

תאריך: 17/11/2011  
כ' חשוון תשע"ב

## פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201118 ביום ד' תאריך 02/11/11 ה' חשוון, תשע"ב בשעה 16:00

### השתתפו:

#### **חברים:**

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
גבי ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ברוך מרזוק	חבר הועדה
מר יצחק גבאי	חבר ועדה
מר אלבו שלמה	חבר ועדה

#### **מוזמנים:**

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
אדר' רולנדו רייטר	מנהל אגף תכנון
עו"ד יניב אהרון	מתאם תשתיות ותפעול
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
גבי רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
גבי דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

מ"מ לחבר ועדה

רשמה את הפרוטוקול

### לא השתתפו

#### **חברים:**

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	מ"מ ליו"ר הועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אייל רוסי	נציג מ.מ.י
גבי רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים

#### **אישור פרוטוקול 201117 מיום 4.10.11 הפרוטוקול אושר פה אחד.**

- מר כנפו ברך את אדר' רולנדו רייטר לרגל מינויו כמנהל אגף התכנון ואיחל לו הצלחה במילוי תפקידו.
- החברים הסכימו להוסיף לסדר היום תצר/303 – תשריט לצורכי איחוד של עיוש רפאל במע"ר דרום ודיון עקרוני בנושא היתרים בקטע הדרומי של רובע י"ז מול הטיילת הדרומית.

#### **בקשה לתיקון שומה:**

רח' הגולשים 14 רובע ד' אשדוד. משפ' בן מנחם – בקשה מס' 20110061.  
עקב טעות סופר הנישום חוייב ב - 1.4 מ"ר עודפים. יש להפחית מההיטל כ - 1270 ש.ס.  
סה"כ היטל ההשבחה לאחר ההפחתה = כ - 92,780 ש.

#### **תקון השומה אושר פה אחד.**

- מר כנפו: הוקמה ועדה לענייני אנטנות סלולאריות ולכן 3 הבקשות (של חב' פלאפון, סלקום ומירס) יורדות מס. היום ונדון בהן לאחר גיבוש המדיניות בנושא.

## רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2246/מק/3	שינוי קו בנין ברח' הנגר -אזור תעשייה קלה אשדוד	2453	47	47	4
2	2241/מק/3	תוספת שימושים של מסחר ומשרדים במגרש המיועד למגורים, מגרש 111, רובע ז	472	99	99	6
3	2264/מק/3	רובע א' - קביעת מספר יחידות דיור והתאמת זכויות בניה במגרש 90 "מלון אורלי" אשדוד	2061	29	29	10
4	1196	רובע טז'-הגדלת מספר יחידות דיור וזכויות בניה במגרש מס' 8	2815	8	8	14
5	2251/מק/3	רובע ד' - שינוי בקו בנין קדמי במגרש למגורים ברובע ד' אשדוד	2076	68	68	16
6	תצר/303	סיטי מע"ר דרום - תכנית לצורכי רישום עבור עיוש רפאל, גוש 2304 חלקה 1	2304	1	1	18
7	121/מק	רובע י"ז: היתרים ליח"ד הנמצאות בשורת הבתים הדרומית, במקביל לטיילת.				19

**סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 2246/מק/3**  
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011

**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 = לפי מצב קיים.

**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 המתנגד לבניה עד קו בנין 0.

**מהלך הדיון:**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גבאי ומר אלבו.
- מר נחום כץ בנו של המתנגד מר אריה כץ ובאי כוחו עו"ד חיים דבוש ואפרת לוי.
- המבקשים זומנו אך לא הופיעו לשיבה.
- עו"ד דבוש הציג את ההתנגדות כמפורט במסמך מיום 16.8.11. בשנת 1997 התבצעה בחלקה 47 בניה בלתי חוקית בבניה עד קו בנין 0. הוגשה תביעה פלילית ובשנת 2001 נתן צו הריסה שלא בוצע. כיום בנוי בגבול המגרש קיר באורך כ - 20 מ' ובגובה 20 מ' הפוגע באפשרויות מימוש תכנוני מיטבי בחלקה 46.
- אל לועדה לאשר חריגות בניה להן הוצא צו הריסה.
- מר כנפו: על מנת למצות את המגרשים באזורי התעשייה אנו נוטים לאפשר בהם בניה עד קו בנין 0. צריכה להיות הצדקה תכנונית לבניה בקו בנין 0, וגם בחלקה 46 נתן לממש את אותה האפשרות.
- אדר' נער: הרבה מגרשים באזורי התעשייה מבקשים להגיע לקו בנין 0 לצורכי איחסון. הבניה כבר קיימת ויש לשקול מצב זה גם לטובת החלקה הגובלת היכולה להצמיד סככות לקיר הקיים.
- בדיון פנימי הבהיר מר כנפו כי היו תקדימים בעבר לבניה בקו בנין 0 באזורי התעשייה.
- המגרש הגובל אינו מנוצל ויכול לנצל את המרווחים לצורכי אחסנה.
- מר גבאי: באישור בדיעבד של בניה בלתי חוקית אנו משדרים לציבור שנתן לעשות ככל העולה על רוחו.
- מר אלבו: יש לשקול למי נגרם נזק. אם נקבל את ההתנגדות לא יהיה זה עונש למי שעבר את העבירה, כי הבעלים המקורי נעלם ולמקום יש כונס נכסים. נתן למצות את הדין רק עם הבעלים שבצעו את העבירה.
- מר כנפו: אישרנו כבר לא פעם אחת מצב קיים בתנאי שאין פגיעה בסביבה. מדובר על מגרש תעשייה שגם המגרש הגובל יכול לנצל לטובתו את הבניה במרווחים. יש לדחות ההתנגדות.
- וליידע את בעל המגרש הצמוד שגם הוא יכול להגיש בקשה לבניה עד גבול המגרש.
- מר צילקר, גב' ברוסקין ומר גבאי נמנעו.
- מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין בעד.

**החלטת הועדה:**

- 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.

**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.



<b>סעיף: 2</b>	<b>תוכנית מפורטת: 2241/מק/3</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011	

**שם:** תוספת שימושים של מסחר ומשרדים במגרש המיועד למגורים, מגרש 111, רובע ז

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,167.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	115/במ/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	96/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

### בעלי ענין:

♦ **מגיש התוכנית:** חב' חן-גל בע"מ

♦ **עורך התוכנית:** אדרי' חיים ורדה

### אזור/רובע

רחוב אליעזר בן הורקנוס 5, שכונה: רובע ז, אשדוד

### גושים/ חלקות לתכנית:

#### חלקי חלקות:

גוש: 472 ח"ח 99

גוש: 2070 ח"ח 44, 36

**מגרשים לתכנית:** 111 בשלמותו מתכנית: 115/במ/3

### מטרת הדין

התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ביום 5.8.11

\* בתקופת ההפקדה התקבלו התנגדויות.

### מטרות התכנית:

1. תוספת שימושים של מסחר ומשרדים למגרש המיועד למגורים עפ"י סעיף 62א (א) (11) לחוק התכנון והבניה.

2. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.

3. שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א(א)(5).

### עיקרי הוראות התכנית:

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת שימושים של מסחר ומשרדים לתא שטח 165 המיועד למגורים ללא שינוי בשטח הכולל המותר לבנייה במגרש. שטחי מסחר ומשרדים אינם עולים על 15% מכלל זכויות הבניה.

2. שינוי בקווי בנין עפ"י פרוט הבאה:

קו בנין דרומי מ- 6.0 מ' ל- 3.0 מ' למבנה.

קו בנין מזרחי מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ' למבנה ול- 3.80 מ' למרפסות.

קו בנין מערבי מ- 5.0 מ' ל- 3.80 מ' למרפסות בלבד.

3. שינוי בהוראות בינוי לעניין קביעת תכסית הקרקע - 70% משטח המגרש ושינוי במס' קומות מ- 8ק' + ק. עמודים ל- ק.קרקע + 5ק' + ק. חדרים על הגג + ק. טכנית חלקית.

### מתנגדים:

- ♦ דיירי בנין הרב לוין 35 / בן הורקנוס
- ♦ ועד הבית אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד
- ♦ ועד הבית אליעזר בן הורקנוס 8 אשדוד
- ♦ זאב סקלר אליעזר בן הורקנוס 12 אשדוד
- ♦ יעקב ועקנין - בעל צרכנייה אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד
- ♦ עו"ד רפאל שיוביץ בשם משכנות שי בע"מ שד' ירושלים 29 רמת-גן
- ♦ עו"ד יובל גלעון בשם דיירים דרך בגין, מגדל סונול 52 תל-אביב
- ♦ צבי אנגלשטיין - ועד הבית אליעזר בן הורקנוס 7 אשדוד
- ♦ שמעון קליינלר הרב לוין 29 דירה 4 אשדוד

#### הערות בדיקה תכנוניות:

מסמכים חסרים:

1. יש להמציא נסחי טאבו מעודכנים לחצי שנה אחרונה.
2. יש להגיש תכנית על רקע מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה.
3. יש להגיש תכנית חתומה ע"י כל בעלי עניין.
4. יש להמציא כתב התחייבות ושיפוי חתום.

#### הערות כלליות:

1. יש לציין שם התכנית: "תכנית לתוספת שימושים במגרש המיועד למגורים ברובע ז', אשדוד" בכל מסמכי התכנית.

#### הערות לתשריט:

1. בכותרת התכנית בבעלי הקרקע יש להוסיף פרטי מנהל מקרקעי ישראל.
2. בפרטי מודד קיימת אי התאמה לתקנון.
3. חסר תצהיר של מודד ע"ג תשריט עפ"י הנחיות מבא"ת 2009.
4. אין צורך בטבלת שטחים בתשריט עפ"י הנחיות מבא"ת 2009.

#### הערות לתקנון:

יש לקבל צילום מתקנון הכולל הערות לתיקונים במח' תכנון.

#### הערות לנספח בינוי:

1. שטחי בניה בטבלת מאזן חניה אינם תואמים לשטחים המפורטים בתקנון, יש להתאים.
2. בתכנית הבינוי מצויינים 31 מקומות חניה בלבד. לפי טבלת המאזן נדרשים 53 מקומות חניה.

קיים חוסר של 22 מקומות חניה.

נדרש אישור מח' תשתיות.

נא טיפולכם בהעברת סט מתוקן עפ"י ההערות הנ"ל לצורך קידום התכנית והבאתה לדיון בועדה המקומית. יתכן ויתווספו הערות נוספות לאחר קבלת תכנית מעודכנת.

#### \* בועדת משנה 200921 מיום 24/11/09 הוחלט:

להפקיד את התוכנית בכפוף להצגת פתרון חניה עפ"י התקן, בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר. במידה ולא ימצא פתרון חניה בתחום המגרש (ללא מכפילי חניה), תובא התכנית לדיון נוסף בועדה. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

התכנית הופקדה ובתקופת ההפקדה התקבלו התנגדויות. ביום 5.8.11 הסתיימה תקופת ההפקדה.

\* יש לקבל את התייחסות היועמ"ש לעניין סטאטוס תכנית 5/109/03/3

- במסגרת הליכים משפטיים בין חב' חן גל והועדה המקומית הגיעו הצדדים ביום 30.5.01 להסכם פשרה לפיו נקבע כי תכנית 5/109/03/3 אינה תקפה.
- עפ"י תכנית שבתוקף, 3/במ/115 נתן לבנות במגרש 111 בגוש 2070 32 יח"ד.



**מהלך הדין:**

- הדיון בנושא החל בשעה 17.45 בנוכחות מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.
- **נציגי היזם:** מר יצחק שטיין, מר פסח מורגרשטרן, אדר' ורדה, עו"ד וילצ'יק, עו"ד אתי רוזנבלום, ד"ר רינה דגני ומר אילן מרכוס.
- **נציגי המתנגדים:** עו"ד יובל גלאון ועו"ד ידגר נילי, מר מנחם מנדלסון – הורקנוס 5, ישראל נוסבאום וישראל אייזנברג – הורקנוס 5, חני גרינבאום וגב' אנגלשטיין – הורקנוס 7 ומר יעקוב ועקנין בעל חנות מכולת ברח' הורקנוס 6.
- מר כנפו: התכנית מוצעת בהמשך להסכם פשרה בין חב' חן גל לועדה המקומית שקבל תוקף של בית משפט בשנת 2001.
- עו"ד גלאון טען טענה מקדמית: הוא לא ידע שהתכנית היא פרי הסכמות והוא כופר בסמכות הועדה לדון בנושא משום ניגוד עניינים.
- עו"ד וילצ'יק: החוק קובע את הסמכות, ותכנית בסמכות מקומית הינה בסמכות אישור הועדה המקומית. ועדת הערר יכולה לדון בנושא רק לאחר קבלת החלטת הועדה המקומית.
- הועדה התעלמה מהטענה המקדמית של עו"ד גלאון לניגוד עניינים, וע"ד גלאון הציג את ההתנגדות עפ"י המפורט במסמך מיום 18.7.11. כבר כיום רחוב הורקנוס עמוס במסחר וסובל ממצוקת חניה ותנועה. במתחם קיימים כ- 20 "שטיבלך" בשטח של כ- 1000 מ"ר ללא היתר וללא שירותים ומהווים מטריד חמור לתושבי הסביבה. אין להוסיף חטא על פשע ולהעמיס על הרחוב העמוס ממילא עוד תוספת של שטחי מסחר. עומס תנועה של צרכנים מחוץ לשכונה ועומס תנועה של מאמינים ומתפללים מהרחוב כולו יצרו מתחם שלא ניתן לדחוף בו ולו "סיכה של אלמנט מחולל תנועה". מאחר והפגיעה באיכות חיי התושבים אינה מידתית ואינה סבירה, הרי שתכנון נכון מחייב **בטול** שטחי מסחר בשכונה ולא הוספתם.
- אין זה בסמכות הועדה המקומית לדון במתחם הבנוי באופן לא חוקי והתכנית המוצעת אינה עומדת בתנאי החוק לסמכות מקומית. שטח המגרש האמיתי עולה על 2500 מ"ר ואינו רק למגורים, השימושים המבוקשים אינם עונים לדרישה החלופית של משרדים או מלונאות או מסחר. התכנית אינה מציגה חזית בנין קיימת העשויה לשרת את הציבור הנע ברחוב. התכנית מתימרת ליצור את אותה חזית של הבנין ובנוסף מציגה קומת מסחר ולא חזית מסחר.
- גב' אנגל שטיין: בנה נפגע בתאונת דרכים בשל הצפיפות והעומס בתנועה ברחוב הסובל ממפגעים רבים של ריבוי המסחר והמתפללים הרבים המגיעים לשטיבלך
- עו"ד וילצ'יק : ניגוד עניינים אינו חל על הועדה המקומית. החוק קבע שהועדה המקומית רשאית לדון בתכנית בסמכות מקומית. חלק מהדירורים תומכים עם הסכם כלפי היזם וידעו מראש מה הכוונה התכנונית. מבוקשת ת.ב.ע כדין והטענה לבניה בלתי חוקית אינה רלוונטית. החוק קובע שמגרש נוצר בתכנית או בתשריט חלוקה. הגדרת השימושים למשרדים או מלונאות או מסחר אינה באה למעט אלא לרבות, ואין סיבה להגדיר שיותר רק אחד מהשימושים הנ"ל. לענין החזיתות: לכל בנין יש מספר חזיתות, וחזית היא דופן של הבנין וכל פרשנות אחרת אינה הגיונית. גם חוק עזר אשדוד מגדיר חזית כחלק מהמעטפת החיצונית של הבנין. 16 חניות הבנין ברחוב הורקנוס 5 מושכרות לחברת השכרת רכב כך שאין מקום לטענה למצוקת חניה. היזמים קבלו על עצמם שלא להוסיף במקום חנויות מזון המכבדות על התנועה, ומבוקש להסדיר מסחר תקני ומתוכנן עם פתרונות לרח' הורקנוס.
- מר מרכוס, יועץ תנועה: נעשו ספירות תנועה ברחוב הורקנוס, ובדיקת ההשפעה התנועתית הוכיחה שאין כל בעיה מבחינה תנועתית. מבוקש היקף של כ- 650 מ"ר: 450 מ"ר מסחר ו- 200 מ"ר משרדים. הספירה הוכיחה 30 תנועות רכב בשעת השיא.
- ד"ר דגני: רח' הורקנוס הפך להיות רחוב מסחרי. פחות מ- 50% מכח הקניה באזור יוצא החוצה. לא יוסיפו למקום חנויות מזון, אלא תוספת מסחרית הרצויה ברחוב אשר תשדרג את הבנין ותמנע את ההזנחה הקיימת היום.
- בדיון פנימי טען מר כנפו שהועלו בפנינו סוגיות משפטיות ועל צוות מקצועי לבדוק הנושא. אם התכנית אינה בסמכות מקומית, יש להעבירה להחלטת הועדה המחוזית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה :**

מסמיכים את היועמ"ש, מהנדס העיר ומנהלת מח' תכנון לבדוק הסוגיות שבכתב ההתנגדות. הנושא יחזור לדיון לאחר קבלת המלצת הצוות המקצועי.

**סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 2264/מק/3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011

**שם:** רובע א' - קביעת מספר יחידות דיור והתאמת זכויות בניה במגרש 90 "מלון אורלי" אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 2,686.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	20/101/02/3
שינוי לתכנית	27/102/03/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	תמא/38/2
כפופה לתכנית	תמא/35
כפופה לתכנית	תמא/38

**בעלי ענין:**♦ **מגיש התוכנית:** מלון אורלי אשדוד בע"מ♦ **עורך התוכנית:** וולטר שיינקמן, אדריכל♦ **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל**אזור/רובע**

רחוב נורדאו מכס 22, שכונה: רובע א, אשדוד

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

גוש: 2061 חלקות: 90

**חלקי חלקות:**

גוש: 2061 ח"ח: 94, 29

**מטרת הדין**

דיון נוסף בתכנית מתוקנת מיום 13.9.11

**מטרות התכנית:**

קביעת מס' יח"ד והתאמת זכויות בניה במגרש למגורים בו קיים מלון אורלי.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א(א)(5).
- קביעת מספר יח"ד שלא נקבעו בתכנית תקפה, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, ל-72 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(8).
- שינוי במספר הקומות מ-4 קומות ל-9 קומות + קומת חדרי עליית גג מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף + קומת גג טכנית, לפי סעיף 62א(א)(5).
- הקלה לתוספת שטח עיקרי של 6% עבור תכניות ישנות, הקלה לתוספת שטח עיקרי של 5% עבור תוספת קומות בבניין, הקלה לתוספת שטח עיקרי של 5% עבור התקנת מעלית, לפי סעיף 62א(א)(9).
- הקלה לשינוי תכנית הבניין מ-45% ל-50%, לפי סעיף 62א(א)(9).

**הערות בדיקה טכניות**

הערות טכניות:

מפורטות על גבי העותק המודפס של מסמכי התכנית.

**הערות בדיקה תכנוניות:**

לפי תכנית תקפה 27/102/03/3 מותר:

- יעוד קרקע – אזור מגורים מיוחד.

2. מספר קומות – 4.
3. זכויות בניה – 150% שטח עקרי.
4. קווי בניין – קדמי 5 מטר, צידי 5 מטר.

**לפי תיקון לתכנית מתאר 20/101/02/3 :**

1. ניתן להוסיף לזכויות הבניה עוד 25% מהזכויות העיקריות המותרות במגרש. לפיכך ניתנים 187.5% בניה עיקריים למגרש.

**לפי תיקון לתכנית מתאר 85/101/02/3 מותר:**

1. שטחי שירות עבור מרתף עד גבולות המגרש בתנאי שלפחות 80% משטח המרתף ישמש להנייה. תת קרקעית.
2. שטחי שירות של 10 מ"ר לקומה עבור חדר מדרגות ו-17 מ"ר לכל יח"ד.
3. 805.5 מ"ר שטח שירות + עיקרי עבור קומת קרקע מפולשת.
4. שטח שירות למתקנים טכניים על הגג, 50 מ"ר.
5. תכסית בניין של 45%.

**בהתאם לתכניות תקפות ולסעיפים בחוק לשינוי תכנית בסמכות מקומית, התכנית המוצעת מבקשת :**

1. הריסת מבנה המלון הקיים והקמת בית דירות חדש.
2. יעוד קרקע – דיור מיוחד ותיירות (יעוד קרקע לפי מבא"ת בהתאם לשימושים ולתכליות המותרות במגרש בתכנית תקפה)
3. קביעת 72 יח"ד כאשר 55% מהן יהיו דירות קטנות בשטח של עד - 65 מ"ר נטו להשכרה לתקופה של 8 שנים, ולאחר 8 שנים ניתן יהיה למכור אותן בשוק החופשי. יתר הדירות תהיינה בשטח של מעל 80 מ"ר.
4. שינוי מספר הקומות ל - 9 קומות + קומת חדרי יציאה לגג מעל קומת קרקע ו-2 קומות מרתף + קומת גג טכנית.
5. תכסית בניין של 50%.
6. תוספת 16% שטח עקרי כהקלה כמותית (5%+5%+6%).
7. סה"כ מבוקש 3642.65 מ"ר שטח עיקרי ו-2174 מ"ר שטח שירות מעל מפלס הכניסה, ו-1790 מ"ר שטח שירות מתחת למפלס הכניסה.
8. קווי בניין – קדמי 5 מטר, צידי 5 מטר.
9. **צפיפות של 40 יח"ד לדונם.**

**הערות:**

התכנית מוגשת כתכנית מפורטת בסמכות מקומית ומבקשת לאחד את הזכויות במגרש מתוקף תכניות קיימות וזכויות בהקלה, וקביעת מספר יח"ד במגרש.

**1. לפי תמ"א 35 צפיפות מקסימאלית של יח"ד לדונם באשדוד היא 14 יח"ד לדונם. בתכנית מבוקש צפיפות של כ-40 יח"ד לדונם.**

לפי תמ"א 35 ניתן להרוג מהצפיפות אם התכנית נמצאת בסמיכות למרכז תחבורה או אם האוכלוסייה שצפויה להתגורר במקום משתייכת לדרוג סוציו אקונומי גבוהה שתבטיח את אחזקת המגורים לאורך זמן, או שהתכנית מצויה במתחם המיועד להתחדשות עירונית.

2. הפרויקט תואם לתכנית ההתחדשות העירונית לרובע א' בעריכת אדם איל דני איל אדריכלים, כמתחם שמוגדר לעיבוי בינוי ותוספת קומות, וממקום במתחם למבנים בני 8 קומות ומעלה.

3. יש לסמן בתשריט ברקע מפת המדידה ע"י המודד את קו 300 מטר מקו החוף ואם המגרש נמצא בתחום הנ"ל יש להפנות את התכנית לאישור הוולח"ופ טרם הפקדתה.

4. **לאור החלטות ועדה קודמות על הוועדה לקבוע קריטריונים לדיור בר השגה לנושא הדירות הקטנות המוצעות בתכנית - כמפורט לעיל.**  
**באם יוחלט על דיור להשכרה יש לנסח קריטריונים על ידי היוע"מש.**

**5. לאור אופי הפרויקט על הועדה להחליט בצורך לבצע בדיקה אסטרטגית לעניין השפעת תוספת יח"ד לסביבה מבחינת צרכי ציבור.**

**6. יש להגיש נספח תנועה מתוקן ומאושר ע"י מח' תשתיות.**

**7. בהמשך להחלטות הנובעות ממדיניות פרום 15 הערים העצמאיות וחזון ראש העיר יש להכניס בסעיף 6 בתקנון סעיף של הנחיות לבניה ירוקה כמפורט:**

"בכל בקשה להיתר בנייה, יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף, בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" (שלא תפחת מ-55 נקודות). תנאי לאישור בקשה להיתר בניה, הוא הטמעת מפרטים מחייבים לנושאי איכות הסביבה ובניה ירוקה ואישורם ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו, בהתאם לת"י 5281 התקף, "בניינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בניין ירוק" שלא תפחת מ- 55 נקודות. תנאי לקבלת טופס 4 הוא ביצוע המפרטים בפועל".

**התכנית הוצגה לראשונה בוועדת משנה 201109 מיום 11.05.2011 אשר החליטה להביאה לדיון נוסף לאחר תיקונה בהתאם להערות. תכנית מתוקנת מיום 13.9.11 מובאת לדיון נוסף. הערות לתכנית המתוקנת מיום 13.9.11:**

1. בוועדת משנה 201109 מיום 11.05.2011 הוצגה תכנית אשר הציע ש % 75 מסה"כ 72 יחה"ד תהיינה דירות קטנות בנות כ - 70 מ"ר להשכרה. בתכנית הנוכחית מבוקש ש % 55 מתוך סה"כ 72 יחה"ד תהיינה דירות קטנות להשכרה בשטח של עד 65 מ"ר נטו. לשינוי זה מצורף מכתב הסבר של המתכנן.  
**לא מקובל על מהנדס העיר שגודל הדירות יהיה פחות מ - 75 מ"ר .**
2. עפ"י תבע תקפה 27/102/03/3 מצוין בהערה בטבלת הזכויות כי באישור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית ניתן יהיה לבנות בנין גבוה יותר מ - 4 קומות.  
**התכנית מבקשת שינוי במספר הקומות מ - 4 קומות ל - 9 קומות. בהתאם להערה הנ"ל שתב"ע התקפה, יש לקבל את הסכמת הוועדה המחוזית לשינוי במספר הקומות.**  
בהחלטות וועדה קודמות נקבע כי דירות קטנות תהיינה למכירה עפ"י הקריטריונים שיקבעו ע"י הוועדה. בהתאם לכך יש להוסיף הערה בסעיף 6 בתקנון בתנאים למתן היתר כי "הדירות הקטנות תהיינה למכירה עפ"י הקריטריונים שיקבעו ע"י הוועדה".  
כמו כן בהמשך לאישור הוועדה לנוסח הסכם התחייבות יזמים לבניית ומכירת דירות קטנות בעיר, שנוסח ע"י היועמ"ש ואושר בדיון מקדמי מק/116 בישיבה מספר 201103 מיום 29.06.2011 – **יש להמציא הסכם התחייבות חתום ע"י היזם מול העירייה כפי שאושר בדיון מיום 29.6.11**
3. מוצע פיתרון חלחול למגרש בהתאם לתמ"א 4/ב'34/23.3.1 ע"י שטח לחלחול של פחות מ-15% בתוספת בורות חלחול, בנוסף המגרש ממוקם במדרון עם שיפוע חד. יש לתאם ולאשר הנושא מול איגוד ערים לאיכות הסביבה.
4. לא הוגשה בדיקה אסטרטגית לעניין השפעת תוספת יח"ד על הסביבה מבחינת מענה לצרכי ציבור.
5. הוגש נספח תנועה מתוקן למח' תשתיות שאושר עם מספר הערות לתיקון בתאריך 4.10.11 – יש לתקן בהתאם.
6. יש להראות מיקום לצובר גז מחוץ לתחום הבנין.
7. יש להראות פיתרון למקום פינוי אשפה.
8. בנספח הבינוי יש להשלים את החזיתות הצפונית והמזרחית הפונות לכיוון בניינים גובלים הקיימים בשטח.
9. יש לשנות בתשריט ובנספח הבינוי את קו הבניין לכיוון צפון ומזרח. מאחר ובכיוונים אלו קיימים מבנים גבוהים בקרבת המגרש, יש להקטין את קווי הבניין ולהיצמד לחזית הבניין המוצע. לכיוון מזרח יש לשנות את קו הבניין מ-5 מטר כפי שהוצע ל-6.5 מטר, ולכיוון צפון יש לשנות את קו הבניין מ - 5 מטר כפי שהוצע ל - 7.5 מטר.
10. בתכנון המבנה לא ניתנה שום התייחסות לפתרון ומיקום מערכות כגון חימום מים, מקום לתליית כביסה / מרפסות שירות, מקום ליחידות מיזוג אויר דירתיות וכו'.
- יש להכניס הנחיות בהוראות התכנית ובבינוי לפיתרון הנושאים הנ"ל.
11. יש להשלים את טופס חתימת מהנדס הוועדה והיועמ"ש לתכנית בסמכות מקומית.

11. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

### מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבו.
- אדר' נער הציג את התכנית. תכנית קודמת הציעה זכויות בניה עפ"י ת.מ.א 38 + הקלות. התכנית המוגשת עתה מציעה בניה עפ"י הזכויות הקיימות. מדובר על מגרש ששיעודו מגורים מיוחד כך שמוקנות לו זכויות למגורים. הבקשה היא להריסת המלון הקיים ובניית מבנה בן 72 יח"ד כאשר 55% מהן תהיינה דירות קטנות להשכרה, והשאר למכירה בשוק החופשי.
- יש לחייב דירות קטנות בשטח עקרי של 75 מ"ר. לנושא הצפיפות, הבדיקה צריכה להיות ברמה העירונית, ולא כפי שנרשם בהערות הבדיקה.
- מר צילקר בעד אישור לשימושים משותפים. דירות לשכירות בחלק התחתון בסטטוס של מלון דירות ומעליו דיור רגיל.
- מר כנפו: לפי הת.ב.ע הקיימת יש ליזם זכות לבקש דירות. יש לקבוע את שטח הדירות להשכרה עד 50 מ"ר ובהפעלה של מונה אחד, במתכונת מלון דירות להשכרה. יש לקבוע שהשכירות תהייה ל – 8 שנים לפחות מיום הוצאת טופס 4. יש לחייב חב' ניהול לפרויקט והקריטריונים להשכרה יהיו בתאום עם היועמ"ש.
- גב' ברוסקין התנגדה.
- בעד: מר כנפו, מר אלבו, מר מרזוק, מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר גבאי.

### החלטת הועדה :

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
- בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- הדירות להשכרה יהיו בשטח עקרי שלא יפחת מ - 70 מ"ר והדירות למכירה בשוק החופשי יהיו בשטח עקרי שלא יפחת מ - 80 מ"ר.
- חוזה השכירות יהיה ל - 8 שנים לפחות מיום הוצאת טופס 4.
- יש לחייב חב' ניהול ואחזקה לבנין והקריטריונים לדיור להשכרה יקבעו בתאום עם היועמ"ש בבקשה להיתר.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

### גליון דרישות:

- להפקיד את התכנית בתנאים הבאים :
- בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- הדירות להשכרה יהיו בשטח עקרי שלא יפחת מ - 70 מ"ר והדירות למכירה בשוק החופשי יהיו בשטח עקרי שלא יפחת מ - 80 מ"ר.
- חוזה השכירות יהיה ל - 8 שנים לפחות מיום הוצאת טופס 4.
- יש לחייב חב' ניהול ואחזקה לבנין והקריטריונים לדיור להשכרה יקבעו בתאום עם היועמ"ש בבקשה להיתר.

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

**תוכנית מפורטת: 1196****סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011

**שם:** רובע טז'-הגדלת מספר יחידות דיור וזכויות בניה במגרש מס' 8

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 5,674.000 מ"ר

**בעלי ענין:**\* **מגיש התוכנית:** ש.י.שפץ-יוסי וקנין\* **עורך התוכנית:** וולטר שיינקמן, אדריכל\* **בעלים:** מדינת ישראל**אזור/רובע**

רחוב תפוז, שכונה: רובע ט"ז, אשדוד

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

גוש: 2815 חלקות: 8

**מטרות התכנית:**

הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה במגרש והגבהת מבנים.

**הערות בדיקה תכנונית:**

התכנית המאושרת החלה במגרש נותנת זכויות לבניית 81 יח"ד בשטח עיקרי סה"כ 8240 מ"ר – ממוצע לדירה כ- 102.0 מ"ר בגובה של 13 קומות סה"כ מעל מרתף חניה.

**התכנית המוצעת מבקשת תוספת של 81 יח"ד לסה"כ 162 יח"ד שבמגרש, ומהווה הגדלת הצפיפות במגרש מ - 16.7 ל - 32.9 יחידות לדונם. שטח המגרש = 4.9 דונם.**

**במגרש מס' 10** הגובל מצפון עם המגרש הנדון אושרה תוספת של 12 יח"ד ל - 93 היחידות הקיימות. במגרש מוצעים 2 בנינים בני 14 ק' מעל מרתף + קומה טכנית **בצפיפות של 19 יח"ד לדונם.**

**במגרש מס' 6** הגובל בדרום עם המגרש הנדון אושרה תוספת של 13 יח"ד ל - 94 היחידות הקיימות. מוצעים במגרש 2 בנינים בני 14 ק' מעל מרתף + קומה טכנית **בצפיפות של 21.1 יח"ד לדונם.**

**במגרש מס' 18** הנמצא צפון מזרחית למגרש הנדון אושרה תוספת של 41 יח"ד ל - 81 היחידות הקיימות. מוצעים 2 בנינים בני 18 ק' + מרתפים + קומת טכנית **בצפיפות של 25.3 יח"ד לדונם.**

**ממוצע הצפיפות באזור הוא כ - 22 יח"ד לדונם, והבקשה מהווה חריגה מהצפיפות הממוצעת בסביבה הקרובה.**

כמו כן מבוקשת תוספת שטחים עיקריים של 9580 מ"ר ל- 17820 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מבוקש ממוצע ליח"ד = 110 מ"ר.

כמו כן התכנית מגדירה 42 יח"ד להשכרה (כ- 52% מיחה"ד המאושרות) ו- 40 דירות לזוגות צעירים (כ- 49% מתוספת יח"ד המבוקשת). הגבהת המבנים ב- 4 קומות לעומת תכנית מאושרת ותוספת 2 קומות מרתף חניה - סה"כ קרקע חלקית + 15 קומות + עליית גג ומתקנים על הגג.

**הערות לתכנית:**

במגרש 8 אושרה תכנית בינוי לצורך הוצאת היתר לבנין הראשון. יש לציין שבבינוי נדרשו שינויים הקשורים למרחקים מינימאליים בין הבניינים. כמו כן בנספח הבינוי לתכנית המוצעת השתנה מיקום של רמפת ירידה למרתף וגם תכנון של מרתפים. יש להטמיע הנחיות שהתקבלו במסגרת קידום תכנית בינוי בנספח בינוי לתכנית זו.

**כללי:**

1. יש להשלים תנאי סף לרבות נספח תנועה מאושר ע"י מח' תשתיות.



2. יש לקבוע שטח עיקרי לדירות קטנות לזוגות צעירים 75-85 מ"ר לדירה. יש להמציא הסכם התחייבו חתום לעניין יחידות דיור קטנות שאושר ע"י הועדה המקומית בתאום עם היועמ"ש.
3. יש להכניס במטרת התכנית שינוי קו בנין למרפסות בלבד בקו בנין דרומי.
4. מאחר ומדובר בתוספת של 100% יח"ד יש לבצע בדיקה פרוגרמטית לעניין מענה לצרכי ציבור באזור.
5. יש להשלים אישור תקינות מודד של מרכז התמיכה למבא"ת.

#### הערות לנספח הבינוי:

1. בתכנית קומות מרתף יש לתכנן שטח ללא בנייה באזור של גינה משותפת בפינה מזרחית של המגרש.
2. יש לציין קווי בנין של מבנה וקווי בנין של מרפסות תוך התייחסות וציון שהקו המוקטן הינו למרפסות בלבד.
3. יש להוסיף שימושים בחדרים המשותפים המתוכננים בק.הקרקע.
4. בקומת הקרקע יש לציין גבולות של גינות פרטיות.
5. יש להטמיע קריטריונים לבנייה עירונית לרבות שטח לובי קומתי לא פחות מ- 100 מ"ר ומועדון דיירים בשטח 50 מ"ר לפחות. כמו כן יש להוסיף מחסנים לדיירים.
6. עפ"י מסמך המדיניות לשיפור איכות הבניה שאושר ע"י המליאה מיום 29.6.11, יש לתכנן 25% משטח המגרש כשטח מגונן. שטח זה לא יכלול גינות פרטיות ושטחי חניה. 100 מ"ר משטח הני"ל יהיה בסמיכות ללובי, ושאר השטח מעבר לתכנית הבנין.
7. יש להגיש נספח לחילחול מי גשם והנחיות לבניה ירוקה עפ"י תקן 5281.

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

#### מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבו.
- אדר' נער הציג את התכנית. מבוקש דיור להשכרה והשאלה היא האם דיור להשכרה הוא צידוק להעלאה בגובה ולצפיפות המבוקשת החורגת מהצפיפות הממוצעת בסביבה הקרובה.
- מר כנפו: יש לחייב דיור להשכרה למשך 15 שנה. הדירות להשכרה יהיו בבנין אחד, עם חב' ניהול.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### החלטת הועדה:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון. הדיור להשכרה יהיה למשך 15 שנה, ירוכוז בבנין אחד ויש לחייב חב' ניהול ואחזקה. הקריטריונים לדיור להשכרה עפ"י הזכייה במכרז, אך ההתחייבות היא ל - 15 שנה. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

#### גליון דרישות:

- ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון. הדיור להשכרה יהיה למשך 15 שנה, ירוכוז בבנין אחד ויש לחייב חב' ניהול ואחזקה. הקריטריונים לדיור להשכרה עפ"י הזכייה במכרז, אך ההתחייבות היא ל - 15 שנה. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

**תוכנית מפורטת: 2251/מק/3****סעיף: 5**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011

**שם:** רובע ד' - שינוי בקו בנין קדמי במגרש למגורים ברובע ד' אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 948.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	20/101/02/3
כפופה לתכנית	2071/מק/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3
כפופה לתכנית	א/455/ד
שינוי לתכנית	ד/455/ד

**בעלי ענין:**♦ **מגיש התוכנית:** עו"ד יעקב רגב♦ **עורך התוכנית:** אדרי' רבקה פפה♦ **בעלים:** עו"ד יעקב רגב**אזור/רובע**

רחוב דקר 17, שכונה: רובע ד, אשדוד

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

גוש: 2076 חלקות: 68

**חלקי חלקות:**

גוש: 2076 ח"ח: 151

**מטרות התכנית:**

שינוי קו בנין קידמי מ - 5.00 מ' ל - 3.00 מ' במגרש מגורים.

**עיקרי הוראות התכנית:**

- שינוי בקו בנין קדמי מ-5 מטר ל-3 מטר, לפי סעיף א62(א)(4).
- שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף א62(א)(5).

**הערות בדיקה טכניות**

הערות טכניות מפורטות על גבי מסמכי התכנית.

**הערות בדיקה תכנוניות:**

לפי תכנית תקפה ד/455/ד מותר: יעוד קרקע – אזור מגורים א'

**לפי תכנית תקפה ד/455/א מותר:**

- 2 יח"ד במגרש.
- שטח עקרי – 25% לקומה + יחידת משנה בשטח 40 מ"ר.
- סה"כ שטח עיקרי מותר ליחידה במגרש – 186.5 מ"ר**
- גובה מבנה 2 קומות.
- קווי בנין, קדמי 5 מטר, אחורי 5 מטר, צידי 3 מטר.

**לפי תכנית 20/101/02/3 מותר:**

- תוספת שטח עיקרי של 25% לשטח העיקרי המוגדר בתכנית התקפה, בגין תוספת למרפסות.
- תוספת של 41.5 מ"ר שטח עיקרי ליחידה.**

**לפי תכנית 85/101/02/3 מותר :**

1. שטח לקומת מרתף בהיקף של ההיטל האופקי של המבנה מעל מפלס הכניסה כאשר 80% מיועד לשטח עיקרי ו-20% לשטח שירות.
  2. 99.2 מ"ר שטח עיקרי ליחידה, 24.8 מ"ר שטח שירות ליחידה.
  2. 30 מ"ר מבנה חניה.
  3. 8.5 מ"ר ממ"ד.
  4. 6 מ"ר למחסן גינה.
- סה"כ שטחים מותרים ליחידה במגרש: עיקרי – 327.2 מ"ר. שירות – 69.3 מ"ר**

**התכנית המוצעת מבקשת:**

1. לשנות קו בנין קדמי מ-5 מטר ל-3 מטר.
2. שינוי בדבר הוראות בינוי מהיתר.

התכנית מוגשת כתכנית בסמכות מקומית לשינוי קו בנין ושינוי הוראות בדבר בינוי למיסוד מצב קיים בשטח. התכנית מסבה יעוד קרקע מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב' מתוקף הוראות מבא"ת בלבד.

**הערות:**

1. יש לעדכן את עיקרי הוראות התכנית ולהוסיף סעיף - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62 א (א) (5)
2. יש להוסיף הערה מתחת לטבלת הזכויות בתקנון כמפורט –  
**"תכנית זו מסבה מתוקף הוראות מבא"ת בלבד אזור מגורים א' לאזור מגורים ב' כתוצאה מסיכום זכויות הבניה החלות על המגרש מתוקף תכניות המתאר הנ"ל."**
3. יש לעדכן את מפת המדידה.
4. יש להגיש תשריט לפי נוהל מבא"ת בקני"מ של 1:250, תקין מבחינה גראפית.
5. יש להגיש נספח בינוי בקני"מ 1:100 בצורה גראפית תקנית ולהוסיף חתך של הבית בין רחוב דקר לגבול מגרש אחורי.
6. יש לקבל את אישור מח' תשתיות לפתרונות החניה.
7. יש לקבל דו"ח הפקוח לשימוש בחניה.
8. יש לקבל חתימת השכן הצמוד.
9. יש להשלים את טופס חתימת מהנס הועדה והיועמ"ש על תכנית בסמכות מקומית.
10. לאחר העברת ובידיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

**מהלך הדיון:**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבו.
- אדר' גרינברג הציגה את התכנית.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה:**

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבידיקה, בתאום עם מח' תכנון יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של צד ג'.

**גליון דרישות:**

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבידיקה, בתאום עם מח' תכנון יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של צד ג'.

<b>סעיף: 6</b>	<b>תשריט לצרכי רישום: תצ/303</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011	

**שם:** סיטי מע"ר דרום - תכנית לצורכי רישום עבור עיוש רפאל, גוש 2304 חלקה 1

נושא: אישור תכנית לצורכי רישום

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 94,789.000 מ"ר

**בעלי ענין:**

• **מגיש התוכנית:** חבי עיוש רפאל בע"מ

**אזור/רובע**

אשדוד אשדוד הקריה מע"ר

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2304 חלקות: 1

**מגרשים לתכנית:** 67'ג' בשלמותו

**מטרות התכנית:**

תשריט לצרכי איחוד מגרשים במע"ר דרום.

**הערות בדיקה תכנוניות:**

- תכנית 2242/מק/3 נמצאת בהליך השלמת הפרסום למתן תוקף וחתומה ומאושרת ע"י השר.

**מהלך הדיון:**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזיץ ומר גבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה:**

לאשר את תשריט האיחוד לצורכי רישום הערוך בהתאם לת.ב.ע 2242/מק/3 בכפוף לאישורה הסופי של הת.ב.ע ובכפוף להשלמת הערות מח' תכנון.

**גליון דרישות:**

לאשר את תשריט האיחוד לצורכי רישום הערוך בהתאם לת.ב.ע 2242/מק/3 בכפוף לאישורה הסופי של הת.ב.ע ובכפוף להשלמת הערות מח' תכנון.

**דיון מקדמי: מק/121**

**סעיף: 7**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011

**שם:** רובע י"ז: היתרים ליח"ד הנמצאות בשורת הבתים הדרומית, במקביל לטיילת.

נושא: דיון מקדמי

רשות: אשדוד

**אזור/רובע**

אשדוד אשדוד

**גושים/ חלקות לתכנית:**

**מטרות התכנית:**

ביטול התנאי המחייב את פיתוח הטיילת הדרומית להוצאת היתר למגרשים הנמצאים בשורת הדרומית של רובע י"ז.

**מהלך הדיון:**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה:**

לבטל את התנאי המחייב את פתוח הטיילת הדרומית בהוצאת היתרים למגרשים הנמצאים בשורה הדרומית של רובע י"ז.

יש לפעול לקיום התנאי ע"י המחוייבים לכך בהסכם.

**גליון דרישות:**

לבטל את התנאי המחייב את פתוח הטיילת הדרומית בהוצאת היתרים למגרשים הנמצאים

בשורה הדרומית של רובע י"ז.

יש לפעול לקיום התנאי ע"י המחוייבים לכך בהסכם.

תאריך : 17/11/2011

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 201118 בתאריך 02/11/11

### רשימת הבקשות

עמ	כתובת	פרטי המבקש	מגרש	חלקה	גוש	תיק בנין	בקשה	סעיף
21	דיין משה אשדוד	חופית חברה לפיתוח תיירות באשדוד		3	2003	7963	20110614	1
22	אשדוד	חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד	405	54	466	6740	20110522	2
24	טרם נקבע אשדוד	ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ וקנין יוסף	8	8	2815	10523	20110209	3
27	המדע אשדוד	חב' אדם מ.ב. אחסנה בע"מ		18	2029	7745	20110660	4
29	נמל אשדוד אשדוד	ג. דניאל מיזמים בע"מ	201	27	2058	7960	20110545	5
31	הגדוד העברי אשדוד	מנופים פיננסים לישראל בע"מ	ב6	76	2072	7825	20110183	6
33	מצדה 80 אשדוד	נונה עמנואל		68	2192	2728	20110208	7
35	גלעד 16 אשדוד	מרצי אייל		92	2198	3338	20110264	8
37	הנביא נתן 11 אשדוד	לבדקין אלכס	66	67	2398	7006	20110538	9
39	למרחב 4 אשדוד	מרים דניאל	210	139	2068	2749	20101160	10
41	טרם נקבע אשדוד	פלא פון תקשורת בע"מ		6	2003	7958	20110482	11
43	טרם נקבע אשדוד	סלקום ישראל בע"מ		24	473	7959	20110581	12
44	יהודה הלוי אשדוד	מירס תקשורת בע"מ		124	2071	6868	20110423	13
45	אלתרמן נתן 1 אשדוד	לטוכה מיכאל	12	268	2071	3384	20090682	14
47	ויקטור הוגו 9 אשדוד	אביטל משה	435	26	2678	5526	20110141	15

7963 : תיק בנין :	מספר בקשה : 20110614	<b>סעיף 1:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011		

**מבקש :**

הגשה 30/08/2011

**חופית חברה לפיתוח תיירות באשדוד**

**בעל הנכס :**

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד : 77100

**עורך :**

א. בריל אדריכלים

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : דיין משה אשדוד**

גוש וחלקה : גוש : 2003 חלקה : 3 יעוד : יבוצע עדכון בעתיד ;

גוש : חלקה : 4 ; 25 ;

גוש : חלקה : 46 ; 2017

תכנית : 44/101/02/3, מק/118, 8888, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38, א,

תמא/35, תמא/38, תמא/36, א, 62/101/02/3, תממ/4/14, מק/117

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שטח עיקרי

4029.50

שטח ציבורי פתוח גן ציבורי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**דיון עקרוני בהקמת פארק מים.**

**הערות בדיקה :**

הבקשה לפארק מים על גוש 2003 חלקי חלקות: 3, 4, 25, גוש 2017 חלק מחלקה 46.

דף המידע הוא רק על חלקה 46. אין מגרש מוגדר.

בגוש 2003 קיימות תבע"ות המגדירות את השטח כשצ"פ,

ובגוש 2017 קיימת רק תכנית המתאר – יעוד השטח שצ"פ.

ע"פ תכנית המתאר לא ניתן להוציא היתרים ללא תכנית מפורטת אלה בהסכמת הועדה המחוזית.

אין מגרש מוגדר שממנו ניתן לחשב אחוזי בניה.

ניתן לאשר עקרונית את תכנון פארק המים בתנאי השלמת והסדרת המגרש והתכניות.

**המלצות מהנדס הועדה :**

ממליץ עקרונית לאשר הבקשה בתנאי הסדרת הליך סטאטוטורי שיאפשר את הוצאת ההיתר.

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבו.
- מר אלבו, מר מרזוק ומר גבאי לא השתתפו בדיון בנושא.
- אדר' נער הבהיר שהבקשה מצויה על כמה חלקות בתחום שצ"פים. על חלקן חלה תכנית המתאר ועל חלקן חלה תכנית מפורטת. יש לאחד את החלקות ולהכין תכנית מפורטת לכולן. יש לקבל את חתימת המינהל ע"מ לאפשר את התחלת ההליכים. מדובר באזור הצמוד לרווירה הדרומית, והפרויקט הוא חלק מחזון רה"ע לקידום התיירות בעיר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**מאשרים עקרונית את הבקשה בתנאי הסדרת הליך סטאטוטורי שיאפשר את הוצאת ההיתר.**

מספר בקשה : 20110522	תיק בנין : 6740	<b>סעיף 2:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011		

**מבקש :**

הגשה 19/07/2011

**חופית - החברה לפיתוח התיירות באשדוד**

**בעל הנכס :**

מ.מ.י

**עורך :**

ברקוביץ' בנו

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : אשדוד**

**שכונה : פארק נחל לכיש**

שטח מגרש : 204342.00 מ"ר שטח בניה מותר : 20434.20 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 466 חלקה : 54 מגרש : 405 יעוד : שטח ציבורי פתוח תכנית : 14/114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3, 101/02/3

שטח עיקרי  
4215.80

תאור בקשה  
שימוש עיקרי שטח ציבורי פתוח  
בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת סככות, מבנים, אוהל קרקס, בריכות + חדר טכני + בור איזון, במה, וגידור רשת ברזל = לפי מצב קיים חלקית.

\* ביום 19.8.11 פורסמה בקשת הקלה בגובה מ - 4 מ' ל - 12 מ' עבור סככות ואוהלים בתחום פארק אתגרים שבפארק נחל לכיש. התקבלה התנגדות חב' חנ"י.

**מ ת נ ג ד י ם**

חנ"י באמצעות יעקב אסייג דרך בגין 74 ת.ד. 20121 תל אביב - יפו

**הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח מהפיקוח רוב המבוקש קיים. התכנית המוגשת אינה ברורה וקשה לבדיקה. שטחים מותרים לבניה 8% עיקרי גובה מקסימאלי מותר 4 מ'. שטח מוצע + קיים = 4215.80 מ"ר = 2.06%. יש לעדכן טבלת שטחים. גובה הסככות והמבנים המבוקשים נע בין 2.40 מ' - 12 מ'. יש צורך בהקלה בגובה. אין בעיה בקווי בנין. יש לקבל חתימת מ.מ.י כבעל הנכס.

**• בועדת משנה 201116 מיום 14/09/11 הוחלט:**

לזמן את חב' חנ"י להצגת ההתנגדות. יש להגיש הוכחת בעלות על השטח.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**



- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבז.
- מר אסייג זומן אך לא הגיע לדיון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

**דוחים את ההתנגדות מאחר ויש הסכמה בין העירייה לחנ"י על השטחים. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**

#### **גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת בעלים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

10523	תיק בנין :	מספר בקשה: 20110209	<b>סעיף: 3</b>
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118	בתאריך: 02/11/2011

**מבקש :**

♦ ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ וקנין יוסף

הגשה 14/03/2011

**בעל הנכס :**

♦ מ.מ.י

**עורך :**

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**

**שכונה: רובע ט"ז**

שטח מגרש: 4927.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 8 מגרש: 8 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: 96/101/02/3, תמא/א/1/38, תמא/א/35, תמא/א/38, 62/101/02/3, תממ/מ/14/4

החלטת ועדה, תמא/א/36, 85/101/02/3, תממ/מ/14/4

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
מגורים	בניה חדשה	8239.70	21137.56	81

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שלב א': מגדל מגורים בן 14 קומות על הקרקע + 3 מפלסים למרתף חניה עד לגבול המגרש.

סה"כ 78 יח"ד מתוך 81 יח"ד המותרות לבניה במגרש ב - 2 בנייני מגורים.

עפ"י תכנית מיום 5.9.11 הכוללת מפלס שלישי למרתף חניה.

\* ביום 15.4.11 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:

1. הקלה לשינוי בהתפלגות הדירות לפי ממוצע שטחי דירות.
  2. שינוי מהבינוי ע"י ניצול מלוא הזכויות הבנייה במגרש בבנין אחד במקום בשני הבניינים.
  3. הגבהת בניין מ - 11 קומות מעל קומת קרקע וחדרים על הגג לבנין בן 12 קומות טיפוסיות מעל קומת קרקע + 2 קומות מדורגות וקומה עליונה מחוברת לדירות שבקומה 14.
  4. סה"כ הקלה מ - 13 קומות ל - 16 קומות.
  4. בניית בריכות שחיה פרטיות בקומות 13 ו - 14.
- התקבלה התנגדויות מבעלי דירה במגרש 10 הסמוך.

**הערות בדיקה:**

במגרש חלה תכנית מפורטת 90/101/02/3 א'. יעוד הקרקע: אזור מגורים מיוחד.

בתאריך 3.05.11 הוגשה תכנית מתוקנת המכילה בנין מגורים בן 13 קומות ע"ג קומת הקרקע + 2 מרתפי חניה, סה"כ 78

יח"ד מתוך 81 יח"ד המותרות לבניה במגרש ב - 2 בנייני מגורים. מבקשים לנצל את כל השטחים המותרים לבניה במגרש

בבנין אחד. בתכנית בוטל שטח שרות בתוך הדירות ונרשם כשטח עיקרי.

**מדובר במסלול בנייה להשכרה.**

התקבל אישור משהב"ש לתכנית הכוללת 81 יח"ד ב-16 קומות + 2 מרתפי חניה.

יש להגיש הסכמת משהב"ש לתכנית הכוללת 78 יח"ד ב - 14 קומות + 2 מרתפי חניה.

**התכנית המתוקנת כוללת סה"כ 14 קומות למגורים - קומה אחת מדורגת פחות ואין קומה עליונה עם דירות דופלקס****לעומת הפרסום לסה"כ 16 קומות למגורים.**

בפאנל עם מה"ע ביום 8.05.11 הוחלט כי אין צורך בפרסום נוסף.

תכנית ההגשה להיתר אינה תואמת את תכנית הבינוי המאושרת לרובע ט"ז.

למח' תכנון עיר הוגש שינוי לתכנית הבינוי. אישור התכנית בועדה מהווה תנאי להוצאת ההיתר.

המבנה מוצע בתוך קווי הבניין למעט הבלטת מרפסות מעבר לקו בנין אחורי בהתאם למותר עפ"י תיקון מס' 11 לתכנית מתאר אשדוד.

יש להשלים תכנית פיתוח ולציין מפלסים של הגדרות, להראות פריסת גדרות ומחסני גינה לדירות גן בהתאם לתיקון 85, מפלסים והגבהים מתוכננים, ניקוז המגרש. כ"כ יש לבטל סימון בניין עתידי, כל השטחים נוצלו בבניין אחד המוצע. יש לתאם גובה 0.00 ( מפלס הכניסה) עם חפ"א, כנ"ל לגבי פריסת קירות הפיתוח.  
בקומת הקרקע מוצע חדר כושר ע"ס תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד, יש לרשום בגוף התכנית " לרווחת הדיירים".  
שטח מוצע עבור החניה ב- 2 מפלסים מתחת לקרקע - 8746.42 מ"ר < מ - 2835 מ"ר המותרים במפלס אחד עפ"י חב"ע.  
מוצע ע"ס תיקון 85 לתכנית מתאר. תכנית מפורטת 90/101/02/3 א' כפופה לתיקון 85.  
עפ"י תיקון 85 שטח שרות לכל קומת המרתף יהיה עד 100% משטח המגרש. מנין הקומות יקבע בהתאם למאזני חניה.  
יש לעדכן תכנון ולהקטין את המרתפים ע"מ להבטיח קליטת מי גשמים ע"י שמירת שטח מחלחל בהיקף 15%-30% אשר יהיה מגונן או מכוסה חומר חדיר.

יש לקבל הסכמת מגרשים גובלים לבניית מרתפים עד גבולות המגרש.  
יש להתאים את גודל המחסנים המוצעים במרתפים ל - 6.0 מ"ר.  
התכנית כוללת את גרעין הבניין העתידי ב-2 קומות מרתפי חנייה. הדבר לא יחייב הועדה לאישור הבניין בעתיד כיוון שלבניין אין סטאטוס תקף ואין זכויות בניה לניצול.  
חישוב שטחים של קומת הקרקע נערך עם טעויות : לא נחשב בשטחים עיקריים שטח מקורה מוקף ב-3 קירות, כ"כ לא נחשב בשטחי שרות שטח מפולש מקורה.  
יש לעדכן חישוב שטחים של קומה א' ולהוסיף לשטחים עיקריים/ שטחי שרות, שטח של קירות מסביב לחלל כפול בלובי כניסה

שטח עיקרי מוצע עפ"י עורך הבקשה 8113.94 מ"ר, לאחר עדכון יתווסף כ - 60 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי מותר לבניה במגרש - 8240 מ"ר.  
שטח שרות מוצע מעל הקרקע עפ"י עורך הבקשה 2686.79 מ"ר, לאחר עדכון יתווסף כ-59 מ"ר, סה"כ שטח שירות מותר מעל הקרקע -3300 מ"ר.  
יש לעדכן חישוב שטחים וטבלת השטחים בהתאם ולוודא כי לא מדובר בחריגה.  
יש לרשום בטבלת השטחים שטח של מרפסות בלתי מקורות.  
טרם הוגשה תכנית חתומה ע"י מנהל - תנאי להוצאת ההיתר.

**\* בוע. משנה 201112 מיום 05/07/11 הוחלט:**

א. דוחים את ההתנגדות מאחר והועדה התרשמה שאין בבנין המבוקש חריגה מהסביבה הקרובה.  
ב. ההיתר יצא בכפוף לאישור תכ" הבינוי, בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מחלקת רישוי.

ביום 5.09.11 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת מפלס נוסף של מרתף חניה.

בהתאם החלטת ועדה מיום 5.07.11 מרתפי חניה הוקטנו ע"מ לאפשר חלחול מי גשם. הוגש במפלס מרתף חניה נוסף לצורך פתרון החניה במגרש. לבדיקה ולאישור מח' תשתיות.  
ניתן לאשר ע"ס תיקון 85 וכפוף לבדיקת חבות בהיטל השבחה.  
סה"כ שטח שרות המוצע עבור המרתפים = 10196.10 מ"ר.  
יש לקבל חתימת מנהל ע"ג התכנית. יש לעדכן תכנית לעניין חישוב שטחים כפי צוין בהערות הבדיקה.  
יש לבטל בתכנית את הבניין העתידי.

**המלצות מהנדס הועדה:**

ההחלטה תתקבל בהמשך להחלטה על ת.ב.ע 1196

**מהלך הדיון**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר מרזוק, מר גבאי ומר אלבו.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
הדיון להשכרה יהיה למשך 15 שנה, ירוכז בבנין אחד ויש לחייב בחב' ניהול ואחזקה.  
הקריטריונים לדיון להשכרה עפ"י הזכיה במכרז.

## גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס למרתף החניה ולפתרון פינוי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- חתימת בעלי מגרשים גובלים למרתף חניה עד גבול המגרש.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת כמפורט בהערות הבדיקה ובתאום עם מח' רשוי.
- 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 מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- \* התחייבות היזם לחב' ניהול ואחזקה לפרויקט.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- אישור מח' חשמל ומאור
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין הת.ב.ע, הקלות ותקון 85. - שולם היטל השבחה
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- \* תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.  
\* ההיתר יצא בכפוף לאישור תכנית הבינוי ומילוי הדרישות עפ"י הערות מח' תכנון.

מספר בקשה : 20110660	תיק בנין : 7745
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**מבקש :**

♦ חב' אדם מ.ב. אחסנה בע"מ

הגשה 19/09/2011

**בעל הנכס :**

♦ קי.בי.עי.

**עורך :**

♦ מזור מנשה

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : המדע אשדוד**

**שכונה : אזור תעשייה**

**כבדה (צפונית**

**גוש וחלקה : גוש : 2029 חלקה : 18 יעוד : פרוזדור חב' חשמל ושמורת טבע**

תכנית : 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3 , 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח שמוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שימוש חורג לאחסנה פתוחה ומשרדים יבילים.

\* ביום 7.10.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מחניון משאיות לאחסנה פתוחה באזור פרוזדור חב' החשמל. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

מבוקש שימוש חורג מחניון משאיות לאחסנה פתוחה והצבת מבנים יבילים לצורך משרדים. במגרש זה קיים היתר לחניון משאיות וקיימת בקשה לשינוי גידור החניון שטרם יצא לה היתר. ע"פ דיווח מהפיקוח המגרש בהקמה.

ע"פ התב"ע 11/115/03/3 המגרש נמצא ביעוד פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע. בניה באזור זה תותר רק במקרים מיוחדים באישור הועדה המחוזית ובתיאום עם חברת חשמל. אין באזור זה אחוזי בניה.

ע"פ חוות דעת של היועץ המשפטי של המועצה הארצית עו"ד בני זלמנוביץ:

"מבדיקה של הבקשה עולה כי חניון המשאיות המוצע מצוי בשטח שייעודו המאושר בתכנית המפורטת הוא פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע. אבקש להבהיר כי בשטח של שמורת טבע אסורה הבניה בכלל ואילו בשטח של פרוזדור חשמל קובעת תכנית 11/115/03/3 בסעיף 15 שתותר בניה רק במקרים מיוחדים. מבלי להיכנס לשאלה מה הם "מקרים מיוחדים" הבינוי המותר בייעוד זה חייב להיות בינוי הקשור לייעוד הקרקע שנועד להעברת קו חשמל. מכיוון שאין כל קשר בין חניון משאיות לבין העברת קו חשמל אינני מבין כיצד ניתן להוציא את ההיתר". שטח המבנים המבוקשים 50 מ"ר, אין תכנית של המבנים, אין פיתרון מקלוט, לא ברור באיזה חלק של המגרש מבוקש השימוש החורג.

**המלצות מהנדס הועדה :**

עפ"י חוות הדעת של היועמ"ש של המועצה הארצית לא נתן לאשר את הבקשה.

**מ ה ל ד ה ד י ו ן**

- נכחו מר כנפו, מר אלבוז, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר מרזוק ומר גבאי.
- מר צילקר לא השתתף בדיון בנושא. מר צילקר עזב את הישיבה בשעה 17.40

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מר צילקר ומר מרזוק עזבו את הישיבה בשעה 17.40

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה  
עפ"י חות הדעת של היועמ"ש של המועצה הארצית לא נתן לאשר את הבקשה.

7960	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110545	<b>סעיף 5:</b>
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118	בתאריך : 02/11/2011

**מבקש :**

**הגשה 04/05/2011**

**ג. דניאל מיזמים בע"מ**

ע"י עמי בר

**בעל הנכס :**

חברת נמלי ישראל  
דרך בגין 47 תל אביב - יפו

**עורך :**

אורן ירושלמי

סוג בקשה : בקשה להיתר

**שכונה : אשדוד כללי**

**כתובת הבנין : נמל אשדוד אשדוד**

גוש וחלקה : גוש : 2058 חלקה : 27 מגרש : 201 יעוד : אזור שירותים נמליים עסקיים ;

גוש : 2059 חלקה : 5 מגרש : 201 יעוד : מספר יעודים שונים

תכנית : 20/101/02/3 , 33/114/03/3 , 62/101/02/3 , א, 71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שונות שמוש חורג

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הפיכת חניה פתוחה לציבור לחניון בתשלום למשאיות ורכבים פרטיים.

\* ביום 5.8.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בחלק ממגרש המיועד לשירותים נילוויים ומשלימים לפעילות הנמל לחניון עבור משאיות ורכבים פרטיים. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

במקום חלה תב"ע 71/101/02/3 המגדירה יעוד המגרש – אזור שירותים נמליים עסקיים. תכליות המותרות – האזור ישמש כאזור שירותים נלוויים ומשלימים לפעילות הנמל כגון: משרדים לעמילי נכס ואחרים, סוכנויות של חברות, שירותים פיננסיים ומנהליים, מסעדות, בתי קפה וכדו' וכל שימוש דומה הקשור לפעילות האזור.

**לפי מידע תכנוני :**

1. במגרש לא קיימת תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ ועדה מקומית, אולם הוגש תצ"ר הכולל את המגרש ונמצא בבדיקה, טרם דיון.

2. המקרקעין הכלולים במידע זה מצויים בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.

מבוקש חניון בתשלום עבור רכבים פרטיים ומשאיות. עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 4.07.11 התחילו בביצוע. המגרש ממוקם על כביש הראשי.

תכלית זו לא מופיעה ברשימת התכליות המותרות באזור שירותים נמליים עסקיים. יחד עם זאת, תב"ע 71/101/02/3 החלה במקום מאפשרת ברשימת התכליות משטחי תנועה, חניונים תפעוליים ואחרים לרבות חניוני רכב כבד לאורך כביש מס' 4 באזורים הבאים:

- אזור תפעולי נמלי
- אזור אחסנה (צובר יבש)
- אזור מסוף דלקים
- אזור שירותים נמליים
- אזור תעשייה

יש להוסיף חתך דרך קיר תומך. אישור התצ"ר – תנאי להיתר.



**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**מהלך הדיון**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מח' תשתיות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור רשות העתיקות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הוע. המקומית.

7825	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110183	<b>סעיף 6:</b>
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118	בתאריך : 02/11/2011

**מבקש :**

הגשה 07/03/2011

**♦ מנופים פיננסים לישראל בע"מ**

**בעל הנכס :**

**♦ מ.מ.י**

דרך מנחם בגין 88 ת.ד. 20119 תל אביב - יפו מיקוד : 67138

**עורך :**

**♦ וולטר שיינקמן אדריכלים בע"מ**

סוג בקשה : בקשה להיתר

**שכונה : הקריה מע"ר**

**כתובת הבנין : הגדוד העברי אשדוד**

שטח מגרש : 9213.00 מ"ר שטח בניה מותר : 19339.93 מ"ר

**גוש וחלקה : גוש : 2072 חלקה : 76 מגרש : 36 יעוד : מסחרי ומשרדים**

תכנית : 4/113/03/3 , 8/113/03/3 , 9/113/03/3 , 62/101/02/3 , 35/101/02/3 , 15/113/03/3 , 101/02/3 , 113/03/3 , 31/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בשימוש חורג משטח עבור בנק - (מס' 13) ומשרד - (מס' 16) לשטח עבור מסחר. עפ"י תכנית מיום 12.6.11

\* ביום 25.3.11 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים או עד לאישורה של הת.ב.ע, המוקדם מבניהם, משטח עבור בנק ומשרד לשטח עבור מסחר בפרויקט הנמצא בשלבי בניה. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

שטח מסחרי קיים על פי היתר – 2609 מ"ר > 2625 מ"ר.  
**שטח עבור משרדים קיים על פי ההיתר – 437 מ"ר > 1125 מ"ר המותרים.**  
**שטח השימוש החורג המבוקש הוא – 437 מ"ר.**  
 אין צורך להראות קומת המרתף מאחר ולא מבוקש בה שום שינוי.  
 על פי דווח הפיקוח מיום 10.03.2011 המבוקש בנוי חלקית ומתאים לתכנית ההגשה.  
 השטח עבור בנק (חלל מס' 13) בנוי ובניה מתבצעת בתוך שטח המיועד לבנק.  
 משרד (מס' 16), חנות (מס' 17), חנות (מס' 18) - קיים ללא חלוקה.  
 במקביל הוגשה בקשה להיתר המכילה שינויים פנימיים בקומות.  
 ביום 12.06.2011 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם לשינויים שנעשו בשטח.  
 ההיתר לשימוש החורג יצא לאחר הוצאת ההיתר לשינויים שנעשו.  
 יש להגיש הסכמת מ.מ.י. לפני הוצאת ההיתר.

**• בועדת משנה 201111 מיום 22/06/11 הוחלט :**

- הבקשה לשימוש החורג תובא לדיון לאחר הוצאת ההיתר לשינויים הפנימיים.
- ביום 3.10.11 הוצא היתר מס' 20110290 לשינויים פנימיים במבנה המשולב הנמצא בשלבי בניה.

**המלצות מהנדס הועדה :**

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

### מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.
- אדר' נער בקש להסיר הנושא מס. היום לשם התייעצות עם היועמ"ש.

### החלטת הועדה

הנושא לא נדון.

### גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20110208	תיק בנין : 2728	<b>סעיף 7:</b>
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011		

**מבקש :**\* **נונה עמנואל**

\* נונה אורה

**בעל הנכס :**

\* נונה עמנואל

מנגו 40/3 אשדוד

**עורך :**

\* ישראלביץ דן

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : מצדה 80 אשדוד****שכונה : רובע י"א**

שטח מגרש : 555.00 מ"ר שטח בניה מותר : 346.88 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2192 חלקה : 68 יעוד : מגורים ב (רובע יא)

תכנית : 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הריסת בית קיים ובניית יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 22.9.11

\* ביום 15.7.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה :

1. הקלה מתכסית מירבית מ - 25% המותרים ל - כ 30%

2. הקלה בגובה המבנה מ - 7.30 מ' ל - 7.50 מ'

3. הקלה לניוד של כ - 34 מ"ר שטח עקרי מזכויות לא מנוצלות בקומה חלקית לקומת

הקרקה וקומה א', שה"כ במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.03.11 המבוקש טרם בנוי, המבנה הקיים לא נהרס .

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מגורים א , יח"ד 1 , תיקון 85 מרתף למגורים

שטח מגרש 555 מ"ר . קו בנין לחזית 5- מ, לצד - 3 מ' . מס' קומות 2 + קומה חלקית

שטח עיקרי - 50% + 10% קומה חלקית. שטח המגרש עפ"י מפת מדידה 555 מ"ר

\* תוספת % עבור מרפסות של 25% מתוך שטח עיקרי.

שטח מותר לבניה בקומת הקרקע 277.5 מ"ר + קומה חלקית 55.5 מ"ר = 333 מ"ר מעל הקרקע

שטח מרתף לפי קונטור קומת הקרקע 138.75 = 111 שטח עיקרי + 27.75 מ"ר שטח שירות

שטח עיקרי מבוקש בקומת המרתף 84.84 מ"ר &gt; 111

שטח עיקרי מבוקש בקומת הקרקע 185.26 (כולל מחסן גינה) - גדול מהמותר כ-40.5 מ"ר - הקלה לניוד מקומת המרתף

שטח מבוקש בקומה א' 144.5 - גדול מהמותר ב-5.75 מ"ר - הקלה לניוד מקומת מרתף

28 + 5.75 = 33.75 &gt; 55.5 זכויות לקומה חלקית

שטח שירות מבוקש בקומת מרתף 12 מ"ר &gt; 27.75

בקומת הקרקע יש לסמן מחסן גינה.

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת ההקלות והתאמת השטח למותר.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מהלך הדיון**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

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
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב כולל סימון מחסן גינה.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור רשות העתיקות
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* 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.

מספר בקשה : 20110264	תיק בנין : 3338
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**סעיף 8:****מבקש :**♦ **מרצי אייל****בעל הנכס :**

♦ ממרוד יהושע וג'קלין

**עורך :**

♦ שיסמן רונית

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : גלעד 16 אשדוד**

שטח מגרש : 743.00 מ"ר

**הגשה 07/04/2011****שכונה : רובע י"א****גוש וחלקה : גוש : 2198 חלקה : 92 יעוד : מגורים ב (רובע יא)**

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	בניה חדשה	476.33

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בית להריסה ובניית יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.****עפ"י תכנית מיום 21.7.11**\* **ביום 29.7.11 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה :**

1. הקלה בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'
  2. הקלה לצורך בניית חניה מקורה טורית בגבול מגרש קדמי/צידי במקום במסגרת קוי הבנין.
  3. הקלה במנין הקומות מ - 2 ק' + קומת חלקית ל - 2 ק' + עלית גג.
  4. הקלה בגובה המבנה מ - 8.70 מ' ל - 10.80 מ'.
  5. הקלה לבניית מחסן גינה בגודל של 6.0 מ"ר בגבול מגרש צידי/אחורי במקום במסגרת קוי הבנין.
- לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה:****טרם הושלמה הוכחת בעלות בתוקף וחתימת בעל הזכות בנכס רשום**

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-10.04.11 טרם נעשו הריסות, המבוקש לא בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 18/111/03/3.א. מגורים ב'. תיקון 85 למרתף מגורים ובריכת שחיה גודל מגרש 743 מ"ר. שטח מותר לבניה 10%+62.5%

שטח עיקרי מותר בקומת הקרקע 234.04 מ"ר < מבוקש 219.17 מ"ר

שטח עיקרי מותר בקומת המרתף 187.23 מ"ר < מבוקש 112.77 מ"ר.

יש להוסיף חתכים דרך החצרות האנגליות.

יש לעדכן/להוסיף שטח בקומת הגג ולהתאים את גובה מעקה הגג ל - 1.30 מ'.

יש להשלים בעלות מעודכנת (נסח טאבו רשום או חתימת מ.מ.י.)

**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 כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

#### **גליון דרישות:**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מתן התחיבות 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב כולל סימון מחסן גינה.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור רשות העתיקות
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* 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.

7006	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110538	<b>סעיף 9:</b>
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118	בתאריך : 02/11/2011

**מבקש :**

♦ לבדקין אלכס

**בעל הנכס :**

♦ מ.מ.י

**עורך :**

♦ לבדקין אלכס

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : הנביא נתן 11 אשדוד שכונה : רובע י**

שטח מגרש : 379.00 מ"ר שטח בניה מותר : 160.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2398 חלקה : 67 מגרש : 66 יעוד : מגורים א (מבא"ת)

תכנית : 3/ב"מ/9, מק/117, מק/118, תקנה 6766, 3/65/24

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 12.46

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת חדר ופרגולה במרפסת קומה א' ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

\* ביום 20.9.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ 13 מ"ר מקומת מרתף לא בנוייה לקומה א'. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי.

הפרגולה המבוקשת היא בשטח של 10 מ"ר. החדר המוצע הוא בשטח של 12.46 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מותר לבניה 160 מ"ר כפי שבנוי.

ניתן לנייד את המוצע ע"פ תיקון 85 ממרתף שלא בנוי במסגרת הקלה.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה בתנאים המקובלים + בדיקת חבות בהיטל השבחה.

**המלצות מהנדס הועדה :**

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

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**גליון דרישות :**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- 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 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 : 20101160	תיק בנין : 2749
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118	בתאריך : 02/11/2011

**סעיף: 10**

**מבקש :**

♦ **מרים דניאל**

**בעל הנכס :**

♦ מרים דניאל  
למרחב 4 אשדוד

**עורך :**

♦ אסתי איפרגן (לוי)

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : למרחב 4 אשדוד**

שטח מגרש : 283.00 מ"ר שטח בניה מותר : 176.88 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2068 חלקה : 139 מגרש : 210 יעוד : אזור מגורים א

תכנית : 106/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח שירות
מגורים	תוכנית שינויים	23.45

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינוי יעוד מקום חניה למקום אחסנה וחדר כביסה ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 4.10.11

\* ביום 26.8.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - % 8.2 שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לתוספת שטח עקרי בקומת הקרקע. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

מבוקש שינויים במבנה ע"פ מצב קיים בשטח :

1. תוספת שטח עיקרי ע"י סגירת חניה קיימת למגורים ויצירת 2 מקומות חניה פתוחים.
2. סגירת מרפסות מקורות בקומה א' ע"י ויטרינה.

עפ"י דיוח מהפיקוח (אינה) מ-19.06.11 התברר כי :

1. בקומת כניסה קיים מטבח נוסף בחדר כביסה,
2. מרפסות בקומה א' סגורות.
3. בקומת הגג קיים חדר.

התוספות והשינויים המבוקשים הם במסגרת קווי בנין ומעבר השטחים המותרים מעל הקרקע תיקון 85 מאפשר בנית מרתפי מגורים .

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת קרקע + א' = 154.49 מ"ר = 70.74% > 62.5% המותרים. - הקלה

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי. ההיתר יצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לביטול המטבח הנוסף.

**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 כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

**גליון דרישות:**

- חתימת השכן הצמוד.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול המטבח הנוסף.

מספר בקשה : 20110482	תיק בנין : 7958
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**סעיף: 11**

**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'.

הנושא הופיע בס. יום של ועדת משנה 201117 מיום 04/10/11 אך לא נדון.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**מ ה ל ד ה ד י ו נ**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

הנושא לא נדון

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

א. הנושא לא נדון.

ב. יש להביאו לדיון לאחר קבלת המלצות הועדה שמונתה לנושא אנטנות סלולאריות בעיר.

**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 היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.

מספר בקשה : 20110581	תיק בנין : 7959
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**סעיף: 12**

**מבקש :**

♦ **סלקום ישראל בע"מ**

**בעל הנכס :**

♦ מ.מ.י + יכין חקל בע"מ

**עורך :**

♦ אלגזי אליהו

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : טרם נקבע אשדוד**

**שכונה : המשולש  
החקלאי**

**גוש וחלקה : גוש : 473 חלקה : 24 יעוד : שטח חקלאי**

תכנית : 101/02/3

שטח שירות  
14.58

שימוש עיקרי תאור בקשה  
חקלאי אנטנות סלולריות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

**הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36 א' הכולל אנטנות מבוקשות ע"ג עמוד חשמל מתח עליון מס' 6675 ומבנה יביל מבוקש של חברת סלקום**

**הערות בדיקה :**

מבוקש הצבת אנטנות סלולאריות על עמוד חשמל מתח עליון מס' 6675 במשולש החקלאי עבור סלקום ומבנה יביל. המבנה המבוקש בשטח 14.58 מ"ר וגרנטור בשטח 10.93 מ"ר. הבקשה תואמת תמ"א. יש לקבל אישור אלתא, וחברת חשמל.

**המלצות מהנדס הועדה :**

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

**מ ה ל ד ה ד י ו ן**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

הנושא לא נדון

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**א. הנושא לא נדון.**

**ב. יש להביאו לדיון לאחר קבלת המלצות הועדה שמונתה לנושא אנטנות סלולאריות בעיר.**

**גליון דרישות :**

- אישור בכתב של הממונה באעא"ס לעמידה בטווחי בטיחות + חתימתו על התכנית.
- אישור מנהל התעופה והתחבורה.
- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.
- הצהרת מהנדס
- אישור חב' אלתא
- אישור חב' החשמל.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- \* יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.

מספר בקשה: 20110423	תיק בנין: 6868
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201118 בתאריך: 02/11/2011	

**מבקש:**

♦ מירס תקשורת בע"מ

**בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

**עורך:**

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יהודה הלוי אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 124

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח אנטנות סלולריות

**מהות הבקשה**

הקמת מתקן שידור קטן להגדרתו בתמ"א 36 א כולל תאורה

הגשה 15/06/2011

שכונה: רובע ה

שטח שירות

3.51

**הערות בדיקה:**

התורן המבוקש נמצא בתוך שצ"פ במיקום המסוכם עליו בתכנית הפריסה העירונית.

גובה התורן המבוקש 38 מ'. טווחי הבטיחות אינם חורגים מגבולות מגרש.

הבקשה כוללת ארונות תקשורת מגודרים.

יש לקבל חתימת העירייה כבעלת הנכס.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מהלך הדיון**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.

**הנושא לא נדון**

**החלטת הועדה**

א. הנושא לא נדון.

ב. יש להביאו לדיון לאחר קבלת המלצות הועדה שמונתה לנושא אנטנות סלולאריות בעיר.

**גליון דרישות:**

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

- אישור מנהל התעופה והתחבורה.

- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.

- הצהרת מהנדס

- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת העירייה כבעל הנכס.

- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

\* יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.

מספר בקשה : 20090682	תיק בנין : 3384
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**מבקש :**

♦ לטוכה מיכאל

הגשה 21/09/2009

**בעל הנכס :**

♦ לטוכה מיכאל

אלתרמן נתן 1 אשדוד

**עורך :**

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה : בקשה להיתר

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

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	23.41	14.74

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בשינויים 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 מזכויות 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, בניית 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 בניית מרתפי מגורים מותר 12 מ"ר לצורך בניית חדר על הגג

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

\* בועד. משנה 201014 מיום 17/08/10 הוחלט :

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**המלצות מהנדס הועדה :**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**מהלך הדיון**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר גבאי.



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 -שולם ע"ס 13,290.05 ש"ח מ-7.04.11

**ת. השלמה**

21/09/2009

31/05/2011

31/05/2011

31/05/2011

31/05/2011

31/05/2011

מספר בקשה : 20110141	תיק בנין : 5526
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201118 בתאריך : 02/11/2011	

**סעיף: 15****מבקש :****אביטל משה****הגשה 01/03/2011****בעל הנכס :**

\* מ.מ.י

**עורך :**

\* קינן מקס

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : ויקטור הוגו 9 אשדוד**

שטח מגרש : 512.00 מ"ר שטח בניה מותר : 230.40 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2678 חלקה : 26 מגרש : 435 יעוד : מגורים א חד-משפחתיים

תכנית : 127/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיוור
מגורים	הריסת הקיים ובניה חדשה	354.55	20.60	1

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף הריסת בית קיים ובניית יחידת קוטג' חדשה על מגרש בודד, כולל בריכה הקיימת בהיתר. עפ"י תכנית מיום 15.6.11 ועפ"י פרסום מעודכן ל - 5 סעיפי הקלה :

\* ביום 26.9.11 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד כ 3 מ"ר מזכויות המותרות במרתף לקומת הקרקע והגדלת התכסית מ - 27 % ל - 27.5 %
2. הקלה לניוד כ - 43 מ"ר מזכויות המותרות במרתף לקומה א'.
3. הקלה בת 10 % בקו בנין צדדי מ - 3.50 מ' ל - 3.15 מ'.
4. הקלה במנין הקומות, במקום 2 ק' ומרתף ל - 2 ק', מרתף ויציאה לגג עם פרגולה בטון בגג.
5. הקלה מהוראות הת.ב.ע לענין חומרי גמר : במקום צבע לבן ולבן שבור לגווני אפור. לא התקבלו התנגדויות.

**הערות בדיקה :**

הבית כולל מרתף, 2 קומות, יציאה לגג ופרגולה בגג.

במגרש קיימת בריכת שחיה שנשארת ללא שינוי.

המבנה המבוקש חורג מקווי בנין צדדים 10% ומבוקשת הקלה.

גובה מקסימאלי מותר 8.8 מ והמבוקש לא עובר אותו אך מותר 2 קומות ומרתף והיציאה לגג כולל הפרגולה מהווים הקלה. במרתף מבוקש שטח עיקרי 80.23 מ"ר (שטח עיקרי מותר ע"פ תיקון 85 = 80% \* היטל אופקי של המבנה = 131.53 מ"ר).

שטח שירות של 19.60 מ"ר – לא עובר את השטחים ע"פ תיקון 85.

שטח קומת קרקע מבוקש = 140.84 מ"ר = 27.5% (< 27% המותרים) – יש צורך בהקלה לניוד שטח מהמרתף והקלה בתכסית.

שטח קומה א' מוצע = 133.48 = 26% (&lt; 18% המותרים) – יש צורך בהקלה.

סה"כ שטח מוצע בקומות קרקע וא' = 274.32 מ"ר = 53.4% &lt; 45% המותרים.

שטח נותר לניוד במרתף ע"פ תיקון 85 = 51.30 מ"ר ומבוקש לנייד 43.92 מ"ר.

בגג מבוקש לעלות רק במעלית ויציאה לגג כולל פרגולה מבטון בשטח של 17.50 מ"ר.

ע"פ התב"ע חומרי הגמר המותרים הם בצבעי לבן ולבן שבור – מבוקש גווני אפור ולכן צריך הקלה. יש להביא חתימת מ.מ.י.

יש להגיש תכנית מתקנת כולל עדכון טבלת שטחים.

\* ביום 30.6.11 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד כ 3 מ"ר מזכויות המותרות במרתף לקומת הקרקע והגדלת התכסית מ - 27 % ל - 27.5 %
2. הקלה לניוד כ - 43 מ"ר מזכויות המותרות במרתף לקומה א'.

3. הקלה במנין הקומות, במקום 2 ק' ומרתף ל - 2 ק', מרתף ויציאה לגג עם פרגולת בטון בגג.
4. הקלה מהוראות הת.ב.ע לענין חומרי גמר: במקום צבע לבן ולבן שבור לגווני אפור. לא התקבלו התנגדויות.

**• בועדת משנה 201114 מיום 03/08/11 הוחלט:**

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ביום 26.9.11 בוצע פרסום מעודכן ל - 5 סעיפי הקלה ולא התקבלו התנגדויות.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**מ ה ל ך ה ד י ו ן**

- נכחו מר כנפו, גב' ברוסקין, מר קוזיץ ומר גבאי.

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**

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

08/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

06/11/2011

- 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'
- הצהרת מהנדס + חישובים סטטיים
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת כמפורט בהערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- 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.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- \* 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.

-----  
מר עמרם כנפו  
מ"מ יו"ר הועדה

-----  
אדרי שלמה נער  
מהנדס הועדה