל 4 הסעיפים כמפורט לעיל, 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל סימון בניה בעתיד לדיירים המתנגדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.
- כיבוי אש

מספר בקשה: 20110225	תיק בנין: 4148
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117	תאריך: 04/10/2011

סעיף 3:**מבקש:**

* טל ארנון

בעל הנכס:

* טל ארנון

המלך שלמה 23/1 אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך שלמה 23 אשדוד

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 8 מגרש: 238 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 2/30/במ/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	17.00	12.00

מהות הבקשה

תוספת בניה + ממ"ד עבור יח"ד מס' 1 שקומת קרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

* ביום 20.5.11 פורסמה בקשת הקלה לבניית תוספת עפ"י הבינוי לקומת הקרקע בלבד במקום בבניה בו זמנית לכל גובה האגף. התקבלו התנגדויות.

שלמה +

מתנגדים

* אורי חובש בשם דיירים נוספים

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר + ממ"ד וגידור גינה משותפת.

הממ"ד המבוקש בשטח של 12 מ"ר ובתחום קווי בנין נמצא על הרכוש המשותף.

התוספת המבוקשת נמצאת במיקום המותר ע"פ תכנית הבינוי המחייבת הקיימת בהיתר המקורי אך בשטח של 17 מ"ר במקום 14.8 מ"ר.

ע"פ חישוב שטחים נותר שטח נותר לכל יח"ד בבנין (לאחר ההרחבות) של 3.96 מ"ר – כך שניתן לאשר שטח מעל המותר כתב"ע. התוספת המבוקשת נמצאת בתחום קווי בנין.

יש צורך בהקלה מאחר והתב"ע מחייבת בניה בו זמנית בכל הקומות.

מבוקש גידור הרכוש המשותף לטובת הדירה.

הפרגולה המסומנת להיתר אינה תואמת להיתר הקיים – יש לעדכן.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה.

קיימת התנגדות של השכנים להצמדת הרכוש המשותף ולתוספות.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן ומר אלבו.
- המבקש מר טל ארנון הודיע שהוא מעוניין לבנות הממ"ד והחדר בלבד ללא הצמדת הגינה.
- מר חובשי מתנגד לתוספת הבניה בשטח הגינה המשותפת שהיא הריאה הירוקה היחידה באזור.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.
- אין לאפשר בנייה פרטית על השטח הפתוח המשותף לכלל הדיירים
- ב. לחילופין מציעים למבקש להגיש תכנית מתוקנת לתוספת בניה בשטח הגינה הפרטית שלו.

מספר בקשה: 20110109	תיק בנין: 2944
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011	

מבקש:

הגשה 15/02/2011

♦ שטרסברג ליבר בשם דיירי הבנין

בעל הנכס:♦ שטרסברג ליבר בשם דיירי הבנין
שער האריות 4/18 אשדוד**עורך:**

♦ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער האריות 4 אשדוד

שטח מגרש: 5897.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8845.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 45 מגרש: 45 יעוד: אזור מגורים ג;
גוש: חלקה: מגרש: 45א

תכנית: 31/101/02/3, 35/101/02/3, 6/113/03/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 113/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 3/113/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת מרפסת	136.32

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת מרפסות מקורות בחזית דרומית בבנין קיים.

מתנגדים

♦ שטנצלר צירלי - נציג המתנגדים שער האריות 2 דירה 11 אשדוד

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מרפסות לדירות שבחזית הדרומית בבנין האמצעי במגרש ובו 3 בנינים מחוברים

המרפסות מוצעות מקורות בקומות א-ד ובקומה ה המרפסות אינן מקורות .

שטח המרפסות המוצעות 17.04 מ"ר כל מרפסת

סה"כ שטח עיקרי מוצע 136.32 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים במגרש עפ"י היתר אחרון = 8075.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 8211.54 מ"ר = 139.25% > 150% המותרים

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים. אין חריגה בק.ב מותרים

קימות התנגדויות למרפסות המבוקשות שהוגשו מבעלי הדירות בשער האריות 2 עוד בטרם**הגשת הבקשה.***** בוע. משנה 201109 מיום 11/05/11 הוחלט:**

א. לדחות את ההתנגדות מהנימוקים הבאים:

1. דיירי בנין 2 שהמתנגדים מהווים חלק ממנו כבר קבלו היתר לתוספת מרפסות דומות ומן

הראוי לאפשר גם לדיירי בנין 4 לממש זכויותיהם בדומה.

2. ה"נישה" אליה כיוונו המתנגדים בדבריהם קיימת כבר על פי התכנון המקורי, ומופנים אליה

בעיקר חלונות המטבחים. תוספת המרפסות אינה גורמת להרעה משמעותית באיורור

המטבחים וזאת כנגד השיפור המשמעותי באיכות החיים לדיירי בנין 4.

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

המתנגדים פנו לוועדת הערר אשר קבלה החלטה ביום 30.8.11

בדיון אשר נערך בוועדת הערר בתאריך 30.8.11 קבעה ועדת הערר כי הערר מחייב עריכת איזון בין מבקשי ההיתר למימוש זכויות בניה ולהוסיף מרפסות לבין זכות העוררים לזרימת אור ואויר בהתאם למצב הבנין עת רכשו את הדירה.

כמו כן, קבעה הוועדה כי האיזון אינו פשוט בנסיבות מקרה זה וכי לעמדת הוועדה המקומית בענין, ובפרט לעמדת הצוות המקצועי, על רקע ההליכים הקודמים לענין המרפסות, יש חשיבות. אי לכך, החליטה ועדת הערר כי התיק יוחזר לוועדה המקומית, על מנת שזו תפעל כדלקמן:

1. יש לערוך תוך 30 יום ממועד החלטת ועדת הערר (דהיינו עד לתאריך 30.9.11) סיור בתוך דירות המתנגדים. בסיור ישתתף מהנדס העיר וכן גורמים נוספים בצוות המקצועי. בסיור יש להתרשם באופן בלתי אמצעי מההפרעה, אם קיימת, לדירות.
- יש לערוך פרוטוקול כתוב המתעד הסיור ומתייחס בין היתר למועד קיומו, הגורמים המשתתפים, ממצאי הסיור והמלצות הצוות, ובכלל זה ניתן ליתן המלצות / הצעות לפתרונות חלופיים.
2. מהנדס העיר יציג בפני הוועדה המקומית, בישיבה הבאה של הוועדה המקומית המתקיימת לאחר הסיור, את התרשמותו מהביקור + פרוטוקול הסיור והוועדה תקבל החלטה בהתאם לשיקול דעתה, ובמסגרת זו אף רשאית הוועדה להציע או להחליט בדבר פתרון חלופי, ככל שתמצא לנכון.
3. על ההחלטה החדשה של הוועדה המקומית תהיה לכל אחד מהצדדים זכות ערר לוועדת ערר זו.

בהתאם להחלטת ועדת הערר מיום 30.8.11, התקיים ביום ג' 13.9.11 סיור במקום בהשתתפות

אדר' שלמה נער מהנדס העיר, מהנדס אייל דודוביץ מנהל אגף תכנון, אדר' חיה גרינברג מנהלת מח' תכנון ודיתה וייל רכזת וע.ב.ע.

נכחו בשטח נציגי המבקשים משער האריות 4: אמיל סיהו דירה 2, אוחנה משה דירה 17, אלקובי סוזי דירה 9, מוסקוביץ דוראל דירה 13 וגב' שטרסברג דירה 18.
מתנגדים משער האריות 2: אמיל זפרני דירה 19, שלום וזנה דירה 15, שטנצלר צ'רלי דירה 11 קרקאוני דן דירה 3 ועו"ד אורלי אוחיון המייצגת את המתנגדים.

- מר זפרני הגיש סקיצה של הצעה חלופית לבניית המרפסות בשער האריות 4.
- מה"ע, הצוות המקצועי ונציגי המתנגדים בקרו בדירות מס' 21 בקומה 6 משפ' אסולין, דירה 19 בקומה 5 משפ' זפרני, דירה 15 בקומה 4 משפ' לנקרי, דירה 11 בקומה 3 משפ' שטנצלר, ובדירה מס' 7 בקומה ב' משפ' שושון.
- מחלון המטבח יש מבט אל הים ולטענת המתנגדים זה מקור האור והאוויר לדירה.
- אין פגיעה מחלונות חדרי השינה.

להלן מסקנות והמלצות ועדה אד הוק מיום 30.8.11:

בפתיח יצוין כי ההכרעה הינה מורכבת, שכן כל החלטה פוגעת ומשפרת את איכות החיים בעת ובעונה אחת. לגופו של עניין, עסקינן בתוספת מרפסות לבית דירות בכניסה אחת – שער האריות 4, המהווה חלק ממבנה הכולל גם את שער האריות 2 ושער האריות 6.
תוספת המרפסות המבוקשת בשער האריות 4 גורמת להסתרת אור ובעקר להסתרת נוף בשער האריות 2 (לדירות הפנימיות). מסיור שנערך בדירות המתנגדים עלה כי מדובר על חלון המטבח שתוספת המרפסות תחסום בעקר את הנוף לכוון הים הנשקף ממנו. לא נראית פגיעה בחדרי השינה או בחדר המגורים.
כמו כן נראה כי הפגיעה הדירות העליונות פחותה מזו הנגרמת לקומות התחתונות.
כאן המקום לציין כי למתחם אושרו תכנית בינוי, תב/539 ותכניות מפורטות 2065/3 ומק/2231 במטרה לאפשר תוספת מרפסות לרווחת דיור לכלל הדיירים.
בדירות המתנגדים בשער האריות 2 בוצעו מרפסות, והבקשה הנוכחית מהווה בעצם האפשרות למימוש עפ"י אותה תכנית בינוי ועפ"י תכנית 2231/3 ומק/2231.
הואיל ושופרה איכות חי חלק מהדיירים בשער האריות 2, והואיל והמתנגדים יכולים אף הם לממש זכותם להרחבה על פי אותה תכנית בינוי, והואיל והפגיעה הינה במטבח ולא בחדרי המגורים, הרי שלא יעלה בקנה אחד שהדיירים בשער האריות 4 לא יוכלו לממש את זכותם לשיפור תנאי הדיור לעומת שאר דיירי המתחם המשותף.

יחד עם זאת ממליצה ועדת אד הוק לאפשר בניית מרפסות עם מעקה זכוכית וללא קירות צד (תקרות ורצפות בלבד) ובכך למזער את הפגיעה הנופית מחלונות המטבח. כמו כן ניתן לשקול צמצום המרפסות המבוקשות בדירות המזרחיות כך שלא יחרגו מתחום המשך חדר המגורים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאמץ את המלצות ועדת אד הוק.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן ומר אלבוז.

פה אחד התקבלה המלצת ועדת אד הוק מיום 30.8.11

החלטת הועדה

מאמצים את המלצות ועדת אד הוק עפ"י המסמך מיום 21.9.11 המצ"ב. הואיל ושופרה איכות חיי חלק מהדיירים בשער האריות 2, והואיל והמתנגדים יכולים אף הם לממש זכותם להרחבה עפ"י אותה תכנית בינוי, והואיל והפגיעה הינה במטבח ולא בחדרי המגורים, הרי שלא יעלה בקנה אחד שהדיירים בשער האריות 4 לא יוכלו לממש את זכותם לשיפור תנאי הדיור לעומת שאר דיירי המתחם המשותף. יחד עם זאת יש לבצע המרפסות עם מעקה זכוכית וללא קירות צד (תקרות ורצפות בלבד) ובכך למזער את הפגיעה הנופית מחלונות המטבח. 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 כולל מעקה מזכוכית וללא קירות צד.
- 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 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.
- אין חבות בהיטל השבחה עפ"י אישור מח' השבחה
- לא ניתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגדים.

03/07/2011

מספר בקשה : 20110261	תיק בנין : 356
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף 5:**מבקש :**

♦ ק.ג תחנת דלק בע"מ

הגשה 06/04/2011

בעל הנכס :

♦ ק.ג תחנת דלק בע"מ

רוזינסקי מרדכי 9 ראשון לציון

עורך :

♦ אילן פרץ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : העבודה 43 אשדוד**שכונה : אזור תעשייה קלה**

שטח מגרש : 2167.00 מ"ר

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

תכנית : 114/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	325.87	222.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בשינוי מיקום עמוד הפרסום, חלוקה לשלבי ביצוע ופיצול טופס 4. שלב א': עמדות התדלוק, בניית גגון מעל עמדות תדלוק וחלק מקומת קרקע. שלב ב': המשך קומת קרקע וקומות א' ב' ג'.

* ביום 23.6.11 פורסמה בקשת הקלה מהוראות תכנית 3/מק/2120 המחייבת הוצאת היתר בניה בו זמנית לתחנת דלק ולמבנה תעסוקה לצורך הוצאת היתר בשלבים : שלב א' ת. דלק וחלק מהמבנה המשרת את התחנה, ושלב ב' מבנה התעשייה ומלאכה זעירה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

קיים היתר בניה בתוקף מס' 20090085 לתחנת דלק הכוללת עמדות תדלוק וגגון ומבנה ובו קומת קרקע הכוללת משרד וחנות לתחנה ועליה לקומות א', ב' וג' המיועדות לתעשייה ומלאכה זעירה.

בשלב א' מבוקש בניית גגון מעל עמדות תדלוק והעמדות וחלק מקומת הקרקע המוצעת בהיתר (שהם המשרד והחנות של התחנה).

בשלב ב' מבוקש המשך קומת קרקע וקומות א' ב' ג'.

ע"פ דיווח מהפיקוח שלב א' קיים.

ע"פ התב"ע 3/מק/2120 יש תנאי למתן היתר המחייב הוצאת היתר בו זמנית לתחנת הדלק ולמבנה התעסוקה ולכן יש צורך בהקלה

יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל צביעה נכונה של הבקשה .

הוגשה מפת מדידה מעודכנת.

יש לקבל את אישור הפקוח להשלמת העבודות בשלב א' (כולל גמר ועבודות פתוח)

ולנקוט בכל אמצעי הבטיחות להמשך הבניה עם הפעלת תחנת הדלק.

* **בוע. משנה 20112 מיום 05/07/11 הוחלט :**

דוחים את הבקשה לפיצול ההיתר.

מדיניות הועדה המקומית היא להוצאת היתר בו זמנית לתחנת דלק ולמבנה התעסוקה,

ואין לסטות ממדיניות זו.

* מאשרים את שינוי מקום עמוד הפרסום בלבד.

ביום 21.7.11 התקבל מכתב היזם בו הוא מבקש לשוב ולדון בבקשה לפיצול טופס 4.

• ביום 3.10.10 שולם סך של 238,209 ₪ עבור אגרות בניה, תעול וסלילה בגין שטח בניה

של 2256 מ"ר = תחנת הדלק ומבנה למלאכה ותעשייה זעירה.

*** ב.וע. משנה 201115 מיום 17/08/11 הוחלט:**

- א. להעביר הנושא לבדיקת היועמ"ש.
 - ב. הנושא יחזור לדיון לאחר קבלת חו"ד היועמ"ש.
- חוות דעת היועמ"ש תוצג בעת הדיון.**

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבו.
- הוצגה חוות הדעת המשפטית מיום 4.10.11 המצ"ב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

על סמך סעיף 10.1 בחוות הדעת המשפטית מיום 4.10.11 מאשרים מתן טופס 4 חלקי רק לתחנת הדלק.

גליון דרישות:

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

ת. השלמה
27/10/2011

7652	תיק בנין :	מספר בקשה : 20090321	סעיף 6:
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

מבקש :

♦ **אזוגי דניאל**

♦ אזוגי דניאל

בעל הנכס :

♦ מדינת ישראל

עורך :

♦ יהודה פייגין אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הטיילת אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 4500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 142 מגרש: 152 יעוד: אזור מלונאות ונופש מיוחד; גוש: חלקה:

תכנית: 11/118/03/3, 2009/מק/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מלונאות	בניה חדשה	8984.76	7379.09

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בפרוייקט למלונאות ונופש מיוחד - 149 יח"ד, כולל תכנית בינוי ופתוח.

* ביום 17.6.11 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה לתוספת קומה אחת מעבר ל - 8 הקומות המותרות על הקרקע, במסגרת סה"כ שטחים המותרים לבניה והגובה האבסולוטי המכסימלי המותר עפ"י התב"ע.
2. הקלה לניוד שטח עקרי לא מנוצל בקומות העליונות לקומת המרתף לצורך בניית פונקציות הנדרשות ע"י משרד התיירות.
3. הקלה לבניית מתקנים טכניים בקומת המרתף מעבר לקווי הבניין ועד גבולות המגרש.
4. הקלה לשיווק כל היחידות בשיטת "ליס בק" כמוגדר בהנחיות משרד התיירות במקום שיווק בשיטה המוגדרת בתב"ע התקפה.
5. הקלה מתכנית הבינוי לצורך הקטנת המרחק בין 2 בתי מלון במגרשים הסמוכים מ - 40.0 מ' ל - 39.32 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בפרוייקט למלונאות ונופש מיוחד - מלון סוויטות נופש רמה A עפ"י אישור משרד התיירות מיום 25.11.08.

תכנית מאושרת ע"י משרד התיירות כוללת 149 יחידות אירוח מתוך 199 המותרות. יש להגיש את כל המסמכים המצויינים באישור הנ"ל כמצ"ב ואשר אינם מצורפים.

דרישות משרד התיירות:

- אישור משרד התיירות כפוף לקבלת אישור מורשה נגישות בכל ההיבטים הנדרשים. (לא תוכננו חדרים המותאמים לנכים).
- יש לוודא כי לא יותקנו ביחידות האירוח מוני חשמל, מים וגז נפרדים ולא ייחתמו חוזים נפרדים בין הרוכשים לבין חברת החשמל, חברת המים וחברת אספקת הגז. כמו כן לא ייחתמו חוזים נפרדים בין הרוכשים לבין חברת הכבלים ו/או הלווין ו/או הלטפוניה הקווית.
- מבקש ההיתר נדרש להציג בפני הועדה המקומית וכן בפני משרד התיירות הסכמי מכר, הסכמי ניהול מלונאיים והסכמי התקשרות עם חברת ניהול מלונאית, חתומים עפ"י נוסחים שאושרו, ככל שאושרו, בידי משרד התיירות כתנאי לקבלת טופס איכלוס (טופס 4) לפרוייקט.
- מבקש ההיתר נדרש לרשום הערת אזהרה ו/או הערה תכנונית בדבר אופן השימוש על פי

הנוסח הבא: " המבנה ישמש כמבנה מלונאי לתיירות ולא ישמש למגורים פרטיים, השימוש ביחידות האירוח במבנה יהיה מוגבל באופן הכפוף לתנאים ועקרונות של משרד התיירות".

תנאים למתן טופס אכלוס(טופס 4) :

1. אישור משרד התיירות להסכמי המכר והניהול שנחתמו עם רוכשי היחידות(בהתאם לנוסחים שאושרו) וכן הסכם בין הבעלים לחברת הניהול.
2. אישור משרד התיירות כי החומר הפרסומי והשיווקי הנוגע לפרויקט תואם את עקרונות הניהול והתפעול המלונאי.
3. השלמת בניית כל היחידות בפרוייקט.
4. אישורה הסטטוטורי של תכנית 3/מק/2190
5. טופס 4 ותעודת גמר ינתנו לאחר שהיזם ימנה חברת ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את ניהולו ואחזקתו של המלון, בהתאם להנחיות משרד התיירות.

עפ"י תב"ע 3/מק/2009 מותרות 199 יחידות נופש.

שלבי בניה עפ"י הת.ב.ע:

בשלב א' יוצא היתר בניה עבור 3/4 (149 יחידות) מסה"כ כמות יחידות הנופש המתוכננות כאשר 38% מהן (56.6 יחידות) ישווקו בשיטת ה-ליסבק או שרינגטיים כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות, 62% מיחידות הנופש (92 יחידות) ישווקו בשיטת שיווק רגיל (למעט זכאי משב"ש). **בשלב ב'** יוצא היתר בניה עבור רבע הנותר מסה"כ יחידות הנופש (50 יחידות נופש) וזאת רק לאחר ווידוא ביצוע שלב א' עפ"י הקריטריונים של מלון דירות, כולל גמר של השרותים התומכים. שיווק היחידות בשלב ב' ייעשה עפ"י אותם הקריטריונים שנקבעו לשלב א'. טופס 4 ותעודת גמר ינתנו לאחר שהיזם ימנה חברת ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את ניהולו ואחזקה של המלון, באישור משרד התיירות.

קיים הסכם בין הועדה מקומית - לאזוגי כחלק ממידע תכנוני.

עפ"י חוות דעת משפטית בתאום עם מה"ע הוחלט כי פרוזדורים/מעברים יחושבו כשטחי שרות (מבואות) במסגרת סה"כ שטחי שרות המותרים עפ"י תב"ע החלה במקום.

המבקש ההיתר נדרש לרשום הערת אזהרה ו/או הערה תכנונית בדבר אופן השימוש על פי הנוסח הבא: " המבנה ישמש כמבנה מלונאי לתיירות ולא ישמש למגורים פרטיים, השימוש ביחידות האירוח במבנה יהיה מוגבל באופן הכפוף לתנאים ועקרונות של משרד התיירות". יש לתת פתרון חניה עפ"י התקן בגבולות המגרש.

*** ביום 25.9.09 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה. (עפ"י המפורט בפרסום הנוסף מיום 17.6.11) לא התקבלו התנגדויות.**

• בוע. משנה 200920 מיום 10/11/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי, בכפוף להתאמת השטחים העקריים ושטחי השרות למותר, בהתאמה לקוי הבנין המותרים, שינוי הכניסה ומתן פתרון חניה עפ"י התקן בגבולות המגרש. **לא מאשרים מכפילי חניה. ההיתר טרם יצא.**

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מיום 25.05.11 - יש לציין בתכנית העמדה הבלטת מרפסות בלבד ב- 1.0 מ'. לא תוקן גובה קומת מרתף בקטע של שטחי שרות. חישוב שטחים של קומת הקרקע חושב באופן חלקי בלבד, עדיין חלק מהלובי חושב כשטח שירות. את שטח הממ"מ הדו תכליתי לשימוש עיקרי יש לחשב במסגרת השטחים העיקריים. יש להשלים צביעת תכנית קומת הקרקע. יש לסמן הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי עד 1.20 מ' בכל הקומות. יש לסמן בכותרת של קומה טיפוסית את מספר הקומה. לא ניתן לאמת את השטח של המעברים אשר חושב באמצעות המחשב. יש לציין גובה אבסולוטי מדוד מפני הים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי, בכפוף להתאמת השטחים העקריים ושטחי השרות למותר, בהתאמה לקוי הבנין המותרים, שינוי הכניסה ומתן פתרון חניה עפ"י התקן בגבולות המגרש.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבז.
- מר עמרם כנפו העיר שיש לוודא את מילוי תנאי ההסכם עם היזם ככל הנוגע לפיצוי ליחידות האויר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי, בכפוף להתאמת השטחים העקריים ושטחי השרות למותר, בהתאמה לקוי הבנין המותרים, שינוי הכניסה ומתן פתרון חניה עפ"י התקן בגבולות המגרש.
* יש לוודא את מילוי תנאי ההסכם עם היזם ככל הנוגע לפיצוי ליחידות האויר.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 25/05/2011 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 12/07/2011 - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 11/09/2011 - תאום עיצוב.
- 11/07/2011 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 25/05/2011 - אישור הג"א
- 25/05/2011 - אישור כיבוי אש
- 25/05/2011 - אישור משרד התיירות
- 25/05/2011 - אישור משרד הבריאות
- 25/05/2011 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 25/05/2011 - התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור ופרוט טכני מילולי וח"ד בנושא אקוסטיקה.
- 27/06/2011 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 12/07/2011 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 25/05/2011 - אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' נטיעות.
- 18/09/2011 - אישור יועץ בטיחות
- 25/05/2011 - אישור מורשה נגישות.
- 25/05/2011 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 25/05/2011 - הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 11/07/2011 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 11/07/2011 - חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 11/07/2011 - עפ"י תקן ישראלי 1004.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 11/09/2011 - פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 25/05/2011 - הגשת פרספקטיבה למבנה מעל 4 קומות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל תכנית פתוח שטח ערוכה ע"י אדריכל נוף.
- 12/07/2011 - אישור מח' חשמל ומאור
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 25/05/2011 יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לכך שהמבנה ישמש כמבנה מלונאי לתיירות, ולא ישמש למגורים
- 25/05/2011 פרטיים. השימוש ביחידות הארוח במבנה יהיה מוגבל באופן הכפוף לתנאים והעקרונות של
- 25/05/2011 משרד התיירות.

25/05/2011

- הסכם תקשרות עם חברת ניהול
- יש לסמן שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
 3. קבלת טופס 4
 4. אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
 5. אישור מש. התיירות להסכמי המכר והניהול שנחתמו עם רוכשי הדירות (בהתאם לנסחים שאושרו) וכן הסכם בין הבעלים לחברת הניהול.
 6. אישור מש. התיירות שהחומר הפרסומי והשיווקי הנוגע לפרויקט תואם את עקרונות הניהול והתפעול המלונאי.
 7. השלמת בניית כל היחידות בפרויקט.
 8. אישורה הסטאטוטורי של תכנית 3/מק/2190
 9. טופס 4 ותעודת גמר ינתנו לאחר שהיזם ימנה חב' ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את ניהולו ואחזקתו של המלון, בהתאם להנחיות משרד התיירות.

866	מספר בקשה : 20110525	תיק בנין :
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011		

מבקש :

אגן יצרני כימיקלים באמצעות ע.חורש גרין וצבי מ

הגשה 21/07/2011

בעל הנכס :

אגן יצרני כימיקלים באמצעות
האשלג 3 אשדוד

עורך :

מרטון רוזליה - לודן הנדסה בע"מ
צייטלין מירון - לודן הנדסה בע"מ
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד

**שכונה: אזור תעשייה
כבדה (צפונית)**

שטח מגרש : 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר : 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשייה ;
חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;
חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשייה

תכנית : 20/101/02/3 , 17/115/03/3 , 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3
3017/תלר/3 , 157/תא , 62/101/02/3 , 5/101/02/3 , 22/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
תעשייה	בניה חדשה	225.32

מהות הבקשה

ביתן שומר (מכולה) ושער כניסה מזרחי, משרדי רישוי (מבנים יבילים) גשר צנרת עילי, החלפת מיכל מים, מיכל מים רכים, 3 סככות ומיכל מים להריסה = לפי מצב קיים.

* ביום 2.9.11 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ' - 14 מ' ל - 15.40 מ' לצורך בניית גשר צנרת עילי. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי.
עפ"י היתרים מאושר במתחם = 54975 מ"ר.

שטחים מבוקשים: בבקשה 20100274 - 309.60 מ"ר . בבקשה הנוכחית - 225.32 מ"ר.

סה"כ תכסית קומת קרקע קיים (33167.21 מ"ר) + מוצע (סיכום של 2 בקשות) = 33702.13 מ"ר = 37.27% > 40% המותרים.

אין חריגה בסה"כ השטח המותר ובקווי הבנין. אין חריגה בתכסית המכסימלית המותרת = 40%.

הגובה המכסימלי המוצע מכל המבוקש (גשר צנרת עילי) 15.40 מ' < 14 מטר הגובה המותר - יש צורך בהקלה. יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים וצביעת התכ' ע"פ חוק.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

07/11/2011

מספר בקשה: 20110333	תיק בנין: 3	סעיף 8:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011		

מבקש:

* חברת אלבר ציי רכב

הגשה 15/05/2011

בעל הנכס:* חברת אלבר ציי רכב
מבצע קדוש 64**עורך:**

* בלה רזניק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 7 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה
בינונית (2)**

שטח מגרש: 10050.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3087.36 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 88 מגרש: 115 יעוד: תעשייה

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	שמוש חורג	130.41	64.41

מהות הבקשה

הקמת מבנה משרדים וסככה - חניון להשכרת רכבים.

* ביום 5.8.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בחלק מהמגרש המיועד לתעשייה ואחסנה למגרש להשכרת רכבים. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 114/03/3 המגדירה את יעוד המגרש לתעשייה. (תעשייה ואחסנה).
 בת.ב. קיים היתר מס' 1279 משנת 62 עבור בית חרושת למוצרי בטון בשטח 1024.0 מ"ר.
 במפת מדידה ניתן לראות מבנה קיים בשטח 36.0 מ"ר, מערכת קורות ועמודים מבטון ומבנה בגודל 6.0 מ"ר בהריגה מגבול מגרש.

מבוקש: חניון להשכרת רכבים ובנית מבנה משרדים וסככה.
 עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 15.05.11 המבוקש טרם קיים.

חניון להשכרת רכב מהווה שימוש מסחרי שלא מתאים לרשימת התכליות המותרות.
 מדובר בשימוש חורג ממגרש המיועד לתעשייה למגרש להשכרת מכוניות.
 קיימות בקשות מסוג הזה שאושרו בעבר. לדוגמא: בחלקה 83 באותו גוש חב' ניו קופל מכירת רכב (2000) בע"מ.
יש לבטל מבנה משרדים שלא תואם לרשימת התכליות המותרות.
 הבקשה כוללת עבודות פיתוח וסלילת אספלט לצורך החניון המבוקש. הנ"ל לא מופיע במהות הבקשה. יש לעדכן.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבו.
- 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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה, לכניסות ויציאות ולגובה ± 0.00
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20090164	תיק בנין : 3915
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף 9:

מבקש :

♦ מט חברה לבניה בע"מ

הגשה 02/03/2009

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : האורגים 26 אשדוד

שכונה : אזור תעשיה

בינונית (2)

שטח מגרש : 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר : 1647.60 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2062 חלקה : 34 מגרש : 34א' יעוד : תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית : 14/114/03/3, 14/114/03/3, (16)14/114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3,

18/תלר, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה, מלאכה שמוש חורג

ותעשיה זעירה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ל - 5 שנים ממלאכה למסעדה ואולם כינוסים.

* ביום 29.7.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה למסעדה, אולם ארועים/מסעדה, תצוגה ומכירת רכבים בקומת הקרקע של מבנה לתעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה בן 2 קומות על הקרקע. לא התקבלו התנגדויות.

שלמה +

הערות בדיקה:

הבקשה הוגשה במקום בקשה מס' 20070689 אשר נסגרה מחוסר טיפול.

מבוקש שימוש חורג למשך 5 שנים ממלאכה למסעדת וייצמן וממלאכה לאולם אירועים "פריים טיים", תצוגה ומכירת רכבים בקומת הקרקע של בנין קיים לתעשיה מלאכה ותעשיה זעירה. הבקשה כוללת שינויים פנימיים ושינויים בחזיתות לצורך התאמת המבנה לשימושים המבוקשים.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 19.04.09 :

1. קיימת חניה מקורה כ-20 מ"ר וסגירת חדרון מתחת לחניה.

2. קיימים שימושים חורגים.

- יש לסמן שינוי מיקום חניה מקורה המופיעה בהיתר מס' 2000094

- החדר שמתחתיה מסומן להריסה.

- יש להראות מפה מצבית מעודכנת בגוף התכנית.

- יש לרשום בבירור כל השימושים הקיימים בכל החללים.

- יש לעדכן צביעת התכנית מבחינת קיים/מוצע/להריסה ביחס להיתר הקיים.

- ניתן לראות בתכנית כי קיימת הגדלת גלריה באולם אירועים "פריים טיים". יש לתת חתך דרך

התוספת, לסמן מיקום של חתך קיים, לתת חישוב שטחים ולציין בטבלת השטחים.

- יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזן חניה עבור תספת שטח ושימושים המבוקשים.

קיים פתרון מעבר לגבולות המגרש.

בתאריך 30.08.09 הוגשה תכנית מתוקנת.
יש לסמן מפלסים בקומה א' ולרשום תכליות בכל החללים.
מופיע גגון בחריגה מקו בנין ללא היתר - לסמן להריסה.

* ביום 15.5.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מתעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה למסעדה, אולם ארועים/מסעדה, תצוגה ומכירת רכבים בקומת הקרקע של מבנה לתעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה בן 2 קומות על הקרקע. לא התקבלו התנגדויות.

*** בוע. משנה 201009 מיום 25/05/10 הוחלט:**
לאשר שימוש חורג למשך שנתיים לצורך הגשת ת.ב.ע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עברה שנה וטרם הוצא היתר בניה.
בתאריך 5.09.11 התקבל אישור מח' תשתיות לפתרון חניה.
הבקשה פורסמה מחדש. יש לחדש חתימת מנהל ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר שימוש חורג למשך שנתיים לצורך הגשת ת.ב.ע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים לצורך הגשת ת.ב.ע, 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'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת מ.מ.י.

07/07/2011

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

07/07/2011

- אישור מורשה נגישות.

05/09/2011

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

07/08/2011

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם היטל השבחה ע"ס 60,617.82 ש"ח.

מספר בקשה : 20090165	תיק בנין : 3915
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 10**מבקש :****הגשה 02/03/2009****♦ מט חברה לבניה בע"מ****בעל הנכס :****♦ מ.מ.י****עורך :****♦ שמוקלר דמיטרי****סוג בקשה : בקשה להיתר****כתובת הבנין : האורגים 26 אשדוד****שכונה : אזור תעשיה****בינונית (2)**

שטח מגרש : 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר : 1647.60 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2062 חלקה : 34 מגרש : 34א' יעוד : תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית : 101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3, 14/114/03/3, (16)14/114/03/3,

20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, תלר/18

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

תעשיה, מלאכה שינוי תכלית 181.77

ותעשיה זעירה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינוי תכלית עפ"י המותר בתב"ע ממלאכה לתעשיה ומסחר 557.37 מ"ר + בניית גלריה (קיימת) ע"י ניוד שטחים.**

* ביום 29.7.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג מההיתר ממלאכה למסחר, שירותים ציבוריים (דואר) ומחסנים לסיטונאות בק' הקרקע בבנין לתעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה בן 2 ק' על הקרקע, והקלה לניוד של כ - 66 מ"ר שטח עקרי מהקומות העליונות לקומת הקרקע לצורך אישור גלריה קיימת השייכת לחנות לצבעים. לא התקבלו התנגדויות.

+ שלמה**הערות בדיקה:**

הבקשה הוגשה במקום בקשה מס' 20070689 אשר נסגרה מחוסר טיפול.

מבוקש שימוש חורג מהיתר ממלאכה למסחר, שירותים ציבוריים (דואר) ומחסנים לסיטונאות. כ"כ מוצעת תוספת שטח עקרי לצורך אישור גלריה קיימת השייכת לחנות צבעים במסגרת הקלה לניוד שטחים מקומות העליונות. עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 19.04.09:

1. קיימת חניה מקורה כ-20 מ"ר וסגירת חדרון מתחת לחניה.
2. קיימים שימושים חורגים.

- יש להראות מפה מצבית מעודכנת בגוף התכנית.
- יש לסמן שינוי מיקום חניה מקורה המופיעה בהיתר מס' 2000094.
- החדר שמתחתיה מסומן להריסה.
- יש לרשום בבירור כל השימושים הקיימים בכל החללים.
- יש לעדכן צביעת התכנית מבחינת קיים/מוצע/להריסה ביחס להיתר הקיים.
- ניתן לראות בתכנית כי קיימת הגדלת גלריה באולם אירועים "פריים טיים". יש לתת חתך דרך התוספת, לסמן מיקום של חתך קיים, לתת חישוב שטחים ולציין בטבלת השטחים.
- יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזן חניה

בתאריך 30.08.09 הוגשה תכנית מתוקנת.

יש לעדכן מהות הבקשה וטבלת שימושים חורגים, להוסיף מפלסים בקומה א' ושימושים בכל החללים. לסמן להריסה גגון בחריגה מקו בנין ללא היתר.

* ביום 15.5.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג מההיתר ממלאכה למסחר, שירותים ציבוריים (דואר) ומחסנים לסיטונאות בק' הקרקע בבנין לתעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה בן 2 ק' על הקרקע, והקלה לניוד של כ - 66 מ"ר שטח עקרי מהקומות העליונות לקומת הקרקע לצורך אישור גלריה קיימת השייכת לחנות לצבעים. לא התקבלו התנגדויות.

*** בוע. משנה 201009 מיום 25/05/10 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עברה שנה וטרם הוצא היתר בניה.
בתאריך 5.09.11 התקבל אישור מח' תשתיות לפתרון חניה. יש לשלב בגוף התכנית. הבקשה פורסמה מחדש. יש לחדש חתימת מנהל ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו ומר אלבוז.
- 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:

ת. השלמה

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת מ.מ.י.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה.
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

07/07/2011

07/07/2011

05/09/2011

07/07/2011

מספר בקשה : 20110471	תיק בנין : 4992
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 11

מבקש :

♦ **אברהם חי ודינה**

בעל הנכס :

♦ אברהם חי ודינה
המלכים 22/4 אשדוד

עורך :

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלכים 22 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 5817.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 5 מגרש: 114 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/1/30, החלטת ועדה, 3/85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197, 3/65/17, 3/62/101/02/3, 3/98/101/02/3, 3/30/במ/3, 3/35/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	29.92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר על הגג ליח"ד שבקומה א' בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

* **ביום 19.8.11 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ' 8.70 ל מ' 9.10 לצורך בניית החדר על הגג. לא התקבלו התנגדויות.**

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

התוספת המבוקשת כולל סגירת מרפסת קיימת בקומה א' והפיכתה למדרגות עליה לחדר, וחדר על הגג.

שטל החדר על הגג המוצע 23 מ"ר – כמותר, שטח סגירת המרפסת הקומה א' = 6.82 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בבנין 115*12 = 1380 מ"ר.

קיים בהיתר המקורי 1282.96 מ"ר, נותר 97.04 מ"ר לחלק ל 12 יח"ד = 8.08 מ"ר יח"ד.

התוספת המבוקשת אינה חורגת מהשטח היחסי הנותר לדירה זו.

קיימים בבנין היתרים לחדרים על הגג, ולחדרים בקומת קרקע.

גובה החדר על הגג המוצע 9.10 מ' – יש צורך בהקלה מאחר וע"פ התב"ע מותר גובה 8.7 מ'.

יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים, שירות כל הקומות ע"פ ההיתרים הקיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו 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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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.

תיק בנין: 6281

מספר בקשה: 20090724

סעיף: 12

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201117 בתאריך: 04/10/2011

מבקש:

הגשה 06/10/2009

שטרן יהודה בשם הדיירים**בעל הנכס:**

* קי.בי.ע.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: רב ינאי 58 אשדוד**

שטח מגרש: 6880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14237.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 21 מגרש: 108 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2007, 3/6/109/03/3, תמא/38, תלר/160, תממ/14/4, 85/101/02/3, 96/101/02/3

שטח עיקרי

314.16

תאור בקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים:

תוספת חדרים ומרפסות לקומות א', ב', ג', ו - ד', תוספת חדרים על הגג ל - 2 יח"ד שבקומה ד', חדר עגלות ו - 8 מחסנים דירתיים בק' הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 13.7.11

* ביום 5.8.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. ניוו 56 מ"ר משטחים לא מנוצלים במגרש לדירה מס' 13 לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטחים המותרים.
2. הקלה במנין הקומות במקום 4 ק' מעל ק' עמודים + חדרים על הגג, 5 ק' מעל ק' עמודים.
3. הקלה בקו בנין קדמי דרומי מ - 5 מ' ל - 3.5 מ' להבלטת מרפסות.
4. הקלה בקו בנין צידי מערבי להבלטת מרפסות במגרש אי רגולרי מ - 4 מ' ל - 3 מ' . לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:**עפ"י תכנית קודמת:**

* ביום 18.12.09 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. ניוו 56 מ"ר משטחים לא מנוצלים במגרש לדירה מס' 13 לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס, במסגרת השטחים המותרים.
2. הקלה בקו בנין קדמי דרומי מ - 5 מ' ל - 3.5 מ' להבלטת מרפסות.
3. הקלה בקו בנין צידי מערבי להבלטת מרפסות במגרש אי רגולרי מ - 4 מ' ל - 3 מ' . לא התקבלו התנגדויות.

* **בוע. משנה 201004 מיום 23/02/10 הוחלט:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להעביר לטיפול הפקוח את חריגות הבניה בקומת הקרקע.

ההיתר טרם הוצא.**עפ"י תכנית מעודכנת מיום 13.07.11:**

קומת קרקע וקומה א' – ללא שינוי.

קומה ב':

יח"ד מס' 5 מוצע תוספת 4 חדרי שינה, 4 חללים קטנים לא ברורים, הגדלת מטבח, הגדלת סלון ותוספת מרפסת. סה"כ שטח עיקרי מוצע 83.72 מ"ר < 79.65 מ"ר

יח"ד מס' 7 מוצע תוספת 4 חדרי שינה, חדר רחצה, מחסן דירתי ו-2 מרפסות. סה"כ שטח עיקרי מוצע 80.02 מ"ר ~ = 79.65 מ"ר

קומה ג':

יח"ד מס' 9 מוצעים 3 חדרים, חלל פתוח (נראה כמו סלון נוסף), הגדלת מטבח, 3 חללים קטנים לא ברורים, מרפסת פתוחה, מסומנת סגירת הכניסה לדירה. סה"כ שטח עיקרי מוצע 83.72 מ"ר < 79.65 מ"ר יח"ד מס' 11 מוצעים 4 חדרי שינה, חדר רחצה, הגדלת סלון, תוספת מחסן דירתי ומרפסת. סה"כ שטח עיקרי מוצע 80.02 מ"ר ~ = 79.65 מ"ר

קומה ד':

יח"ד מס' 13 מוצעת חלוקת הדירה ל-2 יח"ד עם דלת מקשרת. צורפה הצהרת בעל הנכס כי הבית מיועד לאמו הנכה. לשיקול דעת מהנדס העיר. תוספות מוצעות: חדר, סלון, הגדלת סלון קיים, הגדלת מטבח קיים, חדר ובו מטבחון, חדר רחצה, 2 מרפסות. מוצעות מדרגות עליה לגג כאשר מהלך המדרגות משתמש בשטח חדר המדרגות המשותף. על הגג מוצעים 3 חדרי שינה, חדר רחצה וחלל משותף. לא מוצעת יציאה למרפסת גג. סה"כ שטח עיקרי מוצע ליח"ד מס' 13 בקומה ד' 90.47 מ"ר < 79.65 מ"ר סה"כ שטח עיקרי מוצע על הגג ליח"ד מס' 13 77.97 מ"ר < 23 מ"ר המותרים סה"כ שטח עיקרי מוצע ליח"ד מס' 13 168.44 מ"ר. לא ניתן לאשר ויתור זכויות כי הבנין אינו רשום בטאבן. יח"ד מס' 15 מוצעת הגדלת מטבח. בחישוב השטחים מופיעה תוספת שטח של 9.77 מ"ר שלא ברור למה היא שייכת. מוצעת בעתיד תוספת חדרים. מסומנת תוספת מרפסת שהגישה אליה לא ברורה. על הגג מוצעים חדר שינה וחדר רחצה בשטח של 22.77 > 23 מ"ר המותרים.

יש להקטין השטחים המוצעים למסגרת השטחים המותרים. ניתן לאשר הבקשה בתנאי התאמת השטחים והגשת תכנית מתוקנת.

הערות מהנדס הועדה: יש לסמן את התוספת על הגג רק מעל שטח הדירה הקיימת בקומה ד' המדרגות לגג יהיו רק מתוך שטח הדירה. אין לאפשר את פיצול הדירה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להעביר לטיפול הפקוח את חריגות הבניה בקומת הקרקע.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפן, מר ליברמן ומר אלבוז.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להעביר לטיפול הפקוח את חריגות הבניה בקומת הקרקע.

גליון דרישות:

17/01/2011	- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
17/01/2011	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
17/01/2011	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
30/08/2011	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
17/01/2011	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
	- תאום עיצוב.
17/01/2011	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
17/01/2011	- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

17/01/2011	המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
17/01/2011	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
17/01/2011	- אישור הג"א
17/01/2011	- אישור כיבוי אש
17/01/2011	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
17/01/2011	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
17/01/2011	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
17/01/2011	ערבות מס' 1-740-0670-00-005251-0000004 ע"ס 6000 ש"ח בתוקף עד 24.08.11 ע"ש אררה חיים יצחק
17/01/2011	ערבות מס' 186-2010-00227 ע"ס 16000 ש"ח בתוקף עד 03.10.11 ע"ש סקולסקי ישראל
17/01/2011	ערבות מס' 940-024145/06-30-0801-0001/0 ע"ס 16000 ש"ח בתוקף עד 20.09.11 ע"ש שטרן יהודה ומלכ
17/01/2011	ערבות מס' 01/307395/05 ע"ס 16000 ש"ח ע"ס 16000 ש"ח בתוקף עד 15.08.11 ע"ש ארשטין שרה
18/01/2011	ערבות מס' 188201000217 ע"ס 16000 ש"ח בתוקף 20.02.11 ע"ש טסלר שמואל
17/01/2011	שולם היטל השבחה ע"ס 7073.68 ש"ח תיק חלקה 202300210108 בקשה למימוש 20100101
30/08/2011	- יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לקיום יח"ד אחת בלבד או תצהיר נוטריוני במקרה של חברה משכנת

מספר בקשה : 20101057	תיק בנין : 4218
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 13

מבקש :

♦ רוטנברג ישראל

הגשה 15/11/2010

בעל הנכס :

♦ רוטנברג ישראל

מבוא התנאים 2/16 אשדוד

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 2 אשדוד שכונה: רובע ז

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	82.05

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג עבור יח"ד מס' 15, 16, 18 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י תכנית מיום 30.8.11

* ביום 2.9.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד כ - 75 מ"ר שטחים שלא נוצלו מקומה ד' לגג, לצורך בניית חדרים על הגג הקשורים ליח"ד מס' 15, 16, 18 ובמסגרת השטח המותר לבניה במגרש.
 2. הקלה במנין הקומות: במקום 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית וחדרים על הגג ל - 5 ק' מעל קומת קרקע חלקית.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים. תכנית קומת קרקע אינה תואמת למציאות. מותרת בניית חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 52.40 מ"ר. מוצע חישוב שטחים עפ"י תיקון 85 לתוספת שטחי שירות - הפחתת חדר המדרגות כשטח שירות, הפחתת מחסן דירת י בשטח 6 מ"ר, הפחתת מרפסת שירות. סה"כ שטח שהתפנה כשטח שירות 17.76 מ"ר.

חישוב השטחים נעשה לפי חלוקת יתרת שטחי הבניה המותרים במגרש ולמספר יח"ד

הקיימות.

סה"כ שטח קיים בגג בהיתר המקורי 13.59 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע בגג 82.05 מ"ר. סה"כ שטח בנוי בגג לאחר התוספת 95.75 מ"ר. שטח הדירה לאחר התוספת כ-195 מ"ר.

יש להעביר לבדיקה שמאית בגין התוספת, בגין ניוד שטחים ובגין תיקון 85. יש להתאים החלונות המוצעים בגודלם ובמיקומם לחלונות הקיימים באותה חזית. יש להרחיק התוספת המוצעת ממעקה הגג.

- מבוקש פטור ממפת מדידה. יש להוסיף תרשים סביבה והצהרת המתכנן על אי חריגות בנכס.

- בועדת משנה 201108 מיום 27/04/11 הוחלט:

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.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 30.08.11:

מבוקשת תוספת חדרים על הגג ל 3 יח"ד מס' 15, 16, 18.

יח"ד מס' 16 אושרה בבקשה זו.
יח"ד מס' 15 אושרה בבקשה 20080278
יח"ד מס' 18 אושרה בבקשה 20100037
רוב הדרישות הושלמו בבקשות אלו אך טרם הופק היתר.
בקשה זו מאחדת את כל תוספות הבניה על הגג להיתר אחד.
יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת הסתרת המתקנים על הגג העליון.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר גבי כנפו 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:

ת. השלמה

15/11/2010

10/10/2011

- 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.

10/10/2011

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

10/10/2011

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

10/10/2011

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

10/10/2011

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

10/10/2011

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

10/10/2011

- אישור הג"א

10/10/2011

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

10/10/2011

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

10/10/2011

*ערבות בנקאית ע"ס 22,222.00 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20110482	תיק בנין : 7958
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 14

מבקש :

♦ פלא פון תקשורת בע"מ

בעל הנכס :

♦ עיריית אשדוד

עורך :

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: חוף הים רובע

טו

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 6 ; 3 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: תמא/36/א, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35, תמא/38, 8888,

44/101/02/3, תממ/4/14, 62/101/02/3

שטח שירות

5.40

תאור בקשה

אנטנות סלולריות

שימוש עיקרי

כביש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

התקת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36' בתחום דרך + חיבור תשתיות

* ביום 16.8.11 פורסמה הודעה על הצבת תורן תקשורת בגובה 33.50 מ' עבור אנטנה

סלולארית לחב' פלאפון.

לא התקבדו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש החלפת עמוד תאורה והצבת תורן עבור תאורה ואנטנות סלולאריות עבור חב' פלאפון.

כמו כן מבוקש הצבת ארונות תקשורת מגודרים. גובה העמוד המבוקש 33.50 מ'.

הבקשה תואמת לתמ"א 36 א', ותואמת את מדיניות הפריסה העירונית של אנטנות סלולאריות בשטחים ציבוריים.

יש לבצע פרסום מאחר והטווחים חורגים מגבולות המגרש.

בסמוך (25 מ') מבוקש תורן של חברות מירס, פרטנר וסלקום בגובה 44 מ'.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה לך ה ד י ון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן ומר אלבו.
- לאור החלטות המועצה מיום 5.1.11 ומיום 2.2.11 שאין להציב אנטנות סלולאריות בעיר, בקש מר ליברמן להסיר הנושא מס. היום.
- החברים הסכימו להסיר הנושא מסדר היום.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הנושא לא נדון.

גליון דרישות:

- אישור בכתב של הממונה באעא"ס לעמידה בטווחי בטיחות + חתימתו על התכנית.

- אישור מנהל התעופה והתחבורה.

- אישור נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית.

- הצהרת מהנדס

- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- פרסום לפי דרישת החוק.
- * יש לקבל את התחייבות היזום לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.

מספר בקשה : 20110550	תיק בנין : 4126
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 15

מבקש :

♦ **אטיאס סיגל ואבי**

הגשה 31/07/2011

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורך :

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אסא 6 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש : 4673.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 7 מגרש: 235, 4 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 30/במ/3, 2/30/במ/3

שטח עיקרי

תאור בקשה

שימוש עיקרי

1.60

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת בדירה מס' 5 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

* ביום 19.8.11 פורסמה בקשת הקלה לתוספת ליח"ד מס' 5 לסגירת מרפסת קיימת בקומה ב' לא במקום המיועד לכך עפ"י הבינוי להרחבות עתידיות, סה"כ במסגרת השטח המותר לבניה בבנין. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

התוספת המבוקשת היא בתחום הבניין הקיים כך שאין נגיעה לקווי בנין.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי מותר לבנין לאחר הרחבות 1728 מ"ר.

הרחבות עתידיות 297.90 מ"ר.

שטח שירות מותר וקיים 162 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר (לאחר הורדת השירות) 1267.45 מ"ר.

שטח עיקרי נותר 162.65 מ"ר / 18 יח"ד = 9.03 מ"ר ליח"ד בבנין חוץ מההרחבות העתידיות המותרות.

שטח התוספת המוצעת 1.60 מ"ר (מעבר לתוספת העתידית של דירה זו שלא מבוקשת כרגע).

ע"פ התב"ע הרחבות בניה יותרו אך ורק בבניינים שתוכננו לכך מראש, כמסומן בתכניות להיתר בניה של הבניינים המקוריים, לא תורשה כל הרחבה נוספת לנ"ל שלא כמסומן בתוכניות להיתר בניה אלה בהמלצת מהנדס העיר ובאישור הועדה המקומית.

התוספת המבוקשת היא לא במיקום ההרחבה המיועדת ולכן יש צורך בהקלה.

יש להגיש תכנית מתקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל: עדכון טבלת שטחים מוצעים, מותרים, מילוי טבלת ההקלות, תרשים מגרש, תכנית קומות קרקע, א', קומות מלאות, חזית מלאה, חתך נוסף, סימון קווי בנין וגבולות מגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה לך ה ד י ו נ

• נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן ומר אלבו.

• 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'.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 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.

מספר בקשה : 20110547	תיק בנין : 4796
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 16

מבקש :

♦ **אביטן איציק**

בעל הנכס :

♦ אביטן איציק
כנרת 6/7 אשדוד

עורך :

♦ כוינה אפי

הגשה 31/07/2011

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כנרת 6 אשדוד

שטח מגרש : 9305.00 מ"ר שטח בניה מותר : 13960.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2196 חלקה : 65 מגרש : 1 יעוד : מגורים מיוחד

תכנית : 30/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגדלת חדר קיים בקומת גג ותוספת פרגולה בגג יח"ד מס' 7 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

* ביום 26.8.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ 13 מ"ר מזכויות שנותרו לדירה מקומה ד' לקומת הגג ובמסגרת סה"כ השטח המותר. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי חלקי : הפרגולה בנויה והתוספת לא.

במגרש בו קיים הבניין קיימים שלושה מבננים בני שלושה אגפים כל אחד עפ"י ת.ב.ע מס' 30/111/03/3 : שטח מקסימאלי לבניה 13960 מ"ר ו 72 יח"ד שטח דירה מקסימאלי = 194 מ"ר

שטח בהיתר של המבננים הקיימים :

מבנן מזרחי ת.ב. 4796 = 3837.49 מ"ר

מבנן אמצעי ת.ב. 4387 = 3970.17 מ"ר

בנין מערבי ת.ב. 4000 = 3649.28 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי בנוי = 11456.94 מ"ר

שטח נותר לבניה = 2503 מ"ר . שטח נותר לכל דייר = 34.7 מ"ר

שטח נטו בהיתר של דירה מס' 7 = 154.31 מ"ר

שטח עיקרי מוצע = 12.34 מ"ר . אין חריגה בשטח מקסימאלי לדירה

ע"פ התב"ע מותר חדרים בגג בשטח מירבי של 30 מ"ר כפי שבנוי ולכן לצורך ההגדלה יש לפרסם הקלה לניוד שטחים לגג.

פרגולה מוצעת = 25.81 מ"ר < מ 1/3 הגג – יש להקטין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן ומר אלבוז.
- 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.
- אישור הג"א
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת שטח הפרגולה למותר.

7013	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110011	סעיף: 17
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

מבקש :

* סרויה ניר

בעל הנכס :

* מ.מ.י.

עורך :

* מזור מנשה

הגשה 06/01/2011

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הנביא יואל 8 אשדוד

שטח מגרש : 384.00 מ"ר שטח בניה מותר : 160.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2398 חלקה : 56 מגרש : 2158 יעוד : אזור מגורים א

תכנית : 62/101/02/3, 14/4/תממ/85, 38/מא/9, 38/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 43.96

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספות ושינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד, כולל שינוי חזיתות.
 עפ"י מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 31.7.11

* ביום 9.9.11 פורסמה בקשה ל 2 - סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד שטחים עקריים ממרתף לקומת הקרקע וקומה א' :

כ - 15 מ"ר לקומת הקרקע וכ - 29 מ"ר לקומה א'.

2. הקלה בגובה : 9.30 מ' במקום 8 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

בשנת 2004 הוגשה בקשה דומה ואושרה חלקית מאחר וע"פ הדיווח מהפיקוח היו 2 יח"ד.

יש צורך בהקלות לניוד שטחים עיקריים ממרתף לקומת הקרקע וקומה א' והקלה בגובה.

השינויים בחזיתות כוללות במקום לבני סיליקט ברוב המבנה וטיח בחלקו ומבוקש טיח אקרילי חלק בצבע לבן.

לפני הוצאת ההיתר יש לוודא ביטול יחידות הדיוור הקיימות, ביטול הדלת בחניה והפיכתה לחניה, ולוודא שאין גישה לגג

הרעפים כפי שמסומן בתכנית.

* ביום 24.3.11 פורסמה בקשה ל 2 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד שטחים עקריים ממרתף לקומת הקרקע וקומה א' : כ - 6 מ"ר לקומת הקרקע

וכ - 31 מ"ר לקומה א'.

2. הקלה בגובה : 9.30 מ' במקום 8 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

*** בוע. משנה 201108 מיום 27/04/11 החלט :**

א. המרתף בנוי, ולא נתן לנייד זכויות מהמרתף, אלא אם יתקבל אישור הפקוח לפרוק

הרצפה ומילוי כל החלל באדמה. לחילופין, נתן למלא את כל החלל בבטון.

ב. יש לקבל את אישור הפקוח לביטול יחידות הנוספות, להחזרת השימוש בחניה עפ"י ההיתר המקורי

ואישור לכך שאין דלת גישה לגג הרעפים.

ג. יש להביא הבקשה לדיון נוסף לאחר השלמת דו"ח הפקוח על מילוי הדרישות כמפורט לעיל.

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מתאריך 31/7/11 :

התכנית הועברה לפיקוח והתקבל דיווח מהפיקוח שכל הבניה והיח"ד נהרסו, ונעשים במבנה שיפוצים. התכנית היא שינויים ע"פ

מצב קיים לעומת ההיתר. השינויים בכל הקומות כולל המרתף.

בקומת הקרקע מבוקשת תוספת בשטח עיקרי של 22.44 מ"ר, סה"כ שטח קיים + מוצע = 114.83 מ"ר < 100 מ"ר

המותרים.

בקומה א' מבוקש תוספת בשטח עיקרי של 28.79 מ"ר, סה"כ שטח קיים + מוצע = 88.55 מ"ר < 60 מ"ר המותרים.
המרתף המוצע (קיים) הוא כולו שטח שירות ובגובה של 2.2 מ'.
יש צורך הפרסום מחדש מאחר והשטחים לא תואמים לפרסום הקודם.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן ומר אלבוז.
- 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 הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20101134	תיק בנין : 5232
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117 בתאריך : 04/10/2011	

סעיף: 18**מבקש :****• איפרגן אירן****עורך :****• שמוקלר דמיטרי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : בן ברוך אורי 14 אשדוד

שטח מגרש : 388.00 מ"ר שטח בניה מותר : 169.40 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2023 חלקה : 7 ;

גוש : 2387 חלקה : 40 מגרש : 181 יעוד : מגורים א דו-משפחתי ;

גוש : חלקה : מגרש : 38

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	22.31	47.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי :****שינוי משטח חניה למטבח ותוספת פרגולה + ניווד כ - 24 מ"ר מהמרתף לקומות מעל לקרקע .***** ביום 25.2.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה :**

1. הקלה לניוד כ - 25 מ"ר מקומות מרתף לא בנויה לקומות העליונות.

2. הקלה לבניית פרגולה לחניה בחזית הבנין באזור מגורים א' בשונה מהוראות הת.ב.ע החלה במקום. לא התקבלו התנגדויות.

*** ביום 7.7.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד 25 מ"ר שטח עקרי ממרתף לא בנוי לקומות****העליונות לצורך אישור בניה קיימת.****לא התקבלו התנגדויות.****הערות בדיקה :**

עפ"י דווח הפיקוח מיום 23.12.2010 המבוקש בנוי ומתאים חלקית למציאות. התכנית תואמת למצב בשטח חוץ מפרגולה

בחזית הדרומית בקומת הקרקע שמכוסה עם רעפים.

לא צוין בדווח הפיקוח עניין נקישת צעדים נגד הבניה הבלתי חוקית.

שטח הקיים על פי היתר מס' 7819 משנת 1993 הוא : 169.4 מ"ר שטח עיקרי ו- 47 מ"ר שטח שרות. שטח מבוקש ממסגרת

הקלה של ניווד השטחים ממרתף לקומות העליונות הוא - 22.31 מ"ר.

• בועדת משנה 201110 מיום 31/05/11 הוחלט :

לאשר במסגרת סעיף 1 בלבד בפרסום ההקלה (ניוד שטח מקומות המרתף), בכפוף להשלמת

הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

הערות בדיקה מיום 26.09.2011 לדיון נוסף :

ביום 07.07.2011 פורסמה בקשת הקלה נוספת לניוד שטחים לא מנוצלים ממרתף לא בנוי לקומות העליונות בסה"כ של -25

מ"ר. הודעות נמסרו לנכסים גובלים ותלו הודעות במגרשים גובלים בתאריך 15.08.2011. לא התקבלו התנגדויות.

הפרסומים נעשו כדי לאשר בנייה קיימת בקומה א' - סככה עם גג רעפים.

בסעיף 7.4 ב' של תיקון מס' 85 לתכנית מתאר אשדוד : " בכל אזורי מגורים א' במרחב התכנון אשדוד (למעט באזורים בהם

קיימות תכניות עם בהוראת מפורטות לעניין מבנה חניה) תותר בניית סככה לרכב פרטי בתחום המגרש.

יש לציין שקיימות הוראות מפורטות לעניין מיקום חניה בתכנית החלה על המגרש- על פי הוראות תב"ע 1/14/במ/3 החניה

מהווה חלק בלתי נפרד של המבנה ונמצאת בתוך קווי הבניין.

לנושא זה פורסמה בקשת הקלה = סעיף 2 בפרסום בעיתונות מיום 25.2.11**המלצות מהנדס הועדה :**

לאשר עפ"י 3 סעיפי הפרסום להקלות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- מר בוריס גיטרמן שימש כמ"מ ליו"ר בעת הדיון בנושא.
- נכחו גם מר ליברמן, מר אלבוז ומר גבי כנפו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר עפ"י 3 סעיפי הפרסום להקלות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- תאום עיצוב.

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

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

15/08/2011

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם ביום 15.08.2011

- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי .

מספר בקשה : 20110293	תיק בנין : 3957
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201117	בתאריך : 04/10/2011

סעיף: 19**מבקש :**♦ **רפאל אזולאס****בעל הנכס :**

♦ מרכז מסחרי אזו-ריט בע"מ

עורך :

♦ דלוייה כפיר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : יהודה הלוי 10 אשדוד**שכונה : רובע ה**

שטח מגרש : 21900.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2071 חלקה : 239 מגרש : 4 יעוד : אזור מסחר ומגורים

תכנית : 31/106/03/3, 3/מק/2217, תמא/38, תב/233, 46/101/02/3, 23/106/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

משרדים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הצבת מבנה יביל לתקופה של שנתיים עבור מכירת הרכבים. גידור המגרש + הצבת שער כניסה לחניה.****הערות בדיקה :**

מדובר על הצבת משרד למכירת רכבים בשטח הפרטי של קניון "לב אשדוד" לתקופה של שנתיים. שטח מסחרי קיים הוא- 12733 מ"ר, מוצע - 21 מ"ר, סה"כ - 12754 מ"ר > 12900 מ"ר המותרים. התקבלה הסכמת הקניון לבקשה המוצעת. יש לקבל אישור מח' תשתיות למאזן החניות ויש להוכיח שמדובר על חניה העודפת על כמות הנדרשת. יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין אישור הבקשה. על פי דווח מעודכן של המפקח מיום 23.05.2011 : מבנה יביל קיים + מחסומים. המחסומים לא מסומנים בבקשה כמבוקש, יש לסמן - בכפוף לבדיקת מח' תשתיות. יש להפקיד ערבות בנקאית לפינוי המבנה והמחסומים בתום תקופת ההיתר.

בתאריך 26.05.2011 התקבלה תכנית מתוקנת המכילה תיקונים לאחר סיוור המפקח בשטח. מבוקשת גידור בגובה כ- 2.0 מ' + שער כניסה לשטח החניה.

נעשתה בדיקת מאזני חניה מול מח' תשתיות ביום 31.07.2011 : אין חניה עודפת !

לא ניתן לגדר את השטח ! ניתן אך ורק להציב מבנה משרד מכירות ע"ח שטח עיקרי מסחרי.

לאחר בדיקה נוספת של מאזני החניה במגרש כולו , ועל פי אישור מח' תשתיות מיום 14.09.2011 :

השטח המופיע בתחום הבקשה הנוכחית נכלל במאזן החניה עבור קניון "לב אשדוד" ושלושה בנייני מגורים (הבניין השלישי טרם הוקם)

על פי חישוב מאזן החניה, קיים חוסר של כ- 83 מקומות חניה.

יש לציין שקיימת בקשה להיתר בניה עבור הבניין השלישי למגורים ע"ש חב' "יחד הבונים" והבקשה נמצאת בבדיקת רישוי לפני דיון בוועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. המגרש נכלל במאזן החניה עבור קניון "לב אשדוד" ועבור 3 בנייני המגורים.
2. הבקשה מתבססת על מקומות חניה השמורים לבנין השלישי שעדיין לא הוקם.
3. הוגשה בקשת היתר לבנין השלישי הנמצאת בבדיקת הרישוי לפני הדיון.
4. הבקשה למבנה יביל נמצאת בסתירה לבקשת ההיתר לבנין השלישי כאמור.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן ומר אלבו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לדחות את הבקשה מהטעמים הבאים:

1. המגרש נכלל במאזן החניה עבור קניון "לב אשדוד" ועבור 3 בנייני המגורים.
2. הבקשה מתבססת על מקומות חניה השמורים לבנין השלישי שעדיין לא הוקם.
3. הוגשה בקשת היתר לבנין השלישי הנמצאת בבדיקת הרישוי לפני הדיון.
4. הבקשה למבנה יביל נמצאת בסתירה לבקשת ההיתר לבנין השלישי כאמור.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

מהנדס אייל דוידוביץ
מ"מ מהנדס הועדה