

תאריך: 02/06/2011

כ"ט אייר תשע"א

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201107 ביום ד' תאריך 06/04/11 ב' ניסן, תשע"א בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אלבו שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
גב' רחל קטוצ'ביסקי	נציגת משרד הפנים
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים

אישור פרוטוקול 201106 מיום 23.3.11

- מר צילקר בעד אישור הסעיפים בהם נכח בעת הדיון.

הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

- מר צילקר העיר לנושא הדיון בתכנית הפתוח למע"ר דרום: תשתיות רטובות נתן להחליף, אך מערכת הכבישים שמקבלת את זכות הדרך לא נתן לשנות, ויש לקחת זאת בחשבון בנושא תוספת יח"ד באזור. תכנית פתוח למרכז העיר מן הראוי להציג בפני המליאה.

בקשה לתיקון שומה לת.ב. 4408, בקשה 20100996

המבקש: ישראלי נחום, הנביא שמואל 16

מהות הבקשה: שינויים בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

תוספת ממ"ד בקומת הקרקע וקומה א', חדר יציאה לגג + פרגולה.

השמאי טעה בשטח הגג וחישב לפי 90 מ"ר במקום 66 מ"ר.

כתוצאה מכך הנישום חוייב בסך של 20,250 ש"ח במקום 14,850 ש"ח.

תקון השומה אושר פה אחד.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	993	בקמה - הסדרת דרכי גישה למתחם מסחרי ברח' ז'בוטינסקי - אשדוד	2062	23	23	4
2	2261/מק/3	רובע יא הגדלת מס' יחידות דיור ושינויים תכנוניים במגרש למגורים - רח' גלעד	2198	88	88	6
3	א1158	א.ת.2-תכנית לתוספת שימוש במגרש	2062	53	53	9
4	1153	רובע ב' - תכנית לבניית בנייני מגורים מוסדות ומסחר באשדוד - רח' המעפילים צפון	2066	84	84	11
5	1174	רובע ב' - תכנית לבניית בנייני מגורים מוסדות ומסחר באשדוד - רח' המעפילים דרום	2066	86	86	15

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 993
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

שם: בקמה - הסדרת דרכי גישה למתחם מסחרי ברח' ז'בוטינסקי - אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 54,645.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2056/מק/3
כפופה לתכנית	2163/מק/3
שינוי לתכנית	63/101/02/3

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** עיריית אשדוד
- ♦ **עורך התוכנית:** וולטר שיינקרמן, אדריכל

אזור/רובע

אשדוד אשדודבקמה

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש : 2062	ח"ח	23
גוש : 2065	ח"ח	29
גוש : 2077	ח"ח	163

מטרות התכנית:

הסדרת דרכי גישה למתחם מסחרי ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, ושינוי יעוד חלק משצ"פ לדרך.

עיקרי הוראות התכנית:

איחוד וחלוקת מגרשים.
 קביעת הסדרי תנועה.
 שינוי יעוד חלק משצ"פ לדרך.

הערות בדיקה תכנונית:

במתחם הבקמה בין שד' ויצמן לשד' הרצל ובין רח' ז'בוטינסקי לשד' בן גוריון מקודמות מספר תכניות בהליכי תכנון שונים במטרה לחבר את הדרכים הפנימיות של המתחם לצירי התנועה הראשיים המקיפים אותו.

התכנית מבקשת להסדיר דרכי גישה למתחם מסחרי ע"י איחוד וחלוקת מגרשים, ושינוי יעוד חלק משצ"פ לדרך מוצעת. יש לדון מחדש בתכנית מאחר ופג תוקף החלטת הוועדה לתכנית מתאריך 10.5.07 וכמו כן יש לעדכנה בהתאם לדרישות מח' תשתיות למערך הדרכים הכולל, לרבות הדרכים ההיקפיות למתחם ומעגלי תנועה נוספים.

ועדת משנה 200708 מיום 10.5.07 דנה בתכנית והחליטה כדלקמן:

בהמשך להחלטת המועצה מיום 28.3.07 ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בתנאי בצוע תקונים בתאום עם מח' תכנון העיר, כולל הגשת נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות. התכנית תועבר להפקדה לאחר חתימת הסכם בין העירייה לחב' פילגר לפתוח השצ"פ, כפי שהוחלט בישיבת המועצה מיום 28.3.07

וע. משנה 200805 מיום 26.3.08 דנה בתכנית בינוי למגרש מס' 3ב' במתחם והחליטה:

לאשר את תכנית הבינוי המהווה המשך למתחם המסחרי הקיים בתנאים הבאים:
 יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר, כולל תאום הסדרי תנועה, חניה, כניסות ויציאות למתחם בהתאם לאישור מח' תשתיות, תוך ביטול הגישה מכבישים מאספים.

כניסות מכבישים עורקיים, במידה ותהיינה טעונות הסכמת והמלצת מח' תשתיות ואישור סופי של מש. התחבורה.

הערות:

1. יש להגדיל את הקו הכחול של התכנית כך שיכלול את כל המתחם עד למרכז צירי הדרכים הראשיות המקיפות אותו כולל אזורי ההתחברות של הדרכים מהמתחם החוצה לשד' בן גוריון ושד' הרצל וכולל מעגלי התנועה העתידיים המבוקשים לצורך הסדרת התנועה והגישה מסביב למתחם.
2. **בהמשך למכתב הסיכום בין מהנדס העיר ליזמים מיום ה-4.01.2011 יש לעגן בהסכם הסדרת עלויות הפיתוח והסדרי התנועה על ידי היזם מול העירייה.**
3. לאור מהות התכנית יש להתאים ולשנות את מגישי התכנית לחברת פילגר ועיריית אשדוד.
4. יש לקדם את התכנית בהתאם לדרישות מהחלטת מליאת הוועדה הקודמת מתאריך 30.05.2007 ולהגיש נספח תנועה מעודכן בהתאם למצב הסופי המבוקש במתחם לרבות אישור מח' תשתיות ומשרד התחבורה.
5. יש להשלים נסחי טאבו עדכניים ומקוריים לחלקות בתחום התכנית.
6. במקביל לתכנית זו פג תוקף החלטה מיום ה-26.03.2008 לאשר בתנאים את תכנית הבינוי למתחם, תב/1040. לאור עדכון התב"ע הנ"ל יש לעדכן את תכנית הבינוי בהתאם ולקדמה לאישור.
7. הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית המודפסים בתיק התב"ע.
8. **לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.**

מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.
- אדר' גרינברג הבהירה שמדובר בדיון נוסף לת.ב.ע שנדונה בשנת 2007 לאחר דיון בנושא שנערך במועצה. פג תוקף ההחלטה וכמו כן הוספו הערות מח' תשתיות לתכנית.
- אדר' נער: נוספו מספר ככרות על כביש S ויש להוסיף גישה מכביש S למתחם. יש להגדיל את הקו הכחול של התכנית כך שתכלול את הכיכרות וכמו כן יש לעגן בתכנית את התחייבות היזם לבצוע הכיכרות.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון ומח' תשתיות, במיוחד לענין גבולות הקו הכחול והסדרת עלויות הפיתוח והסדרי התנועה ע"י היזם מול העירייה. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של צד ג'.

גליון דרישות:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון ומח' תשתיות, במיוחד לענין גבולות הקו הכחול והסדרת עלויות הפיתוח והסדרי התנועה ע"י היזם מול העירייה. יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של צד ג'.

תוכנית מפורטת: 2261/מק/3**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011

שם: רובע יא הגדלת מס' יחידות דיור ושינויים תכנוניים במגרש למגורים - רח גלעד

נושא: הפקדת התכנית

שטח התוכנית: 528.000 מ"ר

בעלי ענין:* **מגיש התוכנית:** חי נחמיאס* **עורך התוכנית:** וולטר שיינקמן, אדריכל* **בעלים:** חי נחמיאס**אזור/רובע**

רחוב גלעד 19, שכונה: רובע י"א, אשדוד

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

גוש: 2198 חלקות: 88

מטרת הדין

דיון נוסף בתכנית לאחר סיום שנערך בשטח עפ"י החלטת וע. משנה 201103 מיום 9.2.11

מטרות התכנית:

- א. חלוקה של מגרש אחד לשני תאי שטח לפי סעיף 62א(א)(1).
- ב. שינוי בקווי בניין הקבועים בתכנית לפי סעיף 62א(א)(4)
- ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים כולל הגדלת תכנית, לפי סעיף 62א(א)(5)
- ד. שינוי בהוראות בדבר גודל שטח מגרש שמוותר להקים עליו בנין, לפי סעיף 62א(א)(7).
- ה. הגדלת מס' יחידות דיור: תוספת יחידת דיור אחת, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות, לפי סעיף 62א(א)(8).
- ו. העברת זכויות בניה עיקריות אשר מתחת לקרקע למעל הקרקע, לפי סעיף 62א(א)(9) - כל ענין שניתן לבקשו כהקלה לפי סעיף 147, בכפוף להוראות סעיף 151.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. חלוקה של מגרש ששטחו 528 מ"ר לשני תאי שטח ששטחם: 264 מ"ר כל אחד.
- ב. שינוי קו בנין צדדי 3.00 מ' ל 2.50 מ', קביעת קו בנין 0 בין היחידות דיור, שינוי קו בניין אחורי מ-6.0 מ' ל-5.0 מ', וקביעת קו בניין לסככות חניה (קו בניין 0 קדמי נקודתי) בהתאם לנספח הבינוי.
- ג. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים כולל הגדלת תכנית מ-31.25% ל-50%.
- ד. שינוי גודל מגרש: משטח מגרש מינימלי של 500 מ"ר ליחידה אחת לשטח של 264 מ"ר ליחידה אחת.
- ה. הגדלת מס' יחידות מיחידה בודדת לשתי יחידות (בית דו משפחתי).
- ו. העברת 12.5% משטח המגרש - זכויות בניה עיקריות מתחת לקרקע (המהוות 50% מהשטח המותר במרתף) למעל הקרקע.

הערות בדיקה תכנוניות:**תכנית להגדלת מס' יחידות ושינויים תכנוניים במגרש למגורים****רח' הר גלעד – רובע יא' - אשדוד****מצב קיים:**

מגרש מס' 178 המיועד למגורים ב' ע"פ תכנית מאושרת 18/111/03/3. מותרת יחידת דיור אחת בלבד. שטח מגרש מינימלי ליחידת דיור אחת הינו: 500 מ"ר (+/-10%) ע"פ תכנית 14/111/03/3. שטח מגרש מינימלי לשתי יחידות דיור הינו: 600 מ"ר (+/-10%) ע"פ תכנית 14/111/03/3.

שינויים מבוקשים:

- א. תוספת יחידת דיור מיחידה אחת לשתי יחידות דיור.
- ב. חלוקת מגרש שייעודו מגורים ב' ושטחו 528 מ"ר, לשני תאי שטח בני 264 מ"ר.
- ג. שינוי גודל שטח מגרש מינימלי ל - 264 מ"ר ליחידת דיור במבנה דו-משפחתי.
- ד. הגדלת תכנית מ-31.25% ל-50% משטח המגרש.

ה. שינוי קווי בניין:

- קו בניין אחורי: מבוקש 5.0 מ' במקום 6.0 מ'.
- קו בניין צדדי: מבוקש 2.5 מ' במקום 3.0 מ'.
- קביעת קו בניין 0 בין שני תאי שטח כלומר בין שתי יחידות הדיור.
- קביעת קו בניין לסככות חניה (ק.ב. 0 קדמי נקודתי) בהתאם למופיע בתשריט ובנספח הבינוי.
- 1. העברת 12.5% זכויות בנייה עיקריות מתחת לקרקע (המהוות 50% מהשטח המותר במרתף) למעל הקרקע.

כללי:

1. **הבקשה מהווה תקדים לתוספת יחידת דיור בבתים חד משפחתיים, יש לכך השלכות כלל עירוניות.**
2. **חלוקה שכזאת צריכה להיבדק בראיה כוללת של כל המגרשים הדומים ברובע ומחוצה לו.**
- 20.12.2010: יש לקבל חוות דעת היועמ"ש בנושא סמכות מקומית/מחוזית לאור מכתב הועדה המחוזית מיום 20.12.2010: התכנית כוללת חלוקת המגרש. המגרש שייך לבעלים אחד, וביעוד אחד בלבד.
3. במידה והתכנית בסמכות מקומית יש להוסיף בכל מקום רלוונטי: א. סעיף 62א(א):5: הגדלת תכנית מ-31.25% ל-50% לפי סעיף 62א(א)5 שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
4. ב. סעיף 62א(א)1: חלוקת מגרש לשני תאי שטח לפי סעיף 62א(א)1 איחוד וחלוקה של מגרשים. יש לעדכן את שם התכנית בכל מקום רלוונטי:
5. הגדלת מספר יח"ד ושינויים תכנוניים במגרש למגורים רח' הר גלעד- רובע יא', אשדוד.
6. יש לשנות את גבול התכנית כך ששטח התכנית יכלול קטע דרך עד ציר רחוב הר גלעד. יש לעדכן בהתאם בכל מקום רלוונטי גם את שטח התכנית. בטבלאות גושים וחלקות בתכנית חלקי חלקה מס' 140- באחריות מודד ולהוסיף סימון תא שטח לדרך.
6. בגין תוספת יח"ד, יש לקבל את אישור מחלקת תשתיות לעניין החניות.

תשריט:

7. עמודת איחוד וחלוקה: יש לרשום חלוקה.
8. שמות וחתימות: יש להתאים פרטי מגיש התכנית (טלפון) כך שיהיו זהים בתקנון ובתשריט.
9. תרשים סביבה: יש להשלים תרשים סביבה נוסף הכולל גבולות גושים וחלקות ושמות רחובות (ניתן מה- GIS).
10. **מצב מאושר:** (הערות מס' 9, 10, 12, 10, 12 רלוונטיות גם למצב מוצע וגם לנספח הבינוי)
10. מקרא למצב מאושר:
- א. יש להוסיף מס' מגרש ויש לסמן מס' מגרשים גם בתכנית מצב מאושר.
- ב. יש להוסיף מס' תכנית מאושרת ולסמן במצב מאושר גם את מס' תכנית מאושרת הגובלת: 14/111/03/3.
11. רוזטות: יש למחוק קווי בנין שאינם רלוונטיים לשטח התכנית. ברוזטה על רחוב הירקון יש לעדכן את מס' הדרך ל- 11.07. יש למחוק רוזטות מעל המבנים.
12. רקע של מפת מדידה: בחלק מהכיתוב סדר האותיות הפוך, יש לעדכן.
13. קו בנין אחורי יש לתקן ל- 6 מ'.
14. יש להשלים מס' חלקה 126.

מצב מוצע:

15. יש להוסיף סימון במקרא ובתכנית מצב מוצע: שטח לאיחוד וחלוקה חדשה.
16. יש לסמן את שכבת מבנה קיים, שכבת מידות קווי בניין ושכבת מס' חלקה מעל יתר השכבות.
17. סימון מגרש המחולק לתאי שטח- מיותר, יש למחוק במקרא ובתכנית ולהשאיר רק סימוני תאי שטח.
18. יש לסמן קו בניין מבוקש לסככות חניה לרכב (קו בניין 0 קדמי נקודתי) במקרא במצב מוצע ובכל מקום רלוונטי.

נספח בינוי:

19. תכנית גגות: גודל פרגולת גג צריך להיות: 1/3 מגודל הגג או 10 מ' עפ"י הגדול מביניהם. יש לתכנן פרגולה לכיוון קו בניין אחורי כך שתהיה בהבלטה של עד 3 מ' מקו בנין אחורי. או שיש לבקש בתכנית שינוי של הנחיות תב"ע 3/מק/2071 לקווי בניין עבור פרגולות.
20. יש לסמן על התכנית את מיקום החתך העקרוני.
21. יש למספר את קומות המבנה.

הוראות התכנית:

22. יש לקבל צילום תקנון התכנית כולל הערות בגוף התקנון ממחלקת תכנון עיר. יש לעדכן התקנון בהתאם.
23. מאחר והתכ' מוגשת בסמכות מקומית, **לא ניתן להוסיף שטחי בניה** ויש לתקן את טבלת הזכויות והוראות בניה.

24. הערות בדיקה נוספות תועברנה במידת הצורך לאחר החלטת הוועדה.

*** התכנית נדונה בוועדת משנה 201103 מיום 9.2.11 אשר החליטה:**

- א. על מהנדס העיר וצוותו לבדוק את אופי הסביבה הקרובה ואת צרכי הציבור באזור.
- ב. התכנית תובא לדיון נוסף לאחר השלמת הבדיקה כאמור.
- ג. חברת הוועדה הגב' ברוסקין בקשה להצטרף לסירור במקום עם מהנדס העיר.

הסירור נערך ביום 17.3.11 ונמצא כי:

1. ברובע י"א קיימים מגרשים דו משפחתיים בשטח של כ 880 – 600 מ"ר, כך שהמוצע עבור כל יח"ד = כ 400 – 300 מ"ר .
2. מגרשים בודדים בשטח של כ 500 – 400 מ"ר ליח"ד אחת.
3. הבקשה היא לחלוקת מגרש בודד בשטח של 528 מ"ר למגרש דו משפחתי כך שהשטח עבור כל יח"ד = 264 מ"ר, שלא כפי שקיים באזור.
4. בבתים רבים באזור קיים פיצול ליח"ד נוספות, כך שהצפיפות האמיתית בשטח משקפת תוספת יח"ד.
5. לשיקול דעת הוועדה.

מהלך הדיון:

- השתתפו בדיון מר כנפו, מר ליברמן ומר גרשוב.
- מר כנפו ממליץ לאשר את השינוי ולאפשר איכות חיים לעוד משפחה ברובע י"א כדוגמת רובע י"ז בו יש מגרשים צמודי קרקע בני 250 מ"ר.
- מר גרשוב: במקרה פרטי זה אין בעיה, אך החשש הוא מיצירת תקדים. לא נוכל למנוע בקשות נוספות לחלוקת מגרשים, ותיווצר בעיה בגין תוספת יח"ד לא מבוקרת ברובע י"א. יש לערוך בדיקה נוספת ולגבש תפישה למדיניות כללית.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הוועדה:

מאחר וקיים חשש מיצירת תקדים לבקשות נוספות לחלוקת מגרש בודד לדו משפחתי, מטילים על מהנדס העיר והיועמ"ש לערוך בדיקה נוספת ולגבש קריטריונים למדיניות כללית בנושא.

גליון דרישות:

מאחר וקיים חשש מיצירת תקדים לבקשות נוספות לחלוקת מגרש בודד לדו משפחתי, מטילים על מהנדס העיר והיועמ"ש לערוך בדיקה נוספת ולגבש קריטריונים למדיניות כללית בנושא.

סעיף: 3 תוכנית מפורטת: 1158א

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011

שם:

א.ת.2-תכנית לתוספת שימוש במגרש

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

שטח התוכנית: 10,529.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	101/02/3
שינוי לתכנית	114/03/3
שינוי לתכנית	14/114/03/3
כפופה לתכנית	20/101/02/3
שינוי לתכנית	2055/מק/3
שינוי לתכנית	32/114/03/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3

בעלי עניין:* **מגיש התוכנית:** מאור אשיק -אורי בן סימון**אזור/רובע**

רחוב האורגים 25, שכונה: אזור תעשייה בינונית (2), אשדוד

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

גוש: 2062 חלקות: 56

חלקי חלקות:

גוש: 2062 ח"ח: 53

מטרות התכנית:

הוספת שימוש לאולמות שמחה במגרש.

עיקרי הוראות התכנית:

בחלקה 56 תותר בנוסף ליעודים הקיימים גם הקמת אולמות שמחה.

הערות בדיקה תכנונית:**זכויות קיימות מתוקף תכנית 2055/מק/3:**

1. יעוד קרקע – תעשייה מלאכה ותעשייה זעירה + תחנת תדלוק מדרגה ב'.
2. שטח חלקה 56 – 10,005 מ"ר.
3. שטח עיקרי על קרקעי 160%.
4. תכנית בניה 55% מהמגרש.
5. 3 קומות מעל מפלס הכניסה או יותר באישור הוועדה המקומית.
6. קוי בנין, קידמי 5 מטר, אחורי 6 מטר, צידי 5 מטר.
6. תכליות – עפ"י תכנית מתאר אשדוד לאזור תעשייה ומלאכה זעירה.

זכויות נוספות קיימות מתוקף תכנית 62/101/02/3:

1. שטח שירות על קרקעי של 20% מהשטח העיקרי למבנה.
2. תכלית לתעשייה עתירת ידע.
3. קומת מרתף לחניה בגבולות המגרש.

התכנית המוצעת מבקשת:

1. יעוד קרקע – תעשייה, תעשייה קלה ומלאכה (עפ"י מבא"ת)
2. הוספת שימוש לתכליות – אולמות שימחה.

הערות:

*התכנית מוגשת כתכנית בסמכות מחוזית עם הוספת שימוש לאולמות שימחה במגרש שייעודו לתעשייה, תעשייה

קלה ומלאכה, כשבפועל היעוד הנ"ל לא משקף את השימושים במגרש שהם מסחר ותעסוקה.

1. יש להגיש את התכנית עם שינוי יעוד קרקע "מתעשייה, תעשייה קלה ומלאכה" ליעוד של "מסחר ותעסוקה" הכולל הגדרת תכליות ושימושים לרבות למסחר, משרדים, ותעשייה עתירת ידע בתאום עם מח' תכנון ואיגוד ערים לאיכות סביבה.
2. יש להגיש נספח תנועה מעודכן עבור חניה בתחומי המגרש בלבד באישור מח' תשתיות ובהתאם למצב הסופי של מיצוי כל הזכויות במגרש.
3. על נספח תנועה לתת מענה לכל זכויות הבניה והתכליות המבוקשות בתקנון התכנית.
4. יש להוסיף הוראה מחייבת בתקנון התכנית לכך שהחניה התת קרקעית חייבת להיות פתוחה לציבור.
4. יש לפרט בתקנון התכנית, בטבלת הזכויות, את מספר הקומות המרבי למיצוי עתידי של כל זכויות הבניה במגרש.
5. יש להטמיע בתכנית את הנחיות ראש העיר לענין בניה ירוקה.
6. הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית המודפסים בתיק התב"ע.
7. לאחר העברת ובידוק סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- נכחו: מר כנפו, מר ליברמן מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

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

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

תוכנית מפורטת: 1153	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

שם: רובע ב' - תכנית לבניית בנייני מגורים מוסדות ומסחר באשדוד-רח' המעפילים צפון

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 30,419.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	101/02/3
שינוי לתכנית	105/03/3
שינוי לתכנית	11/105/03/3
כפופה לתכנית	3/64/5
שינוי לתכנית	6/105/03/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	78/101/02/3
שינוי לתכנית	8/105/03/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי ענין:

♦ **מגיש התוכנית:** איבריקה משאבי אנוש בע"מ

♦ **עורך התוכנית:** אדרי' חיים ורדה

♦ **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב המעפילים 12, שכונה: רובע ב, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2066 חלקות 230, 229, 118

גוש: 2066 חלקות 233, 232, 231

גוש: 2066 חלקות 468, 467, 466

גוש: 2066 חלקות , 469

גוש: 2077 חלקות 165

חלקי חלקות:

גוש: 2066 ח"ח 86, 85, 84

גוש: 2066 ח"ח , 512

גוש: 2077 ח"ח 164

מטרות התכנית:

קביעת הוראות לפינוי בינוי, הוראות בינוי, זכויות בניה, גובה בניינים והסדרי תנועה.

עפ"י תכנית מיום 1.3.11

עיקרי הוראות התכנית:

1. יוגדרו מתחמי בינוי לכל התכנית ובתוכם אזור לחלוקה בעתיד.

2. במסגרת החלוקה החדשה יורחב רח' המעפילים ויבוצע כביש שירות פנימי בצמוד לשדרות הרצל.

3. ייעוד המגרשים הקיימים ישונה מ"אזור מגורים ג' " ו"אזור מגורים מיוחד" ל"אזור מגורים, מבנים ומוסדות

ציבור"

4. ותיקבע לאורכם חזית מסחרית לאורך שדי הרצל.
4. במתחם 2 יבוצע איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים ויוגדרו בתוכם שטחים למוסדות ציבור, גני ילדים, מגורים וחזית מסחרית.
5. בשאר המתחמים יוגדרו הזכויות והשימושים למסחר, מוסדות ומגורים, אך חלוקתם תבוצע בשלב מאוחר יותר.

הערות בדיקה טכנית

הערות טכניות:
מפורטות על גבי העותק המודפס של מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנונית:

התכנית המוצעת מבקשת:

1. קביעת הוראות לפינוי בינוי, הוראות בינוי, זכויות בניה, גובה בנינים והסדרי תנועה. במסגרת התכנית מבוקש שינוי יעוד של בנייני ציבור, שצ"פ ומגורים למתחמי מגורים ומוסדות ציבור עם חזית מסחרית וזיקת הנאה לחניה ומעבר רכב.
2. קביעת חלוקה ל- 3 מתחמי מגורים שעל כל אחד מהם 2 מגדלים בני 25-35 קומות מגורים מעל 2 קומות למסחר ומוסדות ציבור, וקומת מרתף אחת.
3. בין המתחמים מוצעים תאי שטח לשפ"פ. יש לשקול שינוי לשצ"פ.
4. הריסת 304 יח"ד קיימות והקמת 880 יח"ד חדשות ביחס של 1: 2.9
5. צפיפות של בין 53 – 62 יח"ד לדונם, גודל ממוצע לדירה בין 109 מ"ר ל-113 מ"ר ברוטו.
6. 171,600 מ"ר שטח בינוי כולל עקרי ושרות למגורים מסחר ומוסדות.

התכנית משקפת את המדיניות להפוך את רחוב הרצל מציר תנועה עורקי לרחוב בעל אופי של עירוב שימושים למסחר וביילוי, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים לטובת כלל הציבור במפלס הרחוב, ושטחים ירוקים ושירותים נלווים לטובת המגורים במפלסים העליונים בדומה לפרויקטים אחרים ברחוב הרצל שהוצגו לוועדה המקומית.

הערות:

1. לפי תמ"א 35 צפיפות מקסימאלית של יח"ד לדונם באשדוד היא 14 יח"ד לדונם. בתכנית מבוקש צפיפות של כ-60 יח"ד לדונם.

1. לפי תמ"א 35 ניתן לחרוג 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 לחידוש עירוני.
2. יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי מקורי מעודכן לתכנית זו.
3. התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים – יש להחתים את כל הבעלים על מסמכי התכנית.
4. יש להשלים נספח בינוי מעודכן ורלוונטי לתכנית זו.
5. בנספח הבינוי אין התאמה בין הבינוי המוצע וקווי הבניין המוצעים, יש לעדכן ולהתאים את גבולות תאי השטח והעמדת המבנים בנספח הבינוי לפי תאי השטח בתשריט.
6. יש להגיש את נספח הבינוי כנספח מנחה ולפרט בהוראות התכנית את אופי הבינוי לאורך הרחוב ע"י הדגשת הצמתים של רחוב הרצל עם הרחובות הניצבים ובניהם שילוב של בניה גבוהה ובינוי נמוך אופקי ומדרג לאורך הרחוב.
6. יש לעדכן בכל מסמכי התכנית כבעלים את מ"י על פי נסחי טאבו, ולהשלים נסחי טאבו לכל החלקות בתכנית.

7. בהמשך להחלטות הנובעות ממדיניות פורום 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".

8. יש להכניס סעיף להוראות התכנית בדבר התחייבות להפעלת חברת ניהול לאחזקה ותפעול של הפרויקט.

9. יש ליעד 20% מתוספת יח"ד לדירות קטנות בנות 3 - 3.5 חדרים בשטח עקרי של כ -

75 - 85 מ"ר כאשר חציין תמכרנה בשוק החופשי וחציין תהיינה לדיור בר השגה עפ"י הקריטריונים

שיקבעו ע"י הועדה. נוסח הדרישה יתואם עם היועמ"ש טרם הטמעתו.

10. יש להעביר את התכנית לבדיקה שמאית.
11. התכנית מבקשת שינוי לתקן חניה עבור הדירות לזוגות צעירים ובניית מרתפי חניה מתחת לשפ"פים. יש להגיש נספח תנועה מאושר ע"י מח' תשתיות.
- יש להגדיר אזורי חניה נפרדים לשימושים השונים בתכנית ובנספח התנועה וחניה.
12. יש לעדכן ולאשר את נספח הצללה ורוחות ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה.
13. **יש לעדכן את הפרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם לתכנית ולקבל חוות דעת ממנהל החינוך והיחידה האסטרטגית לנתונים להמלצות ולסיכום בפרוגרמה לבנייני ציבור לפרויקט.**
14. יש להשלים את הבדיקה התכנונית לתכנית בהתאם להחלטות וועדה קודמות.
15. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

וע. משנה 201102 מיום 18.11 דנה בתכנית קודמת והחליטה:

- א. יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הערות הבדיקה ובהתאם להנחיות מהדס העיר.
- ב. מאחר והצפיפות המבוקשת אינה תואמת את מדיניות הועדה המקומית, יש להגיש ת.ב.ע. במסגרת פינוי בינוי לכל אורך רחוב המעפילים וביחס התואם את הקריטריונים של משהב"ש.
- ג. העמדת הבנינים ונספח התנועה יקחו בחשבון את פרויקט פינוי בינוי.
- ד. יש לקבוע את התכליות בקומת הקרקע בתאום עם מנהל הנדסה ובהתאם למגמת התכנון להפוך את שד' הרצל לרחוב עירוני ראשי.
- ה. תכנית מתוקנת כאמור תובא לדיון נוסף בועדה.

ביום 1.3.11 הוגשה תכנית מתוקנת החוזרת לדיון בועדה.

מהלך הדיון:

- נכחו: מר כנפו, מר ליברמן מר גרשוב, מר קוזין מר בוטרשווילי ומר צילקר.
- נכחו היזמים מר ישראל גבי, מר שמואל סיבוני, אדר' ורדה, יועצת התנועה גב' זהבה שפיגלר ומר ישראל קורץ ממכון גיאוקרטוגרפיה.
- מר כנפו: הפרויקט המוצע כבר נדון בועדה ועפ"י הנחיית מה"ע התכנית חולקה לשני מתחמים, צפוני (בית סגל) ודרומי (בית לזרוס)
- אדר' ורדה הציג את התכנית. במתחם הדרומי מוצעים 9 מגדלי מגורים וסה"כ 1280 יח"ד. במתחם הצפוני מוצעים 6 מגדלי מגורים וסה"כ 880 יח"ד. במסגרת החלוקה החדשה יורחב רח' המעפילים ויבוצע כביש שרות פנימי בצמוד לשד' הרצל. הבנינים יהיו עד 35 קומות למגורים מעל 2 קומות הכוללות מסחר בקומות הקרקע ושימושים ציבוריים בקומה השניה. יחס ההמרה הוא 1:3 ומשאיר הרבה שטחים פתוחים לרווחת הציבור. התכנית כוללת שלביות בבצוע.
- מר כנפו: בפרויקטים לפינוי בינוי 20% מתוספת יחה"ד יהיו דירות קטנות בנות עד 85 מ"ר. 50% מהן ישווקו בשוק החופשי ו 50% ישווקו כדיוור בר השגה עפ"י הקריטריונים שיקבעו ע"י הועדה.
- גב' שפיגלר הציגה את פתרונות התנועה לפרויקט.
- מר קורץ: עפ"י בדיקת מכון גיאוקרטוגרפיה לכושר הנשיאה של מוסדות הציבור עולה שיש עודף של מקומות פנויים במוסדות הציבור. אוכלוסיית הרובע מזדקנת, ויש אפשרות לקלוט

- עוד פי 2.5 תלמידים מעבר למבוקש. השטחים הפתוחים מספקים כ - 10 מ"ר לנפש.
- מר צילקר מסכים עם מסקנות מכון גיאוקטוגרפיה. התכנית טובה, אך נושא תוספת המסחר לאורך שד' הרצל דורש מחשבה נוספת, זו החלטה עקרונית שיש לקבל לאורך כל הרחוב.
 - יחס ההמרה של 1:3 הינו נכון ומשקף את השווי האמיתי בעיר.
 - מר כנפו: פינוי בינוי ברובע ב' יהווה זרז להתפתחות הרובע המתיישן.
 - מר גרשוב: ההצעה אכן מהווה מגוף כלכלי אך השאלה מה המנגנון להבטחת שלב של סיום לאחר סיום שלב א' לפרויקט.
 - מר כנפו: כל פרויקט לפינוי בינוי מתחיל בבדיקת היתכנות כלכלית, עובר לתכנון מפורט ולשלב בצוע. תהייה דינמיקה של החתמות הדיירים, יותחל מתחם אחד ואזי נמשיך למתחם השני.
 - היזמים ונציגיהם יצאו בשעה 17.00 ואזי התקיים דיון פנימי.
 - מר צילקר העיר שיש להרחיב את הנקז הקיים ולקבוע מנגנון להתקדמות הפרויקט.
 - מר כנפו: בשלב א' יבנה מגרש אחד בחלק הדרומי, יתחיל תהליך הפינוי ואזי יוצא היתר לבנין השני.
 - המתחם הצפוני יבנה לאחר שהחלק הדרומי יתקדם בבניה. יש לייצר מנגנון לשינוי אופי הבניינים שנבנו בשנות ה - 60. יש לעגן בתכנית הנחיה לתאום עם חב' יובלים לנושא הניקוז, מים וביוב.
 - מר דודביץ: יש לקבוע שלביות בכל מתחם בנפרד.
 - מר צילקר תומך בפרויקט אך מתנגד לתוספת מסחר בשד' הרצל כל עוד לא הוחלט בדיון עקרוני על פיתוחו של כל הרחוב.
 - מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר בוטרשווילי בעד הפרויקט המוצע בכפוף להשלמת ההערות.

מר בוטרשווילי יצא בשעה 17.10

החלטת הועדה:

1. הועדה רואה בחיוב את הפרויקט לפינוי בינוי ברובע ב' במסגרת כוללת של התחדשות שד' הרצל.
2. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה, בתאום עם מח' תכנון ובתנאי קביעת שלביות הבצוע במסמכי התכנית.
3. מטילים על הצוות המקצועי + היועמ"ש לקבוע מנגנון שיבטיח את שלביות הבצוע.
4. יש לקבל את התחיות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

גליון דרישות:

1. הועדה רואה בחיוב את הפרויקט לפינוי בינוי ברובע ב' במסגרת כוללת של התחדשות שד' הרצל.
2. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה, בתאום עם מח' תכנון ובתנאי קביעת שלביות הבצוע במסמכי התכנית.
3. מטילים על הצוות המקצועי + היועמ"ש לקבוע מנגנון שיבטיח את שלביות הבצוע.
4. יש לקבל את התחיות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

סעיף: 5	תוכנית מפורטת: 1174
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

שם: רובע ב' - תכנית לבניית בנייני מגורים מוסדות ומסחר באשדוד-רח' המעפילים דרום

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

שטח התוכנית: 42,849.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	101/02/3
שינוי לתכנית	105/03/3
כפופה לתכנית	3/64/5
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	78/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי עניין:

♦ **מגיש התוכנית:** איבריקה משאבי אנוש בע"מ

♦ **עורך התוכנית:** אדר' חיים ורדה

♦ **בעלים:** ישראל הולדינג בע"מ

אזור/רובע

רחוב המעפילים 46, שכונה: רובע ב, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2066	חלקות	177, 176, 175
גוש: 2066	חלקות	470, 253, 195
גוש: 2066	חלקות	473, 472, 471
גוש: 2066	חלקות	476, 475, 474
גוש: 2066	חלקות	479, 478, 477
גוש: 2066	חלקות	482, 481, 480
גוש: 2066	חלקות	, 484, 483

חלקי חלקות:

גוש: 2066	ח"ח	194, 125, 86
גוש: 2066	ח"ח	513, 512, 197
גוש: 2068	ח"ח	194
גוש: 2080	ח"ח	140
גוש: 2086	ח"ח	120

מטרות התכנית:

קביעת הוראות לפינוי בינוי, הוראות בינוי, זכויות בניה, גובה בנינים והסדרי תנועה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. יוגדרו מתחמי בינוי לכל התכנית ובתוכם אזור לחלוקה בעתיד.
2. במסגרת החלוקה החדשה יורחב רח' המעפילים ויבוצע כביש שירות פנימי בצמוד לשדרות הרצל.
3. ייעוד המגרשים הקיימים ישונה מ"אזור מגורים ג' " ו"אזור מגורים ד' " ל"אזור מגורים, מבנים ומוסדות ציבור" ותיקבע לאורכם חזית מסחרית לאורך לאורך שדי הרצל.

4. במתחם 5 יבוצע איחוד וחלוקה מחדש של המגרשים ויוגדרו בתוכם שטחים למוסדות ציבור, גני ילדים, מגורים וחזית מסחרית.
5. בשאר המתחמים יוגדרו הזכויות והשימושים למסחר, מוסדות ומגורים, אך חלוקתם תבוצע בשלב מאוחר יותר.

הערות בדיקה טכנית

הערות טכניות:

מפורטות על גבי העותק המודפס של מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנונית:

התכנית המוצעת מבקשת:

1. קביעת הוראות לפינוי בינוי, הוראות בינוי, זכויות בניה, גובה בנינים והסדרי תנועה. במסגרת התכנית מבוקש שינוי יעוד של בנייני ציבור, שצ"פ ומגורים למתחמי מגורים ומוסדות ציבור עם חזית מסחרית וזיקת הנאה לחניה ומעבר רכב.
2. קביעת חלוקה ל- 4 מתחמי מגורים ועליהם 9 מגדלים בני 25-35 קומות מגורים מעל 2 קומות למסחר ומוסדות ציבור, וקומת מרתף אחת.
3. בין המתחמים מוצעים תאי שטח לשפ"פ. יש לשקול שינוי לשצ"פ.
4. הריסת 360 יח"ד קיימות והקמת 960 יח"ד חדשות ביחס של 3: 1.
5. צפיפות של בין 53 – 62 יח"ד לדונם, גודל ממוצע לדירה בין 107 מ"ר ל-113 מ"ר ברוטו.
6. 265,500 מ"ר שטח בינוי כולל עקרי ושרות למגורים מסחר ומוסדות.

התכנית משקפת את המדיניות להפוך את רחוב הרצל מציר תנועה עורקי לרחוב בעל אופי של עירוב שימושים למסחר ובילוי, מוסדות ציבור ושטחים פתוחים לטובת כלל הציבור במפלס הרחוב, ושטחים ירוקים ושירותים נלווים לטובת המגורים במפלסים העליונים בדומה לפרויקטים אחרים ברחוב הרצל שהוצגו לוועדה המקומית.

הערות:

1. לפי תמ"א 35 צפיפות מקסימאלית של יח"ד לדונם באשדוד היא 14 יח"ד לדונם.

בתכנית מבוקש צפיפות של כ-60 יח"ד לדונם.

לפי תמ"א 35 ניתן לחרוג 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 לחידוש עירוני.

2. התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים – יש להחתים את כל הבעלים על מסמכי

התכנית.

3. יש לעדכן בכל מסמכי התכנית כבעלים את מ"י על פי נסחי טאבו, ולהשלים נסחי טאבו לכל החלקות בתכנית.

4. בהמשך להחלטות הנובעות ממדיניות פורום 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".

5. יש להשלים נספח בינוי מעודכן ורלוונטי לתכנית זו.

בנספח הבינוי אין התאמה בין הבינוי המוצע וקווי הבניין המוצעים. יש לעדכן ולהתאים את גבולות

תאי השטח והעמדת המבנים בנספח הבינוי לפי תאי השטח בתשריט.

6. יש להגיש את נספח הבינוי כנספח מנחה ולפרט בהוראות התכנית את אופי הבינוי לאורך הרחוב ע"י הדגשת הצמתים של רחוב הרצל עם הרחובות הניצבים ובניהם שילוב של בניה גבוהה ובינוי נמוך אופקי ומדרג לאורך הרחוב.

7. יש להכניס סעיף להוראות התכנית בדבר התחייבות להפעלת חברת ניהול לאחזקה ותפעול של הפרויקט.

8. יש ליעד 20% מתוספת יח"ד לדירות קטנות בנות 3 - 3.5 חדרים בשטח עקרי של כ -

75 - 85 מ"ר כאשר חציין תמכרנה בשוק החופשי וחציין תהיינה לדיוור בר השגה עפ"י הקריטריונים

שיקבעו ע"י הועדה. נוסח הדרישה יתואם עם היועמ"ש טרם הטמעתו.

9. יש להעביר את התכנית לבדיקה שמאית.

10. התכנית מבקשת שינוי לתקן חניה עבור הדירות לזוגות צעירים ובניית מרתפי חניה מתחת לשפ"פים. יש להגיש נספח תנועה מאושר ע"י מח' תשתיות.
יש להגדיר אזורי חניה נפרדים לשימושים השונים בתכנית ובנספח התנועה וחניה.

11. יש להגיש נספח הצללה ורוחות מאושר ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה.
12. יש לעדכן את הפרוגרמה לצרכי ציבור בהתאם לתכנית ולקבל חוות דעת ממינהל החינוך והיחידה האסטרטגית לנתונים להמלצות ולסיכום בפרוגרמה לבנייני ציבור לפרויקט.
13. יש להשלים את הבדיקה התכנונית לתכנית בהתאם להחלטות וועדה קודמות.
14. לאחר העברת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

נכחו: מר כנפו, מר ליברמן מר גרשוב, מר קוזין מר בוטרשווילי ומר צילקר.

את מהלך הדיון ראה כמפורט בסעיף הקודם, תכ' 1153 – רח' המעפילים צפון.

- מר צילקר תומך בפרויקט אך מתנגד לתוספת מסחר בשד' הרצל כל עוד לא הוחלט בדיון עקרוני על פיתוחו של כל הרחוב.
- מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר בוטרשווילי בעד הפרויקט המוצע בכפוף להשלמת ההערות.

מר בוטרשווילי יצא בשעה 17.10

החלטת הועדה:

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

יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
הועדה רואה בחיוב את הפרויקט לפינוי בינוי ברובע ב', ויש לעגן במסמכי התכנית את שלביות הבצוע.

מטילים על הצוות המקצועי + היועמ"ש לקבוע מנגנון שיבטיח את שלביות הבצוע.

גליון דרישות:

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

יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
הועדה רואה בחיוב את הפרויקט לפינוי בינוי ברובע ב', ויש לעגן במסמכי התכנית את שלביות הבצוע.

מטילים על הצוות המקצועי + היועמ"ש לקבוע מנגנון שיבטיח את שלביות הבצוע.

תאריך : 02/06/2011

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 201107 בתאריך 06/04/11

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20090589	1140	2048	3		פו בתי זיקוק אשדוד בע"מ	הנפט אשדוד	20
2	20110123	1311	2189	33	178	תשתית - החברה להתחדשות עירונית אשדוד בע"מ	בן אליעזר אריה 29 אשדוד	22
3	20100916	2282	2076	100	14	פירוז שוש בשם דיירי הבנין	רוגוזין 74 אשדוד	25
4	20101006	6143	472	160	2001	כהן יהודה	מאיר בעל הנס 10 אשדוד	27
5	20110110	8849	2004	59	1	ברעם ניקול ודדי	פנינה 8 אשדוד	29
6	20101140	8582	2002	4	292	בלטר שושנה	נופך 12 אשדוד	31
7	20101167	8543	2002	24	200	צרפתי סמדי	לשם 5 אשדוד	34
8	20101168	8544	2002	24	201	צרפתי אדמון	לשם 3 אשדוד	37
9	20110020	2219	2088	24	29	נובוטני משה	הזית 3 אשדוד	40
10	20100890	2706	2197	46	45	דירה יפה בע"מ	נחל צאלים 1 אשדוד	42
11	20100718	5110	2074	201	31	אביטן אלי	נס ציונה 17 אשדוד	44
12	20110078	4407	2398	20	2169	ליטבינוב ולדימיר	הנביא שמואל 2 אשדוד	46
13	20080813	3318	2068	158	229	שגב דוד ואפרת	הצפירה 8 אשדוד	48
14	20100293	7027	2398	54	2158	מכבי יצחק	הנביא עזרא 4 אשדוד	50
15	20100926	1743	2197	77	157	בן אטב ניסים	נחל ערוגות 4 אשדוד	52
16	20110062	7298	2647	36	809	נחום מיכאל	זלמן דוד לוונטין 16 אשדוד	54
17	20110061	2176	2191	38	109	דבידה אסתר	הגולשים 14 אשדוד	56
18	20110128	6448	2448	9	20	סוקול אנה	תש"ח 3 אשדוד	58
19	20110067	4700	2072	51	ב'1	דניאל אורן ואלית רות	שדרות הרצל 1 אשדוד	60
20	20110112	1564	2191	11	216	קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ	קרן היסוד 32 אשדוד	62
21	20100921	2457	2194	39	39	דדון יאיר	החרמון 20 אשדוד	65
22	20110019	2530	2196	41	41	הורניק חיים וחנה	נחל לכיש 20 אשדוד	67

מספר בקשה: 20090589	תיק בנין: 1140
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

סעיף 1:**מבקש:**

הגשה 16/08/2009

♦ פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ

בעל הנכס:♦ פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ
הנפט אשדוד**עורך:**

♦ פלג אדריכלים ע"י אד' אלי ברוסטובסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנפט אשדוד**שכונה: אזור תעשיה
כבדה (צפונית)**

שטח מגרש: 1622264.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2595622.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2048 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;
חלקה: 7;

גוש: 2049 חלקה: 3; 4; 5 יעוד: תעשיה ואחסנה;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2078 חלקה: 16 יעוד: תעשיה ואחסנה;

גוש: חלקה:

תכנית: 15/115/03/3, 14/115/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	4684.31	966.78

מהות הבקשה

דיון נוסף במבנה משרדים ובקרה.

הבקשה כוללת גם את תכנית הבינוי למגרש.

* ביום 28.1.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה בגובה מבנינים בגובה 14 מטר לבניין בגובה 20 מטר .

2. הקלה לניוד שטחים עיקריים ושטחים טכניים לא מנוצלים בקומות העליונות לקומות המרתף.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י תבע 11/101/02/3 החלה במקום: תכלית: תעשיה ואחסנה

שטח מקסי' מותר בקומה 40% תכסית מקסי' מותרת 55%

אין הגבלה במניין קומות גובה מקסי' המותר 14 מטר הועדה המקומית רשאית להתיר בנינים גבוהים יותר באישור אגף התעופה במשרד התחבורה ובאישור משרד הביטחון .

ניתן לאשר מרתפים בתנאי שימשו לאחסנה בלבד - עפ"י תיקון 20 במרתפים שאינם באזורי מגורים

המבנה המוצע כולל 4 קומות משרדים ובקרה מעל 2 קומות מרתף הכוללים שטחים טכניים + שטחים עיקריים .

יש לסמן גבולות מגרש וק.ב ברורים. יש להשלים מדידה לפחות 10 מ' מחוץ לגבולות המגרש.

יש לסמן את קוי הדלק בקרבת המגרש.

יש לסמן להריסה את כל המבנים ללא היתר.

יש לסמן בתכנית ההעמדה את המבנים המיועדים להריסה.

יש לרשום שימוש של כל החדרים בכל המפלסים.

יש לבדוק נושא פלישת החניות לשטח ציבורי ולצרף תכנית פתוח כחלק מהבקשה, באישור מח' תשתיות.

שטח עיקרי מאושר במתחם = 44371.49 מ"ר
סך שטח עיקרי מוצע ב-2 ק' + 2 ק' מרתף = 4684.31 מ"ר סה"כ ש.שירות 966.78 מ"ר
סה"כ ש.עיקרי קיים + מוצע = 5651.09 מ"ר = כ 4%

מרתפים

שטח עיקרי מוצע למרתף 961.5 מ"ר
שטחים טכניים 405 מ"ר : 200 מ"ר ניתן להפוך מיעוד אחסנה המותר ליעוד לשטחים טכניים
ולשטח הנותר יש לנייד שטח עיקרי מקומות עליונות למרתף לצורך שטחים טכניים .

**היעוד המוצע במרתף הוא משרדים כשטח עיקרי ושטחים טכניים
הבקשה תהווה גם תכנית בינוי
גובה מקסימלי מוצע = 20 מטר < 14 מטר המותר
הבקשה הוגשה ללא הקלות

**במתחם עובר קו גבול מתקני נפט ותוואי קוי דלק של תשתיות נפט ואנרגיה וקו מוצרי דלק
בע"מ
הבניה המוצעת ממוקמת מעבר למרחק ה - 300 מטר מגדר פי גלילות
במתחם קימים אתרי עתיקות מוכרזים
בסמוך לחלקה קיים תוואי למערכת הולכה לגז הטיבעי
עפ"י התבע : היתרים יוצאו במסגרת תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ואיגוד ערים
לאיכות הסביבה
הקמת מבנה תתונה בדרישות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים + הגשת דו"ח סביבתי
תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורו ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה .
יש להכין תכנית מאזן חניה על כל שטח המגרש, ולקבל אישור מח' תשתיות למפרץ חניה
הגובל עם רחוב הנפט.**

לסיכום - לאחר הגשת בקשה מתוקנת הכוללת הקלות

הבקשה תהווה גם תכנית בינוי

יש לקבל אישור אגף התעופה של משרד התחבורה ואישור משרד הביטחון
עידכון התכניות : יש לסמן ע"ג תכנית את תחום 300 מטר מגדר פי גלילות + עידכון טבלת שטחים
סימון ברור של גבולות המגרש וק.ב מילוי טבלת הקלות כנדרש
אישור רשות העתיקות
אישור תשתיות נפט ואנרגיה ואישור קו מוצרי דלק
אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה
הגשת דו"ח סביבתי
תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורו ע"י משרד הבריאות ואיכות הסביבה
חתימת מ.מ.י

- * ביום 30.10.09 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:
1. הקלה בגובה מבנינים בגובה 14 מטר לבניין בגובה 20 מטר .
2. הקלה לניוד שטחים עיקריים ושטחים טכניים לא מנוצלים בקומות העליונות לקומות המרתף.
לא התקבלו התנגדויות.

* בוע. משנה 200921 מיום 24/11/09 הוחלט :

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

ההיתר טרם יצא.

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, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזיין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה	
20/09/2010	- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
14/03/2011	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
14/03/2011	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
28/12/2010	- תאום עיצוב.
20/09/2010	- אישור הג"א
20/09/2010	- אישור כיבוי אש
11/11/2010	- אישור היחידה לאיכות הסביבה, כולל הגשת דו"ח סביבתי.
14/03/2011	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
20/02/2011	- אישור משרד הבריאות ואע"ס לפתרון הביוב
17/03/2011	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
20/09/2010	- אישור רשות העתיקות
	- אישור קו מוצרי דלק ותשתיות נפט ואנרגיה - אין צורך
20/09/2010	- אישור מורשה נגישות.
17/03/2011	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
17/03/2011	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה- תנאי נדחה לפני ביצוע
23/03/2011	- טופס הצהרה על כמות פסולת
14/03/2011	- תשלום היטל השבחה ע"ס 52344.27 ש"ח בגין הקלות
20/09/2010	אישור משרד הביטחון
19/12/2010	אשור שדות התעופה
27/04/2011	- תכניות להיתר יכללו תכנית פיתוח וחניה

מספר בקשה : 20110123	תיק בנין : 1311
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

סעיף 2:

מבקש :

הגשה 22/02/2011

תשתית - החברה להתחדשות עירונית אשדוד בע"מ

בעל הנכס :

דיירי הבנין ע"י חברת תשתית הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך :

כהן משה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : בן אליעזר אריה 29 אשדוד
שטח מגרש : 874.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2189 חלקה : 33 מגרש : 178 יעוד : אזור מגורים ב
תכנית : 14/104/03/3, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי ת.מ.א 38 לבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים וסה"כ 16 יח"ד קיימות :
תוספת 6 יח"ד : 2 יח"ד בקומת העמודים ו - 4 יח"ד בקומה 5, תוספת ממדים ומרפסות .
לאחר התוספת יהייה הבנין בן 5 קומות על הקרקע וסה"כ 22 יח"ד.

* ביום 25.2.11 פורסמו הודעות לפי ת.מ.א 38 :

1. הקלה להפיכת קומת העמודים לקומת קרקע מלאה ע"י תוספת 2 יח"ד ומחסנים דירתיים.
2. הקלה לתוספת קומה 5 הכוללת 4 יח"ד.
3. הקלה בקוי בנין :
- א. לצורך הבלטת ממ"דים ב 3.2 מ' מקו בנין קדמי, 1.8 מ' מקו בנין צדדי ו - 1 מ' מקו בנין אחורי.
- ב. הבלטת קומה 5 ב - 1.8 מ' מקו בנין צדדי.
- ג. הבלטת מרפסות בחזית הקדמית עד 2.69 מ' לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת תחשיבים שערך גרי : המבנה אינו עמיד לכוחות ססמיים והמבנה דורש חיזוק והמוצע בתכנית עונה על דרישות החיזוק .

1. סגירת קומה מפולשת ע"י תוספת 2 יח"ד +4 מחסנים והגדלת לובי בק.ק – תכסית מוצעת 89.5% < 70% תכסית מותרת עפ"י תיקון 85

- שינוי מס' 2 לתמ"א 38 מאפשר לועדה המקומית על פי חוות דעתו של מהנדס הועדה לאשר סגירה ומילוי הקומה המפולשת בנוסף לתוספות המותרות ..
- 2. תוספת מעלית ושינוי מהלך מדרגות .
- 3. תוספת ממדים ומרפסות מקורות בשטח 11 מ"ר בקומות –המרפסות לא נכללות בסה"כ השטחים העיקריים
- 4. תוספת קומה ה עפ"י התמ"א הכולל 4 יח"ד בשטח של 366.02 מ"ר
- 5. עליה לגג עליון מגרם מדרגות משותף + משטח מרוצף – עפ"י דרישות כיבוי אש .

מבחינת ק.ב : הבניין הקיים חורג מק.ב צדדיים המותרים ב 1.8 מטר התוספות המוצעות בולטות בק.ב אחורי 1.0 מטר 1.81 מ.ק.ב צדדי 3.2 מטר מק.ב קדמי .
עפ"י הנחיות התמ"א תותר חריגה בק.ב ובלבד שלא יקטן קו הבנין מגבול המגרש

ב- 2 מ' קדמי וצדדי ו- 3 מ' אחורי .

מבחינת יח"ד : מוצעות 6 יח"ד ע"ס תמ"א 38

החניה המוצעת אינה מתאימה לתקן הנדרש = סטיה ניכרת.

פתרון החניה מוצע מחוץ לשטח המגרש ועל חשבון מגרשים סמוכים = סטיה ניכרת.

מבחינת שטחי בניה :

כל השטחים המוצעים מסתמכים על השטחים המותרים מכוח מת"א 38

שטח עיקרי קיים : 1426.4 מ"ר

שטח עיקרי מוצע : 672.06 מ"ר + מרפסות מקורות בשטח 191.72 מ"ר

שטח שירות מוצע : 434.05 מ"ר + 50.72 מ"ר שטח מפולש

חניה:

בתחום המגרש אין פתרון חניה לדירות הקיימות הפיתרון המוצע לתוספת יח"ד הוא בחניה משותפת למס' בנינים. התקבל אישור מח' תשתיות כמו כן יש לקבל חתימת ועדי בתים בחניה המשותפת.

הכניסה לחניה היא מתוך מגרש מגורים שכן (מס' 43)

יש לרשום זיקת הנאה למעבר כלי רכב במגרש השכן עפ"י נסחי טאבו של כל בעלי המגרשים

בחניה המשותפת, ולקבל הסכמתם על גבי תכנית הפתוח כולל השפ"פ.

יש לקבל אישור נוסף ממח' תשתיות למאזן החניה הנדרש.

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, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

• מר צילקר נמנע.

• מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב ומר קוזין בעד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

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.

- תאום עיצוב.

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

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

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור מורשה נגישות.

ת.

השלמה

28/04/2011

28/04/2011

28/04/2011

28/04/2011

- 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.

28/04/2011

- 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.

19/05/2011

- אישור כיבוי אש

מספר בקשה: 20100916	תיק בנין: 2282
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

סעיף 3:

מבקש:

הגשה 21/09/2010

♦ פירוז שוש בשם דיירי הבנין

עורך:

♦ דיירי הבנין

♦ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 74 אשדוד

שטח מגרש: 1763.00 מ"ר

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 100 מגרש: 14 יעוד: מגורים ב + חזית מסחרית;
חלקה: מגרש: 100

תכנית: ד/13/455, 104/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 24/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תמ"א 38	56.37	12.50

מהות הבקשה

תכנית שינויים בקומת הקרקע ובמרפסות החזית הדרומית, ותוספת יח"ד בקומת הקרקע = בהמשך להיתר בניה עפ"י תמ"א 38.

* ביום פורסמה בקשת הקלה לתוספת יח"ד נוספת בק' הקרקע ומילוי הקומה המפולשת ע"ס ת.מ.א 38 בהמשך לשינויים עפ"י ת.מ.א 38 המבוצעים בבנין. התקבלה התנגדות ממר סורין סלומון. ביום 29.3.11 הודיע מר סלומון שהוא מסיר את ההתנגדות.

מתנגדים

♦ סורין סלומון

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים בקומת קרקע ובמרפסות בחזית הדרומית ע"ס תמ"א 38. השינויים כוללים הרחבת יח"ד מאושרת וביטול מחסן אחד + **תוספת יח"ד אחת** והרחבת מחסן דיירים בק.ק.

בקומת הקרקע מוצע ביטול של מחסן מאושר בשטח של 23.46 מ"ר + שנוי ביח"ד מאושרת ותוספת יח"ד אחת ע"ס התמ"א

סה"כ שטח עיקרי נוסף בק.ק = 56.37 מ"ר

הבקשה מוגשת ללא פתרון חניה.

יש לכלול תכנית פתוח בבקשה להיתר.

נדרשת בדיקה קונסטרוקטיבית.

בקומות שינוי בצורת המרפסות הדרומיות ללא שינוי בשטחים

המרפסות בולטות מק.ב בכ 0.7 מטר > 1.20 מטר הבלטה מותרת ללא הקלה

ניתן לאשר השינויים המוצעים במסגרת הקלה לתוספת יח"ד ומילוי קומה מפולשת עפ"י תמ"א 38.

יש לקבלת הסכמת בעלי החנויות שבחזיתם יורדים עמודים ע"ג תכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20101006	תיק בנין: 6143
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

סעיף 4:

מבקש:

♦ כהן יהודה

בעל הנכס:

♦ משכנות רווחה
בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

♦ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 10 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 8849.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9972.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 160 מגרש: 2001 יעוד: אזור מגורים ג;
חלקה: מגרש: 15

תכנית: 120/במ/3, 14/109/03/3, תלר/223, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	61.24

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר רביעי ותוספת בניה על הגג לדירה מס' 15 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

* ביום 4.3.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד 4.6 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח החדר הרביעי קיים והתוספת בגג טרם קיימת.
כמו כן קומת הקרקע אינה תואמת את המצב הקיים וכוללת דירות ועסקים – אין נגיעה למבקש.
התב"ע החלה במקום = 120/במ/3.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 18.61 מ"ר.
סה"כ שטח מוצע בקומה ד' 14.05 מ"ר. החדר המוצע תואם בגודלו ובמיקומו לבינוי המאושר ולבניה הקיימת.
מבוקש בקומת הגג 41.6 מ"ר מהם 6 מ"ר מחסן דירתי כשטח שירות.
סה"כ שטח עיקרי מוצע בגג 35.6 מ"ר < 25 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע
ניתן לנייד את יתרת השטח מקומה ד' שהם 4.6 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי מותר בגג 29.6 מ"ר. יש להתאים השטח המוצע למותר.

* מבוקש פטור ממפת מדידה.

יש להגיש תכ' מתוקנת כולל סימון המדרגות כמוצעות גם בקומה ד', יש לעדכן בחישוב השטחים הורדת המדרגות, יש להתאים השטח המוצע למותר.
יש לסמן נסיגה ממעטפת הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

8849 : תיק בנין :	מספר בקשה: 20110110	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011		

מבקש :

♦ **ברעם ניקול ודדי**

בעל הנכס :

♦ קי.בי.עי.

עורך :

♦ שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פנינה 8 אשדוד

שטח מגרש: 285.00 מ"ר

הגשה 15/02/2011

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 59 מגרש: 1 יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 3/135/03/3, תמא/38, 3/מק/2090

<u>יחידות דיור</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1	21.33	289.52	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש דו משפחתי.

* **ביום 4.3.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:**

1. הקלה לניוד כ - 56 מ"ר שטחים עקריים לא מנוצלים מקומת המרתף לקומות עליונות, ללא שינוי בסה"כ השטח המותר במגרש.
2. הקלה להבלטה מק.ב. אחורי של 16 ס"מ, 5.84 מ' במקום 6.0 מ' ולא יותר מ - 10% המותרים.
3. הקלה נקודתית בגובה עד 9.45 מ' לצורך הבלטת פיר מעלית. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

על המגרש חלה תבע 3/135/03/3 המגדירה את המגרש אזור מגורים א - בתים דו משפחתיים שטח עיקרי מותר = 165.76 מ"ר. שטח שירות מותר = 31 מ"ר תכסית מקסימאלית = 46% = 126.5 מ"ר. גובה מקסימאלי 8.8 מטר גובה מאושר של 0.00 הינו 27.4

בבקשה זו מוצע :

במרתף: שטח עיקרי = 55.12 מ"ר שטח שירות = 17.23 מ"ר

בריכת שחיה בשטח = 23 מ"ר

בקומות: שטח עיקרי = 220.85 מ"ר < 165.76 מ"ר מוגש במסגרת הקלה לניוד 55.09 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף לקומות עליונות.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש ואין חריגה בתכסית המקסימלית המותרת.

קו בניין: מוצעת ההקלה הבאה :

הקלה בק.ב אחורי שבקומה א 5.80 מ' במקום 6 מטר ולא יותר מ 10% המותרים

אין חריגות נוספות בק.ב.

גובה הבניין : הינו 8.45 מטר לא יותר מ 8.8 מטר המותרים

מבוקשת הקלה נקודתית לצורך הבלטת חדר מכוונות למעלית עד גובה 9.45 מטר

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, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- ת. השלמה**
- 04/05/2011 - חתימת השכן הצמוד
 - 04/05/2011 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
 - 04/05/2011 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
 - 04/05/2011 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
 - 04/05/2011 - תאום עיצוב.
 - 04/05/2011 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - 04/05/2011 - פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
 - 04/05/2011 - 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.
 - 04/05/2011 - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
 - 04/05/2011 - הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ" הבינוי.
 - 04/05/2011 - הגשת דו"ח סקר קרקע.
 - 04/05/2011 - אישור הג"א
 - 04/05/2011 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - 04/05/2011 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - 04/05/2011 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 - 04/05/2011 - התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
 - 04/05/2011 - אישור יועץ בטיחות
 - 04/05/2011 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 - 04/05/2011 - תשלום היטל השבחה ע"ס 34188.6 ש"ח בגין ההקלות
 - 04/05/2011 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
 - 04/05/2011 - יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
 - 04/05/2011 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
 - 04/05/2011 - 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.

8582	תיק בנין :	מספר בקשה : 20101140	סעיף 6:
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

מבקש :

♦ **בלטר שושנה**

בעל הנכס :

♦ קי.בי.עי

עורך :

♦ כוינה אפי

הגשה 23/12/2010

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : נופך 12 אשדוד

שטח מגרש : 292.00 מ"ר

שכונה : רובע י"ז

גוש וחלקה : גוש : 2002 חלקה : 4 מגרש : 292 יעוד : מגורים א חד-משפחתיים

תכנית : 2090/מק/3, 38/מא/3, 3/135/03/3, 2107/מק/3

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
21.32	253.88	בניה חדשה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחיחדת קוטג' + בריכה על הגג על מגרש בודד.

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

1. הקלה של % 10 בקו בנין צדדי ואחורי.
 2. הקלה להבלטת מרפסת ב 1.50 מ' מקו בנין אחורי ולא יותר מ - % 40 המותרים.
 3. הקלות לצורך תוספת בריכה על הגג :
 - א. הקלה מהוראות ת קון 85 לבניית בריכה על הגג במקום בחצר.
 - ב. הקלה מהוראות התכנית המפורטת בה לא מתאפשרת בניה בגג למעט מתקנים הנדסיים.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק :

עפ"י תבע 3/135/03/3 מגרש 292 מיועד לאזור מגורים א – חד משפחתיים

התראות לחלקה : המגרשים בתכנית הנמצאים בשלבי הליכי רישום

באזור זה חלה תכנית תמ"א 22 ליעור

שטח עיקרי מרבי מעל הקרקע = 174 מ"ר

שטח שירות מרבי מעל הקרקע = 29 מ"ר

תכנית מקס' 46%

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 21/03/2011

שטחים :

מרתף עיקרי = 69.24 מ"ר מרתף שירות = 26.32 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים מוצעים בקומות = 169.48 מ"ר > 174 מ"ר המותרים

שטחי שירות מוצעים = 9.11 מ"ר

יש להראות בתכנית מחסן גינה מוצע ולעדכן השטחים בהתאם

יש להוסיף בטבלה שטח של מרפסת = 10.35 מ"ר + פרגולה 2.7 מ"ר

מוצע בריכת שחיה בגג המהווה הקלה מתכנית מתאר מס' 85 לבניית בריכת שחיה בגג במקום בחצר

מתכנית פורטת סעיף 11 הערה 3 בה לא מתאפשרת בניה כל שהיא בגג למעט מתקנים הנדסיים .

החניות אינן תקניות.

יש להתאים החצר האנגלית להוראות החוק.

יש להשלים תכנית פתוח ופריסת גדרות.

הגובה המכסימאלי לצורך יציאה לגג הוא 8.80 מ' בלבד.

גובה קומה א' אינו תקני ומהווה סטייה ניכרת.
יש להנמיך את גובה המעקה ל – 1.30 מ' בלבד.
יש לעדכן התכניות: חישובים וטבלת שטחים טבלת הקלות והתאמת השטחים למותר
יש לכלול בבקשה גם מחסן גינה עפ"י תיקון 85
לא יתאפשר קירוי כל שהוא של בריכת השחיה ויש להגיש תצהיר של המבקש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל אישור חפ"א.
- * 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.

מספר בקשה: 20101167	תיק בנין: 8543
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

מבקש:

* צרפתי סמדי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 5 אשדוד

שטח מגרש: 326.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 200 ; חלקה: 25 מגרש: 200 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שימוש עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	159.42	99.64

מהות הבקשה

יחידת קוטג' על מגרש בודד.

* ביום 18.2.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מהוראות התכנית המפורטת לקו בנין צדדי 0 במקום 3.0 מ' לצורך בנית 2 בנינים צמודים על 2 מגרשים גובלים, בהסכמת בעלים ובחפיפת הקירות של 2 הבנינים על גבול משותף, בהתאם לתקנות סטיה ניכרת.
2. הקלה לניוד של 13 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת הקרקע במסגרת סה"כ השטח העקרי המותר וללא הגדלת התכנית המותרת במגרש 200. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית - אישור התצ"ר ע"י ועדה מקומית - תנאי להיתר.

במקום חלה תב"ע 3/מק/2090 שטח מגרש לחישוב זכויות: 326 מ"ר. יעוד - מגורים ג' - חד משפחתיים.

שטח עיקרי מרבי מותר ליה"ד - 160 מ"ר. שטח עיקרי מרבי מותר בק.הקרקע - 80 מ"ר

שטח שירות מרבי מותר מעל הקרקע ליה"ד - 30 מ"ר

כל הוראות תכנית תוכנית 85/101/02/3 (תיקון למתאר לעניין שטחי שירות) חלות למעט המחסן בקו בנין 0. מותר מחסן

גינה כחלק בלתי נפרד מהמבנה ובשטח של 6.0 מ"ר. מספר קומות מרבי מותר - 2

על גגות המבנים לא תאושר בנייה כלשהיא למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד').

תכנית מכסימלית -46% גובה מכס' 8.80 מ'.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 28.12.10 המבוקש טרם קיים.

הערות בדיקה לתכנית מיום 20.01.11

הבית הוגש יחד עם המגרש השכן בבקשה נפרדת והבתים הוצמדו זה לזה.

* הבתים הוצמדו באופן שלא מתקיימת חפיפת קיר מלאה בגבול המשותף. יש להמשיך את קיר המגרש הסמוך עד לחפיפה מלאה.

הבקשה נקלטה לפני תאריך 1.01.11 ומוצעים בה שטחי שרות בתוך הבית.

הערות לתכנית מיום 10.03.11

- מבוקשת הקלה להגבהת גובה 0.00 מ- 20.30 ל – 20.45 מ'.
יש להמציא אישור של גדעון שריג ושל חפ"א להגבהה המבוקשת. מוצעות חניות טוריות – לאישור מח' תשתיות.
יש להראות תכנית פיתוח של מגרש השכן.
- יש להתאים חצרות אנגליות המוצעות בקומת המרתף למותר כולל בחתכים. עומק החצר יש להתאים ל – 1.50 מ' בלבד.
לא ניתן לאשר יציאות לחצר, ניתן להראות חלונות עיליים בלבד. גובה מרתף לאחסנה יש להתאים גובה המרתף ל – 2.20 מ'.
שטח קומת המרתף מתאים למותר.
- חישוב שטחים בקומת הקרקע נערך עם טעויות ושטח עיקרי מוצע 96.33 מ"ר (עפ"י עורך הבקשה 92.80 מ"ר) < 80 מ"ר המותרים. מבוקשת הקלה לניוד שטחים מקומה א' לקומת הרקע.
שטח שרות מוצע בק' הקרקע – 30,20 מ"ר בגין ממ"ד – 12.50 מ"ר מזווה – 7.20 מ"ר, בליטה (שטח מקורה ע"י קומה א') – 4.74 מ"ר + מחסן גינה 5.76 מ"ר מכוח תיקון 85.
שטח תכסית המוצעת – 126.53 מ"ר מהווה 38.8% משטח המגרש > מ- 46% המותרים.
- שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 66.70 מ"ר, מוצע שטח שרות 5.0 מ"ר כמרפסת שרות.
יש לציין כי מוצעות מדרגות יציאה לגג לא מקורות. יש לתת חתך נוסף דרך המדרגות + פתרון ניקוז.
- סה"כ שטח עיקרי מוצע במגרש – 163.03 מ"ר < מ – 160 מ"ר המותרים.
- סה"כ שטח שרות מעל הקרקע מוצע – 35.20 מ"ר כאשר 29.44 מ"ר מתאים למותר עפ"י תב"ע 5.76 מ"ר נוספים עבור מחסן גינה
- מכוח תיקון 85. יש לתקן התכנית להראות קירות של מחסן בעובי 20 ס"מ.
- יש להתאים שטחים עיקריים למותר ולפנות שטח המבוקש לניוד מקומה א' לקומת הקרקע ע"י הקטנת קומה א' או לחילופין
הקטנת קומת הקרקע.
כ"כ יש לבטל הבלטת קורות בטון מעבר לקווי הבניין, להתאים חלונות בחזית הדרומית לתכנית קומת הקרקע.

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, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

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 בעל המגרש הגובל.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל

- גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל אישור חפ"א
- 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.

מספר בקשה: 20101168	תיק בנין: 8544
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107	בתאריך: 06/04/2011

סעיף 8:**מבקש:**

* צרפתי אדמון

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 3 אשדוד

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 201 ; חלקה: 25 מגרש: 201 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	160.31	92.83

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 10.3.11

* ביום 18.2.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

- הקלה מהוראות התכנית המפורטת לקו בנין צדדי 0 במקום 3.0 מ' לצורך בנית 2 בנינים צמודים על 2 מגרשים גובלים, בהסכמת בעלים ובחפיפת הקירות של 2 הבנינים על גבול משותף, בהתאם לתקנות סטיה ניכרת.
- הקלה לניוד של 7.0 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת הקרקע במסגרת סה"כ השטח העקרי המותר וללא הגדלת התכנית המותרת במגרש 201.
- הקלה מהוראות תקון 85 לצורך תוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג' במגרש 201

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

הבקשה נקלטה בתאריך 28.12.10 ומוצעים בה שטחי שרות בתוך הבית.

הבקשה מוגשת בחריגה מקו בנין צדדי.

יש להגיש תכנית מתוקנת המראה שני מגרשים גובלים ולבקש הקלה לבניית שני מבנים במגרשים גובלים עם קיר חופף בגבול המגרש.

במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית – אישור התצ"ר ע"י ועדה מקומית – תנאי להיתר.

במקום חלה תב"ע 2090/מק/3

שטח מגרש לחישוב זכויות: 336 מ"ר

יעוד – מגורים ג' – חד משפחתיים.

שטח עיקרי מרבי מותר ליה"ד - 160 מ"ר

שטח עיקרי מרבי מותר בק.הקרקע – 80 מ"ר

שטח שירות מרבי מותר מעל הקרקע ליה"ד – 30 מ"ר

כל הוראות תכנית תוכנית 85/101/02/3 (תיקון למתאר לעניין שטחי שירות) חלות למעט המחסן בקו בנין 0. מותר מחסן גינה כחלק בלתי נפרד מהמבנה ובשטח של 6.0 מ"ר.

מספר קומות מרבי מותר – 2

על גגות המבנים לא תאושר בנייה כלשהיא למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד').

תכנית מכסימלית -46% גובה מכס' 8.80 מ'.

הבית הוגש יחד עם המגרש השכן מס' 200 בבקשה נפרדת והבתים הוצמדו זה לזה. עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 28.12.11 המבוקש טרם קיים.

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מיום 10.03.11

- יש להראות בתכנית פיתוח מגרש השכן מס' 200.
- יש לקבל אישור מה' תשתיות ואישור של גדעון שריג לחניות טוריות.
- יש להקטין שטח קומת המרתף לאחסנה עד ל-20% משטח המגרש ולהתאים גובה ל-2.20 מ' בקטע של אחסנה. - יש להתאים חצרות אנגליות למותר ולבטל יציאות.
- בקומת הקרקע מוצעים מזווה ומחסן גינה כשטחי שרות = 15.18 מ"ר, שטח עיקרי מוצע – 86.43 מ"ר < מ – 80.0 מ"ר המותרים.
- בקומה א' מוצעים כשטחי שרות מרפסת שרות – 5.91 מ"ר, מחסן לחומר ארכיוני – 5.72 מ"ר (בסמוך לחדר עבודה). בנוסף לכך, לא ניתן לחשב בשטחי שרות מרפסת מקורה אלא בשטחים עיקריים בלבד. כתוצאה מעדכון, שטח עיקרי בקומה א' = 80.46 מ"ר
- ולא נותר שטח עיקרי המבוקש בהקלה לניוד. אין התאמה בין תכניות לחתכים.
- יש להקטין שטח של קומה א' על מנת לפנות שטח המבוקש בניוד לקומת הקרקע או לחילופין להתאים שטח קומת הקרקע למותר וסה"כ שטחים המוצעים למותר. כנ"ל לגבי מגרש השכן בו מוצע בית בקיר משותף.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.

- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל אישור חפ"א.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 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.

2219	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110020	סעיף: 9
		06/04/2011	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך:

מבקש:

הגשה 09/01/2011

נובוטני משה

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א

כתובת הבנין: הזית 3 אשדוד

שטח מגרש: 285.00 מ"ר שטח בניה מותר: 215.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 24 מגרש: 29 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 62/101/02/3, 14/4/תממ/3, 85/101/02/3, 38/תמא/3, 71/102/03/3

<u>יחדות דיוור</u>	<u>שטח שירות</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שימוש עיקרי</u>
1	9.00	תוספת בניה	מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי: תוספת ממ"ד בחצר, ותוספת מדרגות וגלריה לחלל הגג.

* ביום 28.1.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מהנחיות הבינוי למקום הממ"ד.
2. הקלה מהנחיות הת.ב.ע: מבניית מקלט זעיר חיצוני משותף ל - 2 יח"ד צמודות שמרכזו על הגבול המשותף של החלקות צמוד למבנה עזר, לבניית ממ"ד חיצוני בצמוד לגבולות המגרש ומעבר קוי בנין אחורי וצדדי, בהתאם לדרישת רשות מוסמכת. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 9.01.11 המבוקש קיים ותואם לבקשה.

על המקום חלה ת.ב.ע. 71/102/03/3. מגורים א מיוחד. שטח המגרש 2=570:285 מ"ר מותר 2 קומות, גובה 8 מ'. 120 מ"ר בקומת הקרקע. 75 מ"ר בקומה עליונה – מבוקש 23.2 מ"ר בעלות מדינת ישראל – יש לקבל חתימת מ.מ.י.

עפ"י התב"ע החלה במקום "יותר לבנות מקלט זעיר חיצוני משותף ל-2 יח' צמודות שמרכזו על הגבול המשותף של החלקות צמוד למבנה עזר, או חדרי בטחון לפי דרישות הג"א החדשות במסגרת קוי הבניין". הממ"ד מוצע בשטח של 9 מ"ר בצמוד לגבולות צידי/אחורי של המגרש, אינו צמוד לשכן ואינו במסגרת קוי הבניין. יש לסמן את גבולות המגרש וקוי בנין.

עפ"י מפת מדידה מיום 2.11.10 חתומה ע"י המודד פגירסקי הבית בנוי על גבול המגרש, והגדר קיימת מעבר לגבולות המגרש על השבון שצ"פ. במתכונת זו יצא היתר מס' 20070527 לשינויים בבנין, והבקשה הנוכחית הוגשה בהתאם להיתר זה.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לנוכח המצב הבטחוני, ממליץ לאשר הממ"ד בלבד.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

- א. לנוכח המצב הבטחוני, ממליץ לאשר הממ"ד בלבד.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד וחתימת מ.מ.י.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

מספר בקשה: 20100890	תיק בנין: 2706
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

מבקש:♦ **דירה יפה בע"מ****בעל הנכס:**

♦ משפחת זינו

עורך:

♦ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 05/09/2010

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: נחל צאלים 1 אשדוד**

שטח מגרש: 384.50 מ"ר שטח בניה מותר: 144.19 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 46 מגרש: 45 יעוד: אזור מגורים 1

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3

22/101/02/3, 14/111/03/3, 26/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 1.08

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת חדר על הגג ליחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 26.12.10

* ביום 25.2.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. ניוד של כ 7.5 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף למפלס קומה חלקית - עלית גג.

2. ניוד של 2 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומת הקרקע.

סה"כ במסגרת השטח המותר לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-6.09.10 שינויים פנימיים קיימים, מדרגות להריסה נהרסו,

קיימת אינסטלציה נוספת בקומת מרתף- במזוזה

יש הסכמת השכן. הבקשה הוגשה ע"ש חברה -יש להשלים טופס מורשה חתימה

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מגורים 1. מרתף למגורים לפי תיקון 85

שטח מקסימלי לקומה 37.5% = 144.19 - קיים 146.1 -הקלה לניוד (גדול ב-2 מ"ר)

כני"ל מרתף -144.19 (115.35 עיקרי + 28.84 שירות)

מס' קומות -1 + קומה חלקית של 10% = 38.45 מ"ר - קיים +מבוקש 45.92 -הקלה לניוד (גדול ב-7.5 מ"ר) גודל

המגרש 384.5 = 769/2 מ"ר

שטח מותר מעל הקרקע 182.64 מ"ר -שטח קיים + מבוקש 192.02 (גדול ב-9.38 מ"ר)

שטח עיקרי מותר במרתף 116.8 < 104.2

שטח שירות במרתף 29.9 מ"ר בגובה 2.2 מ'

שטח שנסגר ע"י בנית קירות בטון (ראה תכנית) 16 מ"ר

יש להשלים טופס מורשה חתימה של החברה. יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי

יש לקבל דיווח מהפיקוח להתאמה המצב בשטח לתכנית המאושרת ולכך שסגירת שטח במרתף בוצע ע"י

קיר בטון.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-3.02.11, 6.02.11 התברר כי מילוי חול ואיטום בוצע בפועל.

יש להרוס את החלק המשמש לניוד הזכויות או לחילופין למלאו בבטון.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.
יש להרוס את החלק המשמש לניוד הזכויות או לחילופין למלאו בבטון.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.
יש להרוס את החלק המשמש לניוד הזכויות או לחילופין למלאו בבטון.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20100718	תיק בנין: 5110
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

סעיף: 11**מבקש:**♦ **אביטן אלי**

♦ אביטן מזל

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 29/07/2010**כתובת הבנין: נס ציונה 17 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 432.00 מ"ר שטח בניה מותר: 201.08 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 201 מגרש: 31 יעוד: אזור מגורים א;

גוש: 2386 חלקה: 2 מגרש: 1

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

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	42.53	5.75

מהות הבקשה

אישור למצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בניה בקומה א', תוספת חדר בחלל הגג, מחסן גינה וציפוי חזיתות המבנה באבן ירושלמית.

* ביום 28.1.11 פורסמה בקש ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 43 מ"ר שטח עקרי ממרתף לא בנוי לקומות העליונות.
2. הקלה מהוראות התכנית המפורטת לציפוי החזיתות באבן ירושלמית בגוון בהיר.
3. הקלה במנין הקומות, מ - 2 קומות מעל הקרקע ל - 2 קומות + חדר בחלל הגג, ללא שינוי בגובה המבנה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאישור מצב קיים:

מחסן גינה בשטח של כ- 5.8 מ"ר ובגובה 2.2 מ' בצמוד לגדר קיימת
תוספת בניה בקומה א', בניית חדר על הגג בחלל הגג הקיים
שינויים בחזיתות + ציפוי אבן

על פי דווח הפיקוח מיום 1.08.2010 המבוקש בנוי ומתאים לתכנית הגשה.
התוספות קיימות על פי התכנית: מחסן גינה קיים, תוספת חדר בחלל הגג כולל המדרגות – קיים
ציפו אבן – קיים. במקום פרגולה בקומת הקרקע – קיימת סככה.
קיים תיק פיקוח.

שטח קיים על פי ההיתר מס' 169.38 מ"ר > 170 מ"ר המותרים.

אין שטח נוסף לסככה החורגת מקו הבנין – יש להרסה.

תוספת שטח בקומה א' – 24 מ"ר, תוספת שטח בחלל הגג – 19 מ"ר. סה"כ התוספת המבוקשת היא- 42.53 מ"ר. שטח עיקרי של המבנה לאחר התוספת – 212 מ"ר < 170 מ"ר.

יש להסיר הקירוי מעל הקורות ולסמן פרגולה במקומו לאישור. (לא הוצא בעבר היתר עבודה).
לפני הוצאת ההיתר יש לקבל הסכמת מ.מ.י. בתור בעל הזכות בנכס.

יש לקבל דווח הפיקוח לפירוק הסככה הקיימת ללא היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הסככה.

מספר בקשה: 20110078 תיק בנין: 4407
 פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011

מבקש:

♦ ליטבינוב ולדימיר

בעל הנכס:

♦ ליטבינוב ולדימיר

הנביא שמואל 2/8 אשדוד מיקוד: 77474

עורך:

♦ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 2 אשדוד

שטח מגרש: 1551.71 מ"ר

שכונה: רובע י

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 20 מגרש: 2169 ;

חלקה: 20 מגרש: 19 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 9/במ/9, 3/65/24, 3/במ/9, 2/9/מא, 38/מא/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	5.88	8.03

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר יציאה למרפסת גג + פרגולה במרפסת גג ביח"ד מס' 8 שבקומה א' בבנין משותף
 בן 2 ק' על הקרקע.

* ביום 27.2.11 פורסמה בקשת הקלה מנספח הבינוי לצורך תוספת מדרגות יציאה לגג,
 במקום 2 קומות ל - 2 קומות ויציאה לגג.
 לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבנן י"ג של חברת אליאב:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל
 המבנן.

ת.ב. 4410, 4412, 4408, 4407, 4411, 4466, 4467, 4570, 4571, 4468, 4469, 4569,
 4409, 4183, 4182, 4181, 4184, 4187, 4185, 4186, 4051, 4095, 4094, 4052, 4096.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנוותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבנן י"ג.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.****מבוקש בניית מדרגות יציאה לגג מתוך הדירה ופרגולה בגג.**

שטח התוספת המוצעת 5.80 מ"ר והפרגולה בשטח של 28 מ"ר.

ע"פ התב"ע מותר במתחם בניינים בין 2 - 3 קומות, לפי נספח הבינוי - בבנין זה ע"פ נספח הבינוי

אמור להיות 2 קומות ולכן יש צורך בהקלה מנספח הבינוי.

יש להגיש תכ" מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים ע"פ ההיתרים, סימון מפלסים בגג החדש,**המעקות הקיים והמוצע, תיקון במפת המדידה.**

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20080813	תיק בנין : 3318
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

סעיף: 13

מבקש :

♦ **שגב דוד ואפרת**

הגשה 08/12/2008

בעל הנכס :

♦ מוסדות נחלת מאיר עמותה

עורך :

♦ אחוון רפי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הצפירה 8 אשדוד

שכונה : רובע ה

שטח מגרש : 510.00 מ"ר שטח בניה מותר : 318.75 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2068 חלקה : 158 מגרש : 229 יעוד : מגורים א (מבא"ת)

תכנית : 3/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	12.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בסגירת 2 מרפסות בקומה א' של יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים.
* עפ"י תכנית מיום 6.2.11 מבוקשת סגירת חלק ממרתף קיים לצורך ניווד השטח למרפסות בקומה א'.

* ביום 11.2.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 19 מ"ר מקומת המרתף לקומה א' לצורך סגירת 2 מרפסות קיימות. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

* ביום 29.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 13.50 מ"ר מקומת המרתף לקומה א' לצורך סגירת 2 מרפסות קיימות. לא התקבלו התנגדויות.

*** בוע. משנה 200905 מיום 03/03/09 הוחלט :**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להקטנת הגג מעל המרפסת והתאמת המצב לתכנית המאושרת.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 6/2/11 מבוקש סגירת חלק מהמרתף הקיים (מקווה) ואטימתו לצורך ניווד השטח למרפסות בקומה א'.

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 17/1/11 המקווה אטום ע"י בניה מבלוקים.

השטח האטום נחשב במניין השטחים ולכן יש לוודא את הריסת הרצפה ומילוי השטח.

שטח נותר לניוד ממרתף היה 13.30 מ"ר וכעת נוסף 9.60 מ"ר.

סה"כ שטח שניתן לניוד מהמרתף ע"פ תיקון 85 = 22.90 מ"ר ומבוקש 18.41 מ"ר.

יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים.

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, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

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**

- חתימת השכן הצמוד.

25/08/2009

- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים.

25/08/2009

- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

25/08/2009

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

25/08/2009

- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שולם היטל השבחה בסך 5893.76 ש"ח בקשה 20090175
ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 25/5/10 המבוקש לא תואם לתכנית

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת ומילוי רצפת השטח המיועד לניוד הזכויות.

מספר בקשה : 20100293	תיק בנין : 7027
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

סעיף: 14**מבקש :**♦ **מכבי יצחק**

♦ מכבי ענת

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורך :

♦ סבן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הנביא עזרא 4 אשדוד

שטח מגרש : 385.00 מ"ר שטח בניה מותר : 160.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2398 חלקה : 54 מגרש : 2158 יעוד : אזור מגורים א ;

חלקה : מגרש : 53

תכנית : 3/במ/9, 3/65/24, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 16.31

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת חדר בקומה א' ותוספת בריכת שחיה בחצר.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 13.12.10

* ביום 18.2.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד זכויות מקומת המרתף לקומה א' ולקומת הקרקע:

לקומת הקרקע כ - 15 מ"ר ולקומה א' כ - 27 מ"ר. סה"כ כ - 42 מ"ר.

2. הקלה מקו בנין צדדי מערבי ולא יותר מ - 10% , במקום 3.0 מ' מבוקש 2.80 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת מרפסת קיימת בקומה א' והוספת בריכת שחיה.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים כולל חריגות נוספות: החניה משמשת למגורים, קיים מחסן גינה

הבקשה הוגשה בעבר בשנת 97, ושנת 2004 ובשתי הפעמים נדחתה מהסיבות הבאות: "ע"פ

דו"ח הפיקוח התכנית אינה משקפת את המצב הקיים בשטח, הבקשה מהווה סטיה ניכרת בביטול

החניה ובחריגה של למעלה מ 10% מקו בנין בקומה א', הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה וללא

צביעה ועריכה הולמים ונכונים".

בבקשה הקודמת היתה החלטת ועדת ערר שקבעה שעל המתכנן להגיש תכ' מתוקנת כולל

כל החריגות (נשלח למתכנן מכתב המפרט את כל השינויים שהוא צריך לסמן), המתכנן לא התייחס

למכתב ומאז שנת 2004 לא הוגשה תכ' מתוקנת.

כיום מוגשת התכנית בפעם השלישית, ללא כל שינוי או תיקון כפי שהתבקשו ע"י אותו מהנדס

נוספה לבקשה בניית הבריכה.

התכנית לא ברורה :

מהות הבקשה אינה כוללת את כל המבוקש, קיימת חריגה בקווי הבנין של יותר מ 10% בקומה א',

לא מבוקש כל הקיים : הבריכה המבוקשת לא צבועה ואין חתך דרכה, אין מרחקים ממנה לגבולות

המגרש, אין חתך דרך התוספת המוצעת, בחזית מזרחית מסומן סגירת דלת שלא מבוקש בתכנית

הקומה, כנראה מבוקש מחסן גינה אך לא ע"פ הבנוי בשטח, החניה הקיימת כמגורים לא מבוקשת.

קיים שינוי של כל הבנין מבחינת הגובה לעומת ההיתר כולל גגות רעפים שלא קיימים ע"פ ההיתר,

מסומן דלת בגג לא ברור לאן. כנראה מבוקש גם מחסן גינה.

התוספת המבוקשת היא בשטח של 16.31 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבניה סה"כ 160 מ"ר, וקיים + מוצע : 176.15 מ"ר.
ניתן לנייד שטח עיקרי ממרתף לא בנוי ע"פ תיקון 85 מאחר וזה אזור מגורים א'.
קיים מחסן גינה שלא תואם למותר ע"פ תיקון 85.
ביטול החניה והפיכתה למגורים מהווה סטיה ניכרת.

*** ברשות רישוי 201018 מיום 30/06/10 הוחלט:**

- א. לא ניתן לאשר הבקשה אשר אינה משקפת את המצב בשטח.
התכנית מוגשת בפעם השלישית ללא התיקונים שהתבקשו גם ע"י וע. הערר.
- ביטול החניה והפיכתה למגורים מהווה סטיה ניכרת.
- ב. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

התקבל דוח מהפקוח על בטול השימוש למגורים בחניה.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 13/12/10: התכנית תוקנה חלקית, אך יש עוד הרבה מה לתקן. התכנית כוללת המידות אינה תואמת למצב בשטח ואינה ברורה. עורך הבקשה ביקש פרסום על אחריותו.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - אישור הג"א
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 - התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - אישור יועץ בטיחות
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

1743	תיק בנין :	מספר בקשה : 20100926	סעיף: 15
		פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

מבקש :

הגשה 26/09/2010

♦ **בן אטב ניסים**

♦ בן אטב זיוה

בעל הנכס :

♦ בן אטב זיוה

נחל ערוגות 4 אשדוד

♦ בן אטב ניסים

נחל ערוגות 4 אשדוד

עורך :

♦ כוינה אפי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע י"א

כתובת הבנין : נחל ערוגות 4 אשדוד

שטח מגרש : 624.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2197 חלקה : 77 מגרש : 157 יעוד : מגורים ב1

תכנית : 14/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שטח עיקרי

תאור בקשה

שימוש עיקרי

49.65

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח, שינויים פנימיים ותוספת בריכה ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

עפ"י תכנית מיום 16.1.11

* ביום 12.11.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד של כ - 32 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומה חלקית במפלס 0.66 -
 2. הקלה במנין הקומות מ - 2 קומות מעל קומת חלקית ל - 3 קומות על הקרקע, ללא שינוי בגובה הקיים ובמסגרת השטח המותר לבניה.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 3.10.10 המבוקש לא בנוי.

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מגורים ב1. מס' יח"ד במגרש - 2

שטח מקסימלי לבניה בקומה - 30% + מרפסות = 37.5%

שטח סה"כ 62.5% + 10% קומה חלקית. תיקון 85 לבנית מרתף מגורים

מבני עזר - חניה מקורה למכוניות (לא יותר מ-2 מכוניות), מחסן וחדר כביסה, יהיו בתחום קווי הבנין

שטח קיים במפלס - 1 = 62.76 + שטח מוצע 39 מ"ר

שטח קומה חלקית קיימת - 29.16 מ"ר. שטח מבוקש בקומה חלקית - 31.87

שטח קיים + מבוקש בקומת כניסה - 170.48. שטח קיים + מבוקש בקומה א' - 124.8

יש להגיש תכנית פתוח מפורטת כולל מקום החניות.

המלצות מהנדס הועדה :

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת.
השלמה

- חתימת השכן הצמוד.
- 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) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- *ערבות בנקאית מס' 516201100029 ע"ס 5,000.00 מ-13.04.11
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית -שולם ע"ס 4,017.21

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

26/05/2011

25/05/2011

25/05/2011

7298	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110062	סעיף: 16
		06/04/2011	פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך:

מבקש:

נחום מיכאל

הגשה 25/01/2011

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זלמן דוד לוונטין 16 אשדוד שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 223.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 36 מגרש: 809 יעוד: מגורים א חד-משפחתי + קיר משותף

תכנית: תמא/2/38, תמא/1/38 א, 3/מק/2166, תמא/35, החלטת ועדה,

3/מק/2087, תמא/36 א, 3/101/02/3, 3/65/30, 3/במ/196

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	14.65	23.00

מהות הבקשה

תכנית שינויים ותוספת בניה לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

* ביום 25.2.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ 13 מ"ר זכויות מהמרתף לקומות עליונות לצורך הסדרת המצב הקיים. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בקשה לשינויים בהתאם לבניה שבוצעה בפועל.

שטח מוצע בקומת מרתף: 4.82 מ"ר עיקרי בהיתר המקורי חושב שטח ממ"ד לפי 7 מ"ר. בפועל נבנה ממ"ד בשטח 11.9 מ"ר. ניתן לחשב הממ"ד כולו בשטחי שירות.

שטח מוצע בקומת קרקע: 2.44 מ"ר עיקרי – חלק מהפאטיו הוקטן שטח מוצע בקומה א': 7.39 מ"ר עיקרי

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע מעל הקרקע: 193.23 מ"ר < 180 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע. מבוקשת הקלה לניוד כ-13 מ"ר מזכויות מרתף לקומות העליונות. ניתן לאשר שטחי מרתף בהתאם לתיקון 85 לתכנית המתאר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה : 20110061 תיק בנין : 2176

סעיף: 17

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011

מבקש :**הגשה 25/01/2011****דבידה אסתר**

בן מנחם דוד

בעל הנכס :

בן מנחם דוד

הגולשים 14 אשדוד

דבידה אסתר

נחל לכיש 25/10 אשדוד

עורך :

אפרייט ערן

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הגולשים 14 אשדוד שכונה : רובע ד

שטח מגרש : 641.00 מ"ר שטח בניה מותר : 384.60 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2191 חלקה : 38 מגרש : 109 יעוד : אזור מגורים א

תכנית : 85/101/02/3 , 38/תמא/14, 958 , 14/104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לשתי יח"ד על מגרש דו משפחתי.

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

1. הקלה בת % 10 בקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
 2. ניווד כ - 100 מ"ר מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומת המסד, ק' קרקע ועלית הגג למשפ' דוידה.
 3. ניווד כ - 102 מ"ר מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומת המסד, ק' קרקע ועלית הגג למשפ' בן מנחם וסה"כ במסגרת השטח המותר לבניה במגרש וללא שינוי בגובה המבנה.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה :

עפ"י דיווח הפיקוח : המבוקש קיים, כמו כן בקומת המסד קיימים מטבחים + מקלחות וכניסות נפרדות מצורפות תמונות מהשטח.

מגרש 109 מוגדר עפ"י תכנית מאושרת כאזור מגורים א מיוחד

זכויות הבניה : 2 יח"ד 2 ק' + עלית גג. שטח בניה מותר בקומה = 31.25% = 189.37 מ"ר .

שטח בניה מותר בגג עפ"י מפורטת מס' 16/104/03/3 = 20% * 31.25% = 6.25% * 606 = 37.87 מ"ר

תוספת שטח עפ"י תכנית מפורטת מס' 24/104/03/3 = 6% = 36.36 מ"ר

סה"כ שטחים מותרים במגרש עבור 2 יח"ד = 452.97 מ"ר ועבור כל יח"ד = 226.48 מ"ר

עפ"י תיקון 85 : שטח עיקרי מותר במרתף = 229.6 מ"ר ולכל יח"ד = 114.8 מ"ר

חישובי שטחים :**משפ' דבידה**

שטח עיקרי קיים = 162.59 מ"ר מוצע = 173.79 מ"ר סה"כ = 336.38 מ"ר < 226.48 מ"ר המותרים

הבקשה מוגשת במסגרת הקלה לניוד 109.9 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף לקומות עליונות

משפ' בן מנחם

שטח עיקרי קיים = 162.59 מ"ר מוצע = 165.4 מ"ר סה"כ = 329.38 מ"ר < 226.48 מ"ר המותרים

הבקשה מוגשת במסגרת הקלה לניוד 102.9 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף לקומות עליונות

קומות : סה"כ מבוקשות 3 ק' על הקרקע + עלית גג במקום 2 ק' + עלית גג. מוגש במסגרת הקלה

במניין הקומות לצורך תוספת קומה .

ק.ב.: הבקשה מוגשת במסגרת הקלה בק.ב צדדי של 10% 2.7 במקום 3 מטר
הבקשה כוללת פרגולה בשטח 21.84 בק.ב צדדי אפס – יש לקבלת חתימת השכן הגובל בפרגולה
ע"ג תכנית הגשה . כמו כן שינוי בגג כולל הגבהת הגג ל 9.65 מטר במקום 9 מ"ר + תוספת מרפסות
במפלס הגג .

עדכון תכניות : יש להוסיף שטח מרפסות פתוחות בטבלת שטחים לא מקורים
יש להוסיף מרפסות מוצעות המפלס הגג כולל בחישוב שטחים
יש לעדכן חישובי שטחים + טבלת שטחים עפ"י הנחיות מח' רישוי בניה .
יש להראות בתכניות פתרונות חניה מוצעים ולקבל אישור תשתיות
יש להראות ביטול מטבחים + וביטול כניסות נפרדות לקומת המסד
יש לקבל חתימת בעל הנכס הגובל בפרגולה המוצעת בגבול מגרש
תשלום היטל השבחה בגין ההקלות המוצעות + בגין פרגולה מוצעת בגבול מגרש

ההיתר יצא לאחר קבלת דיווח הפיקוח לביטול המטבחים הקיימים בקומת המסד + הכניסות הנפרדות הקיימות בקומת המסד
ואשר יוצרות חלוקה ליחידות נפרדות .

ביום 27.3.11 התקבל אישור עקרוני מח' תשתיות.

המלצות מהנדס הועדה :

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- חתימת בעל הנכס הגובל עם הפרגולה בגבול המגרש.
- 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) - עקרוני
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה =
לפינוי פסולת ההריסות בקומת המסד.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול המטבחים והכניסות הנפרדות בקומת המסד.

מספר בקשה : 20110128	תיק בנין : 6448
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201107 בתאריך : 06/04/2011	

סעיף: 18

מבקש :

♦ **סוקול אנה**

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : תש"ח 3 אשדוד

**שכונה : הקריה
מגורים**

שטח מגרש : 11280.00 מ"ר שטח בניה מותר : 22950.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2448 חלקה : 9 מגרש : 20 יעוד : מגורים מיוחד א + חזית מסחרית

תכנית : 2156/מק/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**
מסחר שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממסחר לגן ילדים " בית חלומותיי".

* **ביום 11.3.11 פורסמה בקשה להמשך שימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר לגן ילדים בקומת הקרקע של בנין משולב למגורים ומסחר. לא התקבלו התנגדויות.**

הערות בדיקה :

היתר לש"ח פג בתאריך 30/06/06 .

בשנת 2007 הוגשה ואושרה בקשה להמשך הש"ח, אך לא טיפלו בהוצאת ההיתר. עתה מוגשת שוב בקשה להארכת השימוש החורג.

היטל ההשבחה ילקח רטרואקטיבית מתום השימוש החורג הקודם החל מ 30/06/2006

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר המשך השימוש החורג למשך 3 שנים מיום קבלת ההחלטה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* **היטל ההשבחה יחושב רטרואקטיבית מיום פקיעת ההיתר הקודם = 30.6.06**

מ ה ל ך ה ד י ו ן

• נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר המשך השימוש החורג למשך 3 שנים מיום קבלת ההחלטה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* **היטל ההשבחה יחושב רטרואקטיבית מיום פקיעת ההיתר הקודם = 30.6.06**

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'
- אישור הג"א - אישור כיבוי אש
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור משרד הבריאות - אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מח' הגנים.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20110067	תיק בנין: 4700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

מבקש:

הגשה 26/01/2011

♦ דניאל אורן ואלית רות

♦ ע"י אלית דניאל

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ חמו רפאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל 1 אשדוד

שטח מגרש: 12020.00 מ"ר שטח בניה מותר: 27160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 51 מגרש: 1ב' יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 31; 52; 53; 56 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 3/03/113/9, 8888, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35/38, תמא/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מעורב שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג ממסחר למשרד רו"ח בקומת הקרקע של בניין יוניטרייד.

* ביום 3.3.11 פורסמה בקשה להמשך השימוש החורג למשך 5 שנים ממסחר למשרד רואה חשבון בקומת הקרקע המסחרית בבנין יוניטרייד. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 31.01.11 תכנית מתאימה למצב בשטח, שימוש חורג קיים.

תוקפו של ההיתר הקודם פג ביום 25.06.2008

שינוי ממסחר למשרד לא גורם להוספת מקומות חניה.

לפי הודעה על רישום זכות בנכס של מנהל לבעלי הזכויות קיים הסכם חכירה מהוון. יש לקבל הסכמת מנהל ע"ג התכנית כתנאי להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את המשך השימוש החורג למשך 5 שנים בתנאי שתוך שנתיים תוגש ת.ב.ע

למיסוד השימוש המבוקש.

מ ה לך ה ד י ו נ

• נכחו מר כנפו, מר ליברמן, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד

* מר ליברמן יצא בשעה 17.25

החלטת הועדה

לאשר את המשך השימוש החורג למשך 5 שנים בתנאי שתוך שנתיים תוגש ת.ב.ע למיסוד השימוש המבוקש.

גליון דרישות:

ת.

השלמה

25/05/2011

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - עפ"י בדיקה שמאית אין חבות בהיטל השבחה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל הסכמת מ.מ.י

מספר בקשה: 20110112	תיק בנין: 1564
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011	

מבקש:

הגשה 15/02/2011

קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ**בעל הנכס:**

קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ
הציונות 23 דירה 19 אשדוד

עורך:

אפרייט ערן

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קרן היסוד 32 אשדוד

שטח מגרש: 2254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 11 מגרש: 216 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 14/104/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,
35/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תמ"א 38	1513.43	1370.60

מהות הבקשה

חיזוק מבנים לפי תמ"א 38 + תוספת מרפסות, ממ"דים, 2 קומות, 4 דירות בק' קרקע ומעלית
ב - 2 בנינים בני 4 קומות מעל קומת עמודים. בכל בנין קומות 16 יח"ד וסה"כ 32 יח"ד ב - 2 הבנינים
לאחר הוספת יהיו הבנינים בני 7 קומות על הקרקע וסה"כ 52 יח"ד. (סה"כ תוספת של 20 יח"ד).

ביום 25.2.11 פורסמה הודעה לפי ת.מ.א 38:

1. תוספת 4 יח"ד בקומת עמודים מפולשת (2 יח"ד 2X בנינים) ו 10 יח"ד בקומה ה' (5 2X)
2. הקלה בקו בנין צדדי לצורך בניית ממ"דים ומרפסות כך שלא יקטנו מ - 2 מ' לחזית ולצד,
ו - 3 מ' לאחור לפי סעיף א.2. 11 בתמ"א 38

הקלות נוספות:

1. הקלה כמותית 6% + 5% בגין בניית מעלית + הקלה 2.5% בגין תוספת קומה 2X קומות,
וסה"כ 16% הקלות כמותיות.
2. הקלה בקומה אחת מעבר לתמ"א
3. הקלה לתוספת 6 יח"ד נוספות עד 20% בקומה ו'
4. הקלה להבלטת מרפסות ב 60 ס"מ מעבר לקו בנין עפ"י תמ"א 38
5. הקלה לניוד של כ - 718 מ"ר שטחים עקריים שנותרו במגרש לצורך הרחבת יח"ד בקומה ה',
ובניית קומה ו' הכוללת 6 יח"ד וקומות עליונות עבור 2 דירות דופלקס שתחילתן בקומה ה'.

התקבלה התנגדות.

מתנגדים

חנה ברמן קרן היסוד 30 דירה 25 אשדוד

הערות בדיקה:

עפ"י החישובים הסטטיים שהוגשו, הבנין לא נכנס לקטגוריה של חיזוק עפ"י ת.מ.א 38
לפי בקשת היזם החישובים נלקחו לחוות דעת שניה ביום 28.2.11
הבקשה הוגשה עבור 2 בנינים צמודים זהים. מבוקש:

1. בקומת הקרקע 4 יח"ד סה"כ (2 יח"ד * 2 בנינים) בקומת עמודים מפולשת
2. בניית 2 קומות נוספות כאשר בקומה ה' מוצעות 10 יח"ד (5 יח"ד * 2 בנינים)
3. בקומה ו' 6 יח"ד (3 יח"ד * 2 בנינים) + 2 קומות עליונות עבור דירות דופלקס שתחילתן בקומה

ה' (2*1)

4. תוספת ממ"דים ומרפסות לכל היחידות הקיימות והמוצעות

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 16.02.11 המבוקש לא בנוי

הערות לתכנית מ-15.02.11

איכות ההגשה אינה מאפשרת בדיקה לעומק על כל מרכיביה.

לא הוצג פתרון חניה בתחומי המגרש.

התוספת המבוקשת בק' הקרקע הינה על חשבון כל השטחים הפתוחים ששימשו במקור לרווחת הדיירים.

1. יש לסמן גבולות מגרש
2. יש להשלים תכנית העמדה על רקע מפת מדידה עם סימון תוספות המוצעות כדי להבין יחס לשוחות ביוב קיימות
3. בתכנית פיתוח השטח יש לסמן פיתרון העתקה שוחות ביוב לפי דרישות תמ"א 38
בקומת הקרקע מוצעות יח"ד צמודות קרקע . התקן לגובה מגורים 2.5 מ' – יש לוודה גובה קיים מול גובה מוצע עם המתכנן .

גודל מגרש 2254 מ"ר עפ"י מפת המדידה. על המקום חלה ת.ב.ע. 14/104/03/3

סה"כ השטחים הקיימים והמוצעים תואמים לשטחים המותרים ע"פ תב"ע, עפ"י תמ"א ועפ"י תיקון 85 וההקלות.

יש להשלים דו"ח קרקע, ודו"ח מעבדה.
יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין ההקלות ותיקון 85.
יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל השלמת צביע כנדרש, פיתרון חניה בתכ' פיתוח, סימון טמוני אשפה בתוך המגרש, סימון אבן שפה מונמכת, בקומת קרקע הוספת תכליות במחסנים + התקנת גנרטור ופיתרון חלופי לשוחות ביוב .
החישובים הסטטיים שהוגשו נדחו ע"י מהנדס בודק ואינם עומדים בתנאים.
יש להשלים חישובים סטטיים כנדרש.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

• נכחו מר כנפו, מר גרשוב, מר קוזין ומר צילקר.

* המתנגדת זומנה במכתב רשום אך לא הופיעה לדיון.

ההחלטה התקבלה פה אחד

החלטת הועדה

להביא הבקשה לדיון כולל חוות דעת קונסטרוקטיבית האם הבנין עומד בתנאי ת.מ.א 38.

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.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20100921 תיק בנין: 2457

סעיף: 21

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011

מבקש:

הגשה 21/09/2010

♦ דדון יאיר

♦ דדון מטילדה

בעל הנכס:

♦ דדון יאיר

החרמון 20/4 אשדוד

♦ דדון מטילדה

החרמון 20/4 אשדוד

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: החרמון 20 אשדוד**

שטח מגרש: 642.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 39 מגרש: 39 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 39/111/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 85/101/02/3, 11/101/02/3

שימוש עיקריתאור בקשהשימוש עיקרי

שטח עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר על הגג לדירה מס' 4 בבנין משותף בן 2 קומות מעל קומת עמודים, סה"כ בבנין 4 יח"ד.
עפ"י תכנית מיום 9.12.10* ביום 25.2.11 פורסמה בקשת הקלה מהנחיות תכנית הבינוי לנושא מיקום החדר על הגג.
התקבלה התנגדות ממר אורי טל - רח' החרמון 20/2**מ ת נ ג ד י ם**

♦ טל אורי חרמון 20 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-3.10.10 המבוקש לא בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 39/111/03/3. אזור מגורים ב2

שטח בניה עיקרי בקומת גג 2 חדרים * 23 מ"ר כל אחד

שטח בניה עיקרי בקומות א', ב' = 612 מ"ר. קו בנין צדדי - 2.5 מ'

הערות בדיקה לתכנית מ- 9.12.10

1. יש להשלים טבלת שטחים מותרים

2. יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים כולל הקיים בהיתר

3. לא הוגשה מפת מדידה- במקום ישנו מכתב בקשה לפטור בגין בניה לדירה בקומה א'

4. יש להשלים תכנית קומת הקרקע עם תכנית הפיתוח עם סימון חניה קיימת

5. יש להשלים בתכנית קומת הקרקע תוספת בניה עפ"י בקשה מס' 20051025

6. בתכנית קומה א' סומנו מרפסות כקיימות שלא מופיעות בהיתר מקורי

7. יש להשלים תכנית קומת הגג מלאה עם פיתרון לקולטי שמש

8. יש להשלים את כל החזיתות המבנה

9. חובה לתת סימון קוי בנין ומידות החסרות לצורך קבלת החלטה לגבי מרפסת.

לא נתן לאשר מרפסת מעבר לקו בנין צדדי.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

החלטת הועדה

הנושא לא נדון.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין 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 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.

מספר בקשה: 20110019 תיק בנין: 2530

סעיף: 22

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201107 בתאריך: 06/04/2011

מבקש:

הגשה 09/01/2011

♦ הורניק חיים וחנה

בעל הנכס:♦ הורניק חיים וחנה
נחל לכיש 20/2 אשדוד**עורך:**

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א

כתובת הבנין: נחל לכיש 20 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 41 מגרש: 41 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 40/111/03/3

שטח עיקרי

תאור בקשה

שימוש עיקרי

56.77

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת בניה על הגג ליחידת דיור מס' 2 שבקומה א' במגרש 4 משפחתי .

* ביום 25.2.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה במנין הקומות: מ - 2 קומות + חדר על הגג ל - 3 קומות.
 2. הקלה לניוד של כ - 36.3 מ"ר שטח עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לצורך תוספת קומה 3 .
- התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

- ♦ האוזמן אבי ופנינה נחל הליטני 1 דירה 1 אשדוד
- ♦ יחיאל צבי ודניאלה נחל הליטני 1 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-11.01.11 המבוקש לא בנוי, קיימת פרגולה בקומת גלריה, בקומת גג קיימים 2 מחסנים – לפי תמונה המחסנים "כתר" מפלסטיק המרתף לא נבנה.

על המקום חלה ת.ב.ע. 40/111/03/3. שטח לחישוב זכויות 832 מ"ר

מס' יח"ד במגרש 4- מגורים ב2

שטח בניה עיקרי בקומת גג -2 חדרים על הגג * 23 מ"ר כל אחד

שטח עיקרי מותר בקומת הקרקע 37.5%

312.00=37.5%*832

היטל האופקי של הבנין 4:212.29 יח"ד=53.07 ליח"ד

שטח מבוקש לניוד בקומת הגג 36.23 מ"ר > 53.07

תיקון 85 למרתפי מגורים. בעלות ע"ש המבקש

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

החלטת הועדה

הנושא לא נדון.

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 בתאום 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.
- * 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 למתנגדים.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה