

תאריך: 23/05/2012
ב' סיון תשע"ב

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201207 ביום ג' תאריך 01/05/12 ט' אייר, תשע"ב בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

גב' ברוסקין מרי

מר גרשוב ולדימיר

מר קוזין אנטון

אינג' צבי צילקר

מר אפרים וובר

מוזמנים:

אדר' שלמה נער

עו"ד רוני עמיר

אדר' רולנדו רייטר

אדר' חיה גרינברג

מר ליאור ישראלי

גב' סיגל גפני

מר אהרון ישראלזדה

ד"ר איתי מירז

גב' דיתה וייל

לא השתתפו

חברים:

מר ליברמן מרדכי

מר יצחק גבאי

מר בוטרשווילי משה

מר אלבז שלמה

מ"מ ליו"ר הועדה

חברת הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר ועדה

הגיע בשעה 16.30

עזב את הישיבה בשעה 17.20

מ"מ למר ליברמן

מהנדס הועדה

היועמ"ש

מנהל אגף תכנון

מנהלת מח' תכנון

מנהל מח' השבחה

מנהלת מח' רישוי הבניה

מ"מ מנהל מח' הפיקוח על הבניה.

מ"מ השר להגנת הסביבה

רכזת ועדת בנין ערים

רשמה את הפרוטוקול

חבר הועדה

חבר ועדה

חבר הועדה

חבר ועדה

אישור פרוטוקול 201206 מיום 21.3.12

- הרב ליברמן הודיע שלא נכח בדיונים מסעיף 7 ואילך.

הפרוטוקול אושר פה אחד.

בקשה לתיקון שומה על חיוב שיצא בגין העברה בטאבו ברח' הר ציון 21, גוש 2108 חלקה 24
מגרש א'.

1. ביום 20.11.11 יצאה שומה ע"ס 17,282 ₪ - חיוב בגין תיקון 85 משנת 2002.
2. ביום 5.12.11 יצאה שומה מתוקנת ע"ס 10,499 ₪ עקב מימוש שהיה בשנת 2006 בשטח של כ - 80 מ"ר (ניוד 80 מ"ר מהמרתף) ושילמו בעדו השבחה.

תיקון השומה אושר פה אחד.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201207 בתאריך 01/05/12

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1228	רובע י"ז - תוספת זכויות לבתים צמודי קרקע ברובע י"ז אשדוד	2002	4	4	4
2	1222	רובע יז'-תוספת זכויות בניה במגרשים צמודי קרקע, רובע י"ז אשדוד	2002	24	24	6
3	1226	רובע יז'-תוספת זכויות בניה במגרשים מס' 586-587, רובע י"ז אשדוד	2002	25	25	9
4	1221	רובע יז'-תוספת זכויות במגרש 238 (צמוד קרקע) רובע י"ז אשדוד	2002	4	4	12

סעיף: 1	תוכנית מפורטת: 1228
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012	

שם: רובע י"ז - תוספת זכויות לבתים צמודי קרקע ברובע י"ז אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 171,100.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	3/135/03/3
כפופה לתכנית	204/במ/3
כפופה לתכנית	2071/מק/3
שינוי לתכנית	2090/מק/3
שינוי לתכנית	2107/מק/3
שינוי לתכנית	2238/מק/3
שינוי לתכנית	4/135/03/3
שינוי לתכנית	5/135/03/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3
כפופה לתכנית	תצר/247/א

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה
- ♦ **עורך התוכנית:** אדר' אלדד קידר
- ♦ **בעלים:** בעלים שונים
- ♦ **מדינת ישראל**

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש : 2002 חלקות 28, 25, 24
 גוש : 2002 חלקות 35, 33, 31
 גוש : 2002 חלקות , 38

חלקי חלקות:

גוש : 2002 ח"ח 13, 5, 4
 גוש : 2002 ח"ח , 23
 גוש : 2003 ח"ח 36, 18, 8
 גוש : 2004 ח"ח 69, 63, 14
 גוש : 2004 ח"ח , 76, 72

מטרות התכנית:

שינוי יעוד למגרשים צמודי קרקע לאזור מגורים ב', ב'2 ו-ב'3
 וקביעת זכויות בניה עיקריות ושרות במגרשים צמודי קרקע.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי יעוד למגרשים צמודי קרקע לאזור מגורים ב', ב'2 ו-ב'3

וקביעת זכויות בניה עיקריות ושרות במגרשים צמודי קרקע.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית - יש לתקן בהתאם

הערות בדיקה תכנוניות:

1. יש להעביר את התכנית לבדיקה שמאית להערות והנחיות בטרם העברת התכנית לוועדה מחוזית.
2. יש לתאם ולאשר את התכנית על ידי הוועדה המקומית באר טוביה בטרם העברת התכנית לוועדה מחוזית.
3. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- אדר נער הציג את התכנית. נתקלנו בעבירות בניה שבוצעו במרתפים כאשר תושבים שביקשו לנייד שטחים מהמרתף לקומות עליונות השאירו את המרתף כמו שהוא. הבתים מעל מפלס $+ 0.00$ - קטנים, והתכנית תאפשר להגדילם עד 250 מ"ר + מרתף בהיקף הקומה הראשונה, ללא אפשרות לניוד שטחים מהמרתף. עלולה להיווצר בעיה בהשבחה עם חלק מהבתים שנבנו ללא מרתף. ההשבחה תגבה בעת המימוש, והתועלת תגבר על הנזק כי מרבית הבתים נבנו עם מרתפים.
- גב' ברוסקין מחתה על כך שמי שעבר עבירות בניה יוצא נשכר מהתכנית מבלי שהוצאו צווי הריסה נגד הבניה הלא חוקית.
- בעד הצביעו מר גיטרמן, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- גב' ברוסקין נמנעה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 2	תוכנית מפורטת: 1222
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012	

שם: רובע יז'-תוספת זכויות בניה במגרשים צמודי קרקע, רובע י"ז אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 1,791.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	2090/מק/3
שינוי לתכנית	2107/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** שמעון צרפתי
- ♦ **עורך התוכנית:** אדר' ויקטור דיברוב
- ♦ **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב לשם, שכונה: רובע י"ז, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2002 ח"ח 24, 25

מגרשים לתכנית: 200 בשלמותו מתכנית: 2090/מק/3

201 בשלמותו מתכנית: 2090/מק/3

202 בשלמותו מתכנית: 2090/מק/3

מטרות התכנית:

תוספת זכויות בניה תוך שינוי יעוד קרקע ממגורים ג' למגורים א' / ב' מתוקף הוראות מבא"ת עיגון הקלות שניתנו במסגרת היתרי בניה.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע תוך שינוי יעוד קרקע במגרשים ממגורים ג' למגורים א' / ב' לפי הוראות מבא"ת.
2. עיגון הקלות שניתנו בהיתרי בניה לענין בריכת שחיה, קווי בנין וחיפוי גמרים.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות על גבי מסמכי התכנית.
יש לעדכן קומפליציית תכניות מאושרת בתשריט מצב מאושר.

הערות בדיקה תכנוניות:

זכויות מתוקף תכניות מאושרות:

במגרשים - 200, 201, 202, בתכנית תקפה 2090/מק/3:

- יעוד קרקע – אזור מגורים ג'
- שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה במגרשים 200, 201, 202 – 160 מ"ר למגרש.
- שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה במגרש 328 – 150 מ"ר.
- שטח שירות תת קרקעי – עפ"י תיקון 85/101/02/3 לאזור מגורים ג' – 100% משטח המגרש כאשר לפחות 80% משטח המרתף ישמש לחניה תת קרקעית.
- שטח שירות מעל מפלס הכניסה – 30 מ"ר למגרש.
- תכסית – 46%

- קומות – 2 מעל מפלס הכניסה, 1 מתחת למפלס הכניסה
- גובה – 8.80 מטר
- קווי בנין – קדמי 3 או 4 מ' (לפי תשריט), צידי 3 מ' (למגרש 328 - צידי 0/3 מ'), אחורי 6 מ'.

שינויים מבוקשים:

התכנית המוצעת מוגשת כתכנית בסמכות מחוזית במטרה להוסיף שטחי בניה עיקריים למגרשים מעל ומתחת למפלס הכניסה. יעוד הקרקע במגרשים בתכנית משתנה מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א' ו-ב' מתוקף הוראות מבא"ת בהתאם לזכויות הבניה המבוקשים במגרשים.

שטחי בניה עיקריים מבוקשים במגרש :

- תא שטח 200 – מעל מפלס הכניסה 195 מ"ר, מתחת למפלס הכניסה 58 מ"ר. (תוספת 93 מ"ר)
 - תא שטח 201 – מעל מפלס הכניסה 162 מ"ר, מתחת למפלס הכניסה 36 מ"ר. (תוספת 38 מ"ר)
 - תא שטח 202 – מעל מפלס הכניסה 211 מ"ר, מתחת למפלס הכניסה 55 מ"ר. (תוספת 106 מ"ר)
 - קווי בנין – שינוי בקו בנין צידי בין מגרשים 200 ו-201 מ-3 מ' ל-0 מ'.
- (כפי שניתן בהקלה בהיתרים 20101167+20101168)

הערות :

1. עפ"י המוצע והמתוכנן בנספח הבינוי – מרתפים בגובה 2.40 מ' עם חצרות אנגליות, יש להגדיר את כל שטח המרתף במגרשים כשטח עיקרי פרט למגרשים בהם יש ממ"ד במרתף שם יש להגדיר 12 מ"ר שטח שירות תת קרקעי עבור ממ"ד בלבד ולקזז את שטח השירות מעל הקרקע מ-30 מ"ר ל-18 מ"ר, יש לעדכן את השטחים בכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית.
2. יש להשלים בנספח הבינוי מפלסים וגבהים של חצרות אנגליות בהתאם לחוק תכנון ובניה.
3. יש להשלים תנאי סף.
4. בנספח הבינוי יש לפרט בתכניות הקומות את השטחים, העיקרי והשירות, בהתאמה למפורט בטבלת הזכויות בתקנון.
5. **לא נתן להעביר שטחים ממפלס מתחת ל 0.00 + - לקומות העליונות.**
6. **התנאי להמלצת התכנית לוועדה המחוזית הוא אישור הפקוח להסדרת החצר האנגלית כמשמעותה בחוק.**

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

- **במכתב מיום 22.4.12 מבקש היזם לגרוע מהתכנית מגרש מס' 328, מאחר והוא נדרש להמציא אישור הועדה המקומית באר טוביה, דבר היכול לגרום לעיכוב באישור התכנית.**

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- אדרי' נער הציג את הת.ב.ע הנקודתית המסדירה מגרשים 200, 201, 202 בעל מגרש 328 מבקש לגרוע מהתכנית את מגרש 328, מאחר והוא נדרש להמציא אישור הועדה המקומית באר טוביה, דבר היכול לגרום לעיכוב באישור התכנית.
- בעד הצביעו מר גיטרמן, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- גב' ברוסקין נמנעה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 3	תוכנית מפורטת: 1226
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012	

שם: רובע יז'-תוספת זכויות בניה במגרשים מס' 586-587, רובע י"ז אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 1,616.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	4/135/03/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3
כפופה לתכנית	תצר/247 א

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** חב' שמעון צרפתיבע"מ
- ♦ **עורך התוכנית:** אדר' ויקטור דיברוב
- ♦ **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב פנינה, שכונה: רובע י"ז, אשדוד
 רחוב אמרלד, שכונה: רובע י"ז, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2002 ח"ח 25, 28

מגרשים לתכנית: 586 בשלמותו מתכנית: 4/135/03/3
 587 בשלמותו מתכנית: 4/135/03/3

מטרות התכנית:

תוספת זכויות בניה ושינוי יעוד קרקע ממגורים א' למגורים ב'.

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע.
 שינוי יעוד קרקע במגרשים ממגורים א' למגורים ב'.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות על גבי מסמכי התכנית.
 יש לעדכן קומפליציית תכניות מאושרת בתשריט מצב מאושר.

הערות בדיקה תכנוניות:**זכויות מתוקף תכניות מאושרות:**

במגרשים - 586, 587 בתכנית תקפה 4/135/03/3:

- יעוד קרקע – אזור מגורים א'
- שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה – 156 מ"ר בממוצע למגרש (13,383 מ"ר ל-88 מגרשים).
- שטח שירות תת קרקעי – 20% משטח המגרש עפ"י תיקון 85/101/02/3 - 86.8 מ"ר למגרש.
- שטח המגרשים לפי תצר/247 א – 434 מ"ר לכל מגרש.
- שטח שירות מעל מפלס הכניסה – 27.5 מ"ר בממוצע למגרש (2420 מ"ר ל-88 מגרשים)
- תכסית – 46%
- קומות – 2 מעל מפלס הכניסה, 1 מתחת למפלס הכניסה
- גובה – 8.80 מטר
- קווי בנין לפי נספח בינוי – קדמי 4 מ', צידי 3 / 0 מ', אחורי 6 מ'.

שינויים מבוקשים:

- התכנית המוצעת מוגשת כתכנית בסמכות מחוזית במטרה להוסיף שטחי בניה עיקריים למגרשים מעל ומתחת למפלס הכניסה.
- יעוד הקרקע במגרשים בתכנית משתנה מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב' מתוקף הוראות מבא"ת בהתאם לזכויות הבניה המבוקשות במגרשים.
- קומה חלקית ליציאה לגג במגרש 586 – יציאת פיר מעלית.

שטחי בניה עיקריים המבוקשים במגרש:

- תא שטח 586 – מעל מפלס הכניסה 230 מ"ר, מתחת למפלס הכניסה 134 מ"ר. (תוספת 208 מ"ר)
- תא שטח 587 – מעל מפלס הכניסה 210 מ"ר, מתחת למפלס הכניסה 126 מ"ר. (תוספת 180 מ"ר)

שטחי שירות מעל מפלס הכניסה המבוקשים במגרשים = 30 מ"ר לכל מגרש.

הערות:

1. יש לעדכן את צביעת יעוד הקרקע במגרשים בתשריט מצב מאושר בהתאם לתב"ע התקפה 4/135/03/3 – אזור מגורים א'.
2. אין צורך לסמן בתשריט מצב מוצע קווי בנין לבריכות, מחסנים וחניות.
3. יש לעדכן את שטח תאי השטח בטבלה 5 בהתאם לתצר/247א המאושר – 434 מ"ר למגרש.
4. יש לעדכן בהוראות התכנית בקשה לקומה חלקית ליציאה לגג במגרש 586 עבור יציאת פיר מעלית כולל הערה בטבלת הזכויות לגבי הגובה המרבי המבוקש.
5. יש להוסיף את תצר/247א בסעיף 1.6 בתקנון כך שהתכנית תהיה כפופה אליו ולמחוק את תכנית 3/מק/2090 מהרשימה.
6. יש לעדכן שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים א' במצב הקיים למגורים ב' במצב המוצע בכל הסעיפים הרלוונטיים בהוראות התכנית.
7. יש לוודא את נתון שטחי השירות המבוקשים מעל מפלס הכניסה בטבלת הזכויות כך שאינם סותרים ומפחיתים מהבקשה להיתר שהוגשה לרישוי.
8. בנספח הבינוי יש לפרט בתכניות הקומות את השטחים, העיקרי והשירות, בהתאמה למפורט בטבלת הזכויות בתקנון.
9. יש להוסיף חתך בנספח הבינוי דרך החצרות האנגליות ולהשלים פירוט של מפלסים וגבהים בחצרות האנגליות בהתאם לחוק תכנון ובניה.
10. **לא נתן להעביר שטחים ממפלס מתחת ל 0.00 + - לקומות העליונות.**
11. **יש לקבל את אישור הפקוח למיקום החניות עפ"י תכנית הבינוי.**
12. **התנאי להמלצת התכנית לועדה המחוזית הוא אישור הפקוח להסדרת החצר האנגלית כמשמעותה בחוק.**

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

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- בעד הצביעו מר גיטרמן, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- גב' ברוסקין נמנעה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 4	תוכנית מפורטת: 1221
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012	

שם: רובע יז'-תוספת זכויות במגרש 238 (צמוד קרקע) רובע י"ז אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 552.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	2090/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** גדג' גלית ואורן
- ♦ **עורך התוכנית:** אדרי' ויקטור דיברוב
- ♦ **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב תרשיש 10, שכונה: רובע י"ז, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2002 ח"ח 4, 5

מגרשים לתכנית: 238 בשלמותו מתכנית: 2090/מק/3

מטרות התכנית:

תוספת זכויות בניה ושינוי יעוד קרקע ממגורים ג' למגורים א'.

עיקרי הוראות התכנית:

תוספת זכויות בניה מעל ומתחת לקרקע, ושינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א'.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות על גבי מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:

זכויות מתוקף תכניות מאושרות במגרש 238 בתכנית תקפה 2090/מק/3:

- יעוד קרקע – אזור מגורים ג'
- שטח בניה עיקרי מעל מפלס הכניסה במגרש – 160 מ"ר למגרש.
- שטח שירות תת קרקעי – עפ"י תיקון 85/101/02/3 לאזור מגורים ג' – 100% משטח המגרש כאשר לפחות 80% משטח המרתף ישמש לחניה תת קרקעית.
- שטח שירות מעל מפלס הכניסה – 30 מ"ר למגרש.
- תכסית – 46%
- קומות – 2 מעל מפלס הכניסה, 1 מתחת למפלס הכניסה
- גובה – 8.80 מטר
- קווי בנין – קדמי 3 או 4 מ' (לפי תשריט), צידי 3 מ', אחורי 6 מ'.

שינויים מבוקשים:

התכנית המוצעת מוגשת כתכנית בסמכות מחוזית במטרה להוסיף שטחי בניה עיקריים למגרשים מעל ומתחת למפלס הכניסה.

יעוד הקרקע במגרשים בתכנית משתנה מאזור מגורים ג' לאזור מגורים א' בהתאם להוראות מבא"ת ולזכויות הבניה המבוקשות במגרש.

שטחים עיקריים מבוקשים במגרש :

- מעל מפלס הכניסה 176 מ"ר , מתחת למפלס הכניסה 48 מ"ר. (תוספת 64 מ"ר)

שטחי שירות מבוקשים במגרש :

- מעל מפלס הכניסה 14 מ"ר , מתחת למפלס הכניסה 62.8 מ"ר.

הערות :

1. יש להגדיר את כל שטח המרתף כשטח עיקרי (פרט לממ"ד) ולעדכן בכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית את השטחים מחדש.
2. יש לפרט בתכניות הקומות בנספח הבינוי את השטחים, העיקרי והשירות, ולעדכן בהתאם בטבלת הזכויות בתקנון ובכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית.
3. יש לעדכן בחתכים בנספח הבינוי את גובה רצפת החצרות האנגליות בהתאם לחוק התכנון והבניה ולהשלים מפלסים וגבהים בהתאם.
4. בתכנית קומה א' בנספח הבינוי לא ברור היכן ממוקמת הדלת למדרגות ליציאה לגג יש לעדכן ולהראות את הדלת בתכנית.
5. יש להשלים תנאי סף – חתימת ממ"י.
6. בתשריט מצב מוצע יש לתקן יעוד קרקע לאזור מגורים א'.
7. **לא נתן להעביר שטחים ממפלס מתחת ל 0.00 + - לקומות העליונות.**
8. **התנאי להמלצת התכנית לוועדה המחוזית הוא אישור הפקוח להסדרת החצר האנגלית כמשמעותה בחוק.**

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

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- בעד הצביעו מר גיטרמן, מר קוזין, מר צילקר ומר וובר.
- גב' ברוסקין נמנעה.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תאריך: 23/05/2012

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201207 בתאריך 01/05/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110451	2465	2197	47	46	ביטון קארן	הבשור 7 אשדוד	15
2	20110423	6868	2071	124		מירס תקשורת בע"מ	יהודה הלוי אשדוד	19
3	20110223	1970	2453	132		מירס תקשורת בע"מ	האורגים 4 אשדוד	21
4	20110224	1538	2028	15	5	מירס תקשורת בע"מ	המדע 3 אשדוד	23
5	20110791	4566	2029	15	336	מרכז לוגיסטיקה טושיבה פיילוט	האשלג אשדוד	25
6	20110626	1815	2074	106	10	ברקת התחדשות עירונית בע"מ	הכלנית 24 אשדוד	27
7	20110102	7955	2464	107	79	א.י. פרידמן חברה ליזמות והשקעות בע"מ	הפלמ"ח 3 אשדוד	30
8	20110049	4996	472	101	2002	ליפשיץ משה בשם הדיירים	מאיר בעל הנס 18 אשדוד	34
9	20110076	1244	2076	126	153	ברוכים שרון	האלמוגים 6 אשדוד	37
10	20110270	6589	2189	81		נוף ים כחול בע"מ	רוגוזין 31 אשדוד	39
11	20120129	7834	2004	14	57	אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ	אגת שבו 20 אשדוד	42
12	20110807	8583	2002	4	293	שרל נקש	נופך 14 אשדוד	45
13	20110798	8734	2002	4	249	קידר גרצל	נופך 13 אשדוד	47
14	20110376	7263	2016	12	741	אבי וז'קלין בן עיון	ישראל גלעדי 19 אשדוד	49
15	20110134	6506	2648	61	10	משיח שרון	דוד וולפסון 24 אשדוד	51
16	20110464	1224	2076	1061	54	ניסנביום יוסף ורינת	רוגוזין 54 אשדוד	53
17	20110811	7978	2062	47		אסולין אלי	התיקשורת אשדוד	55

2465	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110451	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

הגשה 22/06/2011

* ביטון קארן

בעל הנכס:

* ביטון קארן

הבשור 7 אשדוד

עורך:

* יעבץ נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 7 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 428.50 מ"ר שטח בניה מותר: 203.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 47 מגרש: 46 יעוד: אזור מגורים 1א

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים על מגרש דו משפחתי ובנית בית חדש דו קומתי מעל קומת מרתף + עלית

גג. עפ"י תכנית מיום 11.3.12

* ביום 23.12.11 פורסמה בקשה ל - 6 סעיפי הקלה:

1. הקלה במנין קומות מקומה אחת + קומה חלקית מעל מרתף ל - 3 קומות ויציאה לגג.
2. הקלה לניוד של 53.2 מ"ר שטח עיקרי מזכויות מרתף לא קיים לקומה 1-
3. הקלה בגובה המבנה מ - 4.5 מ' ל - 9.85 מ' עבור יציאה למרפסת גג מחדר מדרגות ומעלית
4. הקלה לניוד של כ - 106.7 מ"ר שטח עיקרי מזכויות מרתף לא קיים לקומה א'.
5. הקלה לניוד של כ - 3 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שנותרו בקומת הקרקע לעלית גג.
6. הקלה לבנית מרפסות עד 40% מעבר לקוי בנין קדמי ואחורי.

התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	373.00		36.00		1	35.80
		פרגולה					0	23.30
		ברכת שחיה					0	32.20
			373.00		36.00			
סה"כ:			373.00		36.00		%בניה: 0.00	

מתנגדים

- * לאור אריאלה וגיורא נחל הבשור 7 אשדוד
- * לאור גיא מוסינזון 21 דירה 7 תל אביב - יפו
- * פרנקל יצחק וקליה נחל הבשור 5 א אשדוד

הערות בדיקה:

* בועדת משנה 201120 מיום 01/12/11 הוחלט:

- א. יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י כל ההערות ולפרסם בקשה להקלה עפ"י החוק.
- ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת ובצוע הפרסום עפ"י החוק.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 11.03.12 יש צורך בהקלות הבאות:

1. הקלה לניוד של כ-84 מ"ר מזכויות שנותרו במרתף לקומה א'
2. הקלה לבניית מרפסת עד 40% מעבר לקו בנין קדמי ואחורי
3. הקלה במנין קומות מקומה אחת + קומה חלקית מעל קומת מרתף ל-2 קומות מעל מרתף
4. הקלה בגובה המבנה מ-4.5 מ' המותרים ל-8.2 מ'

• הפרסום שבוצע ביום 23.12.11 גובר על הנדרש ולכן אין צורך בפרסום נוסף.

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3 ותיקון 85 לבניית מרתף מגורים, שטח המגרש 428.5 מ"ר מותר לבניה קומה 1 של 30% + קומה חלקית 10%
 תיקון 20 לתוספת מרפסות מוסיף 25% מזכויות מותרות : $10\% + 30\% = 40\% \times 25\% = 10\%$
 $10 + 30 + 10 = 50\%$ סהכ אחוזי בניה
 מותר שטח עקרי מעל הקרקע=214.25 מ"ר > מבוקש 298.3 מ"ר (גדול ב-84.05 מ"ר)
 מבוקש הקלה לניוד שטחים עיקריים שלא נוצלו בקומת מרתף
 קונטור לצורך חישוב שטחי מרתף הוא 200 מ"ר (80% עקרי=160 מ"ר, שירות 20%=40 מ"ר)
 מבוקש במרתף 74.8 מ"ר שטח עקרי – נותר 85.2 מ"ר לניוד

עפ"י ת.ב.ע. 14/111/03/3 לעניין מתקנים על הגג:

לא תורשה התקנת דודי שמש או כל מתקן אחר על הגג, לרבות יציאה לגג
 פרט לאלה אשר יקבלו היתר מהוועדה המקומית ואשר לא יפגמו בצורת המבנה ואשר לא תבלוט לעין ואשר לא יבלטו מעל המותר בתכנון – **לשיקול דעת הועדה.**

הערות בדיקה לתכנית מיום 11.03.12

1. גובה המבנה המבוקש הוא 8.20 מ' כולל מעקה גג. בוטלה עלית גג, גובה בנין השכן הצמוד (מפלס כניסה 7.85- גובה גמלון 14.35=6.5 מ')
2. יש לקבל אישור תאום עיצוב בהתאם להנחיות מח' תכנון עיר
3. גובה גדר אחורית = 3.27 מ'. יש לדרג מעל 3 מ' כחוק
4. קומה 1- מתאימה להגדרת מרתף מגורים
5. יש לבטל קורות בטון היקפיות.
6. יש להתאים רוחב חצר אנגלית במרתף למותר 1.5 מ'
7. יש לחשב שטח מתחת למרפסות בקומה א כשטח שרות
8. ראה הערות על גבי התכנית

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר מר וובר ומר גרשוב.
- נכחו המבקשת קארן ביטון ואדר' נאווה יעבץ.
- המתנגדים: לאור אריאלה וגיוורא ופרנקל יצחק וקליה.
- גב' לאור הציגה את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 22.1.12. מדובר במגרש דו משפחתי, ויש לשמור על אחידות הבניה בין 2 הבתים. היקף וגובה הבניה המבוקשת יפגעו בנוף ובאוויר מכיוון צפון, יגרמו לפגיעה בפרטיות ולירידת ערך הנכס. אין הם מתנגדים לעצם הבניה אלא להיקף ולגובה המבוקשים.
- מר פרנקל הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 19.1.12. הם שכנים לבנין מכיוון צפון

ובחרו לבנות את ביתם בצד השמש – לכיוון דרום מערב. הבניה המבוקשת תגרום להסתרת האור השמש הנוף והאוויר ותגרום לירידה באיכות חייהם.

- אדר' יעבץ: כתנאי לקליטת הבקשה בעירייה הוגשה תכנית החתומה ע"י השכנה הצמודה, גב' לאור. התכנית שהוצגה בפני גב' לאור הייתה לבנין בגובה 9.50 מ'. עפ"י דרישות מהנדס העיר התכנית תוקנה, ועתה מדובר על בנין בן 2 ק' ללא יציאה לגג כאשר גובה המעקה הוא 8.20 מ'. יש לאפשר למשפ' ביטון למצות את זכויותיה. הבניה המבוקשת היא עפ"י קווי הבנין המותרים, והנוף לים לא נפגע.
- בדיון פנימי הבהיר אדר' נער שהתכנית תוקנה והונמך גובה הבנין. גובה רצפת הגג השכן הוא בגובה הבית המבוקש, ורק המעקה בולט. טענת השכנים לאחידות הבניה במגרש דו משפחתי אינה רלוונטית בבניה פרטית אלא בבניה קבלנית. בפועל, וברוב המקרים בבניה פרטית על מגרשים דו משפחתיים אין אחידות בבניה בין 2 הבתים שבמגרש. הבקשה היא לבניה במסגרת קוי הבנין המותרים, והשכן יכול להוסיף לבניה ולהגיע עד לקו הבנין המותר.

נתן לאשר הבקשה עפ"י השינויים שנעשו בתכנית.

- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. דוחים את ההתנגדות בנימוקים הבאים:

- עפ"י תכנית מתוקנת מיום 11.3.12 גובה המבנה המבוקש הוא 8.20 כולל מעקה הגג. הבניה המבוקשת היא במסגרת קווי הבנין המותרים, ויש לאפשר למבקשים למצות את זכויותיהם. הועדה התרשמה שהנוף לים לא יחסם, ובבניה פרטית על מגרש דו משפחתי לא נדרשת אחידות בבניה של 2 הבתים.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ועפ"י הערות מהנדס העיר.

גליון דרישות:

ת. השלמה

30/05/2011

- חתימת השכן הצמוד.

20/05/2012

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.

20/05/2012

- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון ואדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.

20/05/2012

- 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.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.

20/05/2012

- אישור פקוד העורף.

20/05/2012

- 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
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

20/05/2012

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
* 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגדים.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20110423	תיק בנין: 6868
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

♦ מירס תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 124

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח אנטנות סלולריות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת מתקן שידור קטן להגדרתו בתמ"א 36 א כולל תאורה**

שכונה: רובע ה

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					3.51		0	
					3.51			
סה"כ:					3.51		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

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

הבקשה כוללת ארונות תקשורת מגודרים.

יש לקבל חתימת העירייה כבעלת הנכס.

*** בועדת משנה 201118 מיום 02/11/11 הוחלט:**

א. הנושא לא נדון.

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

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 גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר מר וובר ומר גרשוב.

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:

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

ת. השלמה

- אישור מנהל התעופה והתחבורה.

- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.

- הצהרת מהנדס

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

14/02/2012

- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

14/02/2012

היטל השבחה לתיק חלקה 207101240000 בקשה למימוש 20120048 בגין היתר בניה ע"ס 0 ש"ח

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

1970	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110223	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

♦ **מירס תקשורת בע"מ**

בעל הנכס:

♦ מורד סוחייק קלימי

עורך:

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 4 אשדוד

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 132 יעוד: תעשייה;

חלקה: 84

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה אנטנות סלולריות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קוון להגדרתו בתמ"א 36

* ביום 12.8.11 פורסמה הודעה על הצבת אנטנה סלולארית על גג המבנה עבור חב' מירס. התקבלו התנגדויות מבעלי עסקים בבנין.

מתנגדים

♦ **בעלי החניות בבנין זכאים הרצל נחל לכיש 35 אשדוד**

הערות בדיקה:

מבוקש תורן בגובה 19 מ' על בנין שבו קיים כבר בהיתר תורן ועוקץ של חברת פרטנר, ותורן לא בהיתר של חברה לא ידוע.

ע"פ תמ"א באזור תעשייה אין הגבלה על מס' תרנים על בנין וגובהם.

הטווחים לבריאות הציבור חורגים מגבולות המגרש – ולכן צריך ידוע הציבור.

הבקשה היא על מגרש פרטי ולא על שטח ציבורי בהתאם למדיניות הועדה ולתכנית הפריסה שבהכנה.

הבקשה התקבלה עם חתימת בעל הנכס של הגג בלבד ולא כל הבעלים של המבנה.

לא לאחר מאחר ונוגד את מדיניות הועדה.

פרסום אחרון נעשה בתאריך 22/8/11 והתקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין, מר צילקר, מר וובר ומר גרשוב.
- נכחו נציגי המבקשים: עו"ד יובל גיא, עו"ד נטלי פרי, אמיר כץ ואוריאנה שפיגל.
- המתנגדים: מר הרצל זכאים, אלישע אברהם, רוזנבוים אליהו, סבג מזל וארביב אייל.
- מר זכאים הציג את ההתנגדות. מדובר בבית משותף, הוא בעלים של 6 ביתנים בבנין ולא קבלו את רשותו להצבת האנטנה. הוא חושש מהקרינה ומפגיעה בבריאות.
- אלישע אברהם: בבעלותו 2 ביתנים בבנין והוא מתנגד לאנטנה.
- עו"ד יובל גיא: הבקשה היא להצטרף לגג בו אושרו מתקני תקשורת של חברות אחרות. מדובר באזור תעשייה המרוחק באזור מגורים. הגורמים המוסמכים בדקו ואישרו את הבקשה, והוגשו כל האישורים הנדרשים

העומדים בסטנדרטים המחמירים של הממונה על הקרינה. ההתקשרות היא עם בעל הנכס עפ"י הרשום בלשכת רישום המקרקעין. הם ממתנינים כבר כשנה לאישור הבקשה ומבקשים לא לעכבם יותר.

- בדיון פנימי הסכימו החברים שמדובר בבית משותף, הגג הוא חלק מהרכוש המשותף והבקשה חתומה רק ע"י חלק קטן מהבעלים.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה.

1. מדובר בבית משותף, הבקשה חתומה רק ע"י חלק קטן מהבעלים, והגג הוא חלק מהרכוש המשותף.
2. הבקשה היא על מגרש פרטי ולא על שטח ציבורי בהתאם למדיניות הועדה מקומית. לא נתן לאשר הבקשה הנוגדת את מדיניות הועדה.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20110224	תיק בנין: 1538
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

♦ מירס תקשורת בע"מ

בעל הנכס:

♦ לוי אמנון וחנה
אפרסמון 5 יבנה

עורך:

♦ לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע 3 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 1100.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1409.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 15 מגרש: 5 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3, 120/101/02/3, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה אנטנות סלולריות

מהות הבקשה

הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36

* ביום 12.8.11 פורסמה הודעה על הקמת תורן לאנטנה סלולארית עבור חב' מירס עפ"י ת.מ.א 36 במבנה תעשיה קיים ועליו 2 אנטנות של חברות אחרות. התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

♦ מלול ארמונד אזור התעשיה הצפוני ת.ד. 12507 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש תורן בגובה 18 מ' על בנין שבו קיים כבר שני תורנים של חברות אחרות בהיתר. ע"פ תמ"א באזור תעשיה אין הגבלה על מס' תרנים על בנין וגובהם. הטווחים לבריאות הציבור חורגים מגבולות המגרש – ולכן צריך לידע את הציבור. הבקשה היא על מגרש פרטי ולא על שטח ציבורי בהתאם למדיניות הועדה ולתכנית הפריסה שבהכנה. לא נתן לאשר הבקשה הנוגדת את מדיניות הועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר קוזין ומר וובר.
- נכחו נציגי המבקשים: עו"ד יובל גיא, עו"ד נטלי פרי, אמיר כץ ואוריאנה שפיגל.
- המתנגד מר מלול ארמונד זומן במכתב רשום אך לא הופיע לדיון. מכתב התנגדותו מיום 31.8.11 הוקרא בפני הועדה.
- ביום 29.4.12 התקבל מכתב מלוי אמנון וחנה מרח' המדע 16 שהינם בעלי הנכס הטוענים שההתנגדות היא על רקע תחרות עסקית ולכן יש לדחותה על הסף.
- עו"ד יובל גיא: מדובר על אזור התעשיה המרוחק מאזור מגורים. כל הטענות שהועלו במכתב מיום 31.8.11 אינן מבוססות. אין חריגה בקרינה והמתקן עומד בכל התקנים המחמירים. הוגשו אישורים מהמשרד להגנת הסביבה ומהממונה על הקרינה, כל האישורים הנדרשים עפ"י ת.מ.א 36 נמצאים בתיק. הוא מבקש לקבל ההיתר כמו החברות האחרות.

- אדר' נער שאל מדוע לא בחנו אתרים ציבוריים עפ"י מדיניות הועדה, והאם יהיו מוכנים לקבל היתר במקום המבוקש עד למציאת מקום ציבורי חלופי.
- עו"ד יובל גיא : אין נכסים מתאימים אחרים באזור, הבקשה הוגשה עוד לפני קביעת מדיניות הועדה ומתוך מחשבה שיש אתרים קיימים ורצון להצטרף לקיים. מדובר על חלק מפריסת רשת חדשה שהשקיעו בה 700 מיליון שקל, וכל עיכוב נוסף גורם לנזקים כספיים כבדים.
- מר גיטרמן לא השתתף בהצבעה ומינה את מר וובר כמ"מ ליו"ר.
- מר קוזין נמנע.
- בעד קבלת ההתנגדות הצביעו גב' ברוסקין ומר וובר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

דוחים את הבקשה.

1. על פניו הבעלים של רוב המגרש היא רשות הפתוח והבקשה הוגשה ללא חתימת מ.מ.י.
2. הבקשה היא על מגרש פרטי ולא על שטח ציבורי בהתאם למדיניות הועדה מקומית. הוצע למבקשים פתרון אחר אך הם סרבו לקבלו, ולא נתן לאשר הבקשה הנוגדת את מדיניות הועדה.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20110791	תיק בנין: 4566
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

הגשה 14/11/2011

♦ מרכז לוגיסטיקה טושיבה פיילוט

♦ ע"י גרינבוים שמעון

בעל הנכס:

♦ סלע ש.ג. מסחר בע"מ

האשלג ת.ד. 4042 אשדוד

♦ ע"י גרינבוים שמעון

האשלג ת.ד. 4042 אשדוד

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 13043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 20868.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 15 מגרש: 336 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשההסדרת מצב קיים: תוספת למחסן לוגיסטי במפלסים: +4.12, +8.12, +11.50
עפ"י תכנית מיום 12.3.12

* ביום 21.2.12 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 5 % שטחים מקומה ג' לקומה ב', במקום 40 % המותרים ל - 45 %
ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.2. הקלה נקודתית בגובה במקום 14 מ' המותרים ל - 16 מ' בחדרי המדרגות.
לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/מלאכה	8503.15	6897.55	210.90		0	
			8503.15	6897.55	210.90			
סה"כ:			15400.70		210.90		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת למחסן לוגיסטי קיים במפלסים +4.12, +8.12, 11

הקומות המבוקשות הן בתוך המבנה הקיים ללא שינוי חיצוני של המבנה.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים, קיימות חריגות בניה נוספות, כולל גדר שפולשת לשטח פרוזדור חברת חשמל, וסככות. נפתח תיק פקוח.

כמו כן מפת המדידה שהוגשה אינה משקפת את המצב בשטח.

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 5904.18 מ"ר = 45.26%.

שטח עיקרי מוצע קומה א': 753.76 מ"ר = 5.77%.

שטח עיקרי קיים בקומה ב': 2598.97 מ"ר ומוצע: 3240 מ"ר – סה"כ: 44.76%.

שטח קומה ג' מוצע: 2903.79 מ"ר = 22.26%. מותר 40% בקומה וסה"כ 160%.
אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש אך יש צורך בהקלה לניוד שטחים בין הקומות.
גובה מקסימאלי מותר 14 מ' ומוצע בחלק המדרגות 16 מ' – יש צורך בהקלה.

- ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/3/12 ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה כולל בדיקת חבות בהיטל השבחה.
יש להגיש תכנית מתוקנת כולל פירוט חומרי גמר קיימים ומוצעים.
יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת החריגות הקיימות לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה בפועל.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20110626	תיק בנין: 1815
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:♦ **ברקת התחדשות עירונית בע"מ****בעל הנכס:**♦ עו"ד שי פורמן בשם הדיירים
הציונות 23/19 אשדוד**עורך:**

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הכלנית 24 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 2270.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 106 מגרש: 10 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 1/108/03/3, 6/108/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

חיזוק מבנה לפי תמ"א 38: תוספת 6 יח"ד בק"ק, תוספת מרפסות וממדים ב - 32 הדירות הקיימות בקומות 4 - 1, תוספת קומה 5 מכוח ת.מ.א 38 ובה 8 יח"ד, תוספת קומה 6 בהקלה ובה 6 יח"ד (בהקלה). מבוקשת תוספת של 20 יח"ד והבנין יהיה בן 7 ק' על הקרקע וסה"כ בן 52 יח"ד. עפ"י תכנית מתוקנת מיום 16.4.12

* ביום 12.10.11 פורסמו הקלות במסגרת תמ"א 38:

1. תוספת 4 יח"ד בקומת קרקע ו- 10 יח"ד בקומה 5 במסגרת תמ"א 38
2. שינוי קו בניין קדמי ואחורי לצורך בניית ממ"דים ומרפסות בהתאם לתמ"א 38 עד 2 מ' לחזית עד 3 מ' לאחור

פירוט הקלות נוספות מכוח חוק התכנון והבנייה:

1. ניוז שטחים להשלמת קונטור בקומה 5 מעבר למסגרת תמ"א 38 בשטח נוסף של 30 מ"ר
2. הקלה לתוספת 6 יח"ד בקומה 6 במסגרת חוק שבס לתוספת 20 מס"כ דירות הקיימות
3. הקלה במניין קומות: במקום 4 קומות מעל קומת עמודים - 7 קומות מעל קומת קרקע -- חלקית ובה 4 יח"ד במסגרת תמ"א 38
4. הקלה לניוד 638 מ"ר משטחים הנותרים במגרש לקומה 6
5. הקלה לניוד 453 מ"ר מהשטחים הנותרים במגרש לקומה 7

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			353.72-				0	
		מגורים	2484.84	1639.19	1143.24		0	580.48
			2484.84	1285.47	1143.24			
סה"כ:			3770.31		1143.24		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/4/12 המבוקש דומה לקודם למעט שבקומת קרקע מבוקשות עוד 2 יח"ד, אין קומה 7 ויש 8 יח"ד בקומה החמישית ע"פ התמ"א.

פירוט יח"ד:

קומת עמודים: 2 יח"ד בבנין המערבי, 4 יח"ד בבנין המזרחי – סה"כ 6 יח"ד – ע"פ תמ"א.
קומות טיפוסיות קימות: 32 יח"ד – ע"פ הקיים.
קומה 5: 4 יח"ד בבנין – סה"כ 8 יח"ד – ע"פ תמ"א.
קומה 6: 3 יח"ד בבנין – סה"כ 6 יח"ד – ע"פ שב"ס משטחים מותרים ע"פ תב"ע.
סה"כ יח"ד קיים + מוצע: 52 יח"ד.

אין בעיה ביח"ד:

מבחינת שטחים:

שטחים מותרים ע"פ תב"ע: $150\% = 3562.50$ מ"ר, קיים: 2276.64 מ"ר, נותר: 1285.86 מ"ר.
שטחי שירות מותרים ע"פ תיקון 85: 15 מ"ר * 2 * 7 קומות = 210 מ"ר, $17 * 50$ יח"ד + 4 (ממ"דים יותר גדולים) * 50 יח"ד = 1050 מ"ר.

סה"כ 1260 מ"ר – חוץ מקומת עמודים מפולשת.

שטחי מרפסות $12 * 50$ יח"ד = 600 מ"ר.

שטחים ע"פ תמ"א: קומת קרקע חלקית, וקומה טיפוסית.

אין בעיה בסה"כ השטחים המבוקשים:

ע"פ תמ"א קו בנין מותר 2 מ' – תואם למבוקש.

אין בעיה בקווי בנין:

התקבל אישור מח' תשתיות עקרוני (בתכנית זו קיימות 2 חניות פחות מהאישור – כנראה בהתאם להפחתת יח"ד) ואישור מהנדס על חישובים סטטיים.

בקומה 6 קיימות 2 יחידות דיור גדולות שבהן מסומן הממ"ד לשעבר בקירות מבלוקים בעובי של 40 ס"מ וחלון ממ"ד – יש לתקן לקירות בעובי $10, 20$ ס"מ וחלון חדר רגיל.

- הבנין הקיים הוא בן 32 יח"ד. מבוקשת תוספת של 20 יח"ד, סה"כ יהיו 52 יח"ד בבנין בן 7 קומות על 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 גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.
- מר קוזין לא השתתף בדיון בנושא.
- גב' גפני הודיעה שהתכנית המתוקנת מיום 16.4.12 אינה תואמת לכל סעיפי ההקלה שפורסמו. בקומת הקרקע מבוקשת תוספת של 6 יח"ד, (ולא 4 כפי שפורסם), ובסה"כ יהיו בבנין 52 יח"ד ב – 7 קומות על הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לחוות דעת היועמ"ש להתאמת התכנית לסעיפי ההקלה כפי שפורסמו. ההיתר יצא לאחר השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- 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 פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- 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.

7955	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110102	סעיף: 7
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש :

הגשה 10/02/2011

♦ א.י. פרידמן חברה ליזמות והשקעות בע"מ

♦ ורשימת דיירים ע"י יפוי כח של עו"ד אלעד שרעבי

בעל הנכס :

♦ ורשימת דיירים ע"י יפוי כח של עו"ד אלעד שרעבי

המדע 11 אשדוד

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח 3 אשדוד

שטח מגרש: 3441.00 מ"ר

שכונה: רובע ג

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 107 מגרש: 79 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: תמא/38, 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3, 2071/מק/3,

3/65/8, 35/101/02/3, 34/103/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דין נוסף בחיזוק המבנה נגד רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38, תוספת 2 קומות ואגף חדש, 9 מעליות, ממ"דים ומרפסות. לאחר התוספת יהיה הבנין בן 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית וסה"כ 115 יח"ד. עפ"י תכנית מיום 20.3.12 ועל סמך חו"ד משפטית מיום 27.3.12

* ביום 13.5.11 פורסמו הנושאים הבאים:

הודעות מתוקף תמ"א 38:

1. הקלה לתוספת קומה ד' הכוללת 19 יח"ד
2. הקלה לתוספת אגף בחזית הצפון מערבית, הכולל 15 יח"ד

הקלות:

1. הקלה לתוספת קומה ה' בהתאם לתקנות סטיה ניכרת.
2. הקלה לתוספת 13 יח"ד עפ"י חוק שבס להגדלת צפיפות מותרת.
3. הקלה לניוד כ-1275 מ"ר שטחים עיקריים שנותרו במגרש לקומה ה'
4. הקלה מהוראות הבינוי למיקום והעמדת חדרים על הגג.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלק ה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
1238.55	0	2013.58	670.16	3716.99	3784.96	מגורים		
		2013.58	670.16	3716.99	3784.96			
0.00 %בניה:		2683.74		7501.95		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת קומות, יח"ד ואגף שלם מתוקף תמ"א 38 בבנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע ובו 8 כניסות, סה"כ 64 יח"ד. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

עפ"י ת.ב.ע. 34/103/03/3 שטח המגרש 3441 מ"ר, שטח עיקרי מותר במגרש 6800 מ"ר, 850 מ"ר מותרים לחדרים על הגג.

*** * * לא נמצא היתר מקורי בארכיב * * ***

שטח עיקרי קיים בפועל (על סמך מדידה ותשריט בית משותף) 3785 מ"ר.
שטח עיקרי נותר במגרש 3015 מ"ר.
קיימות 4 קומות על הקרקע ומוצעת תוספת 2 קומות.
התכנית המוצעת כוללת 19 יח"ד בקומת התמ"א – קומה ד' – ובה 9 יח"ד דופלקס ו-13 יח"ד רגילות.
בקומה ה' מוצעות 13 יח"ד חדשות מתוקף הגדלת צפיפות מותרת בחוק שבס 20%, 12.8 יח"ד = 13 יח"ד.
עבור חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38, תוספת 2 קומות ואגף חדש 47 יח"ד סה"כ, תוספת מעליות לכל הבנין, ממ"דים ומרפסות.

סה"כ מבוקשות בבנין 115 יח"ד ב - 9 כניסות, 5 קומות מעל ק"ק חלקית + חדרים על הגג.

שטח קומה טיפוסית של המבנה הקיים בתוספת השטח הנוסף המותר: 1219.56 מ"ר.
שטח האגף החדש המוצע: 1310.31 מ"ר < 1219.56 מ"ר.
יש להקטין האגף המוצע לשטח קומה טיפוסית.
שטח הקומה הנוספת המוצעת: 1312.36 מ"ר < 1219.56 מ"ר.
יש להקטין הקומה המוצעת לשטח קומה טיפוסית.

מתוך תמ"א 38:

"ניתן יהיה לשלב את אחת מהאפשרויות של תוספות יחידות דיור במבנה כמפורט בסעיף 11.1 ביחד עם תוספת בניה לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות במבנה כמפורט בסעיף 11.2 במקרה של שילוב כאמור:
(ג) שטחה של הקומה הנוספת יהיה שטח הקומה הטיפוסית של המבנה הקיים, בתוספת השטח הנוסף המותר לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות.
(ד) שטחו של האגף הנוסף כאמור בסעיף 11.1.3 יהיה שטח הקומה הטיפוסית של המבנה, בתוספת השטח הנוסף המותר לשם הרחבת יחידות הדיור הקיימות כאמור..."

שטח קומה טיפוסית של המבנה הקיים בתוספת השטח הנוסף המותר: 1219.56 מ"ר.
שטח האגף החדש המוצע: 1310.31 מ"ר < 1219.56 מ"ר.
יש להקטין האגף המוצע לשטח קומה טיפוסית.
שטח הקומה הנוספת המוצעת: 1312.36 מ"ר < 1219.56 מ"ר.
יש להקטין הקומה המוצעת לשטח קומה טיפוסית.

הערות לבקשה:

- מוצעת תוספת 8 מעליות לכל אחת מהכניסות הקיימות. המעליות המוצעות מגיעות לגובה פודסטים (חצי קומה).
- קו בנין אחורי עפ"י התב"ע 1 מ'. מוצעות מרפסות מעבר לקו בנין אחורי עד גבול המגרש. עפ"י תקנות בניה במרווחים ניתן לאשר מרפסת מעבר לקו בנין אחורי עד 1.20 מ' ללא הקלה. האם ניתן לאשר מרפסות עד גבול מגרש ללא הקלה? המגרש גובל במגרש חניה (דרך וחניה ציבורית).

- לא הוגשה תכנית חניה, **אין מענה למאזן החניות הנדרש עבור הדירות החדשות.**
- בקומות א', ג' מוצע פיצול 2 יח"ד (יח"ד 40 א, 40 ב', 52 א', 52 ב'). לא ניתן לאשר הפיצול – **אין פתרון מיגון ליח"ד החדשות.**
- הדירות המוצעות באגף החדש כוללות 15 יח"ד, 3 יח"ד בכל קומה. יש להתאים מידות הפרוזדורים למותר בחוק.

יש להגיש תכנית מתקנת הכוללת הסדרת טבלת השטחים, חלוקת יח"ד בהתאם להקלות ובהתאם למותר בתמ"א 38, יש לתת פתרון חניה לכל יחידות הדיור החדשות.
נדרשות 47 חניות עבור 47 יח"ד החדשות.

- בועדת משנה 201112 מיום 05/07/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש לתת פתרון חניה לכל יח"ד החדשות, באישור מח' תשתיות.

- ביום 27.3.12 התקבלה חוות דעת משפטית לבקשת ההיתר ברח' הפלמ"ח 3 לפיה עפ"י ת.מ.א 38 ניתן לאשר תוספת קומה ותוספת אגף לבנין קיים רק במידה וסך כל התוספות אינו גדול משטח קומה טיפוסית בבנין. יחד עם זאת ציינה חוות הדעת כי ניתן להכשיר תוספת קומה ותוספת אגף כאשר אחת מהן תינתן מכח ת.מ.א 38 והשניה תינתן כהקלה.

עדכון הערות בדיקה לאחר קבלת חו"ד משפטית מיום 27.03.12:

- עפ"י הוראות תמ"א 38 ניתן לשלב תוספת זכויות של סגירה ומילוי קומה מפולשת יחד עם תוספת קומה או תוספת אגף, ובתנאי שסך כל שטח התוספות לא יעלה על שטח קומה טיפוסית של המבנה.
- בבקשה הנוכחית הוגשו מתוקף תמ"א 38 קומה נוספת ותוספת אגף (במבנה קיימת ק"ק ולא קומת עמודים) וכן תוספת קומה בהקלה בהתאם לתקנות סטייה ניכרת.
- ניתן לאשר קומה נוספת בהקלה, **אין בעיה בשטחים** (שטח נותר לניצול 3015 מ"ר וחדרים על הגג בשטח 850 מ"ר).
- עפ"י הוראות התב"ע מותרות 64 יח"ד במגרש וקיימות בהיתר 64 יח"ד. הגדלת צפיפות מותרת מתוקף חוק שבס עד 20% **שהן 13 יח"ד נוספות בלבד.**
- יח"ד מוצעות:**
- תוספת 19 יח"ד בקומת התמ"א (כולל דופלקסים)
- תוספת 13 יח"ד בקומה בהקלה
- תוספת 15 יח"ד באגף החדש מתוקף תמ"א
- מוצע פיצול 4 יח"ד קיימות בקומות א, ג ותוספת 4 יח"ד קטנות חדשות ללא פתרון מיגון = **לא ניתן לאשר פיצול יח"ד.**
- סה"כ מוצעות 51 יח"ד חדשות (כולל פיצול 4 יח"ד).**

הבקשה חוזרת לדיון ליידוע הועדה ולהצגת חוות הדעת המשפטית ותיקון ההחלטה הקודמת בהתאם.

המלצות מהנדס הועדה:

- בעקבות חוות הדעת המשפטית מיום 27.3.12 ולבקשת מה"ע הנושא מובא לדיון נוסף לשם תיקון מס' יחה"ד ומס' הקומות הנוספות בהתאם לחוה"ד המשפטית כך שסך כל שטח התוספות לא יעלה על שטח הקומה הטיפוסית של המבנה.
- * יש לתת פתרון חניה לכל יחה"ד החדשות, באישור מח' תשתיות.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.
- נכחו נציגי היזם ועו"ד שרעבי המייצג את דיירי הבנין ברח' הפלמ"ח 3.
- עו"ד שרעבי טען שלא הספיק ללמוד את חוה"ד המשפטית שנתנה לוועדה ובקש לדחות את הדיון בנושא.
- החברים הסכימו לדחות את הדיון בבקשה לשיבה הבאה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לדחות את הדיון בבקשה לשיבה הבאה.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור הג"א
- 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.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20110049	תיק בנין: 4996
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

* ליפשיץ משה בשם הדיירים

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 18 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3835.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3040.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 101 מגרש: 2002 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 3/במ/120, תב/602, 3/101/02/96, 3/101/02/98, 3/101/02/85,
 3/101/02/62, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות בבנין דו אגפי קיים בעמודות שלמות בשלושה אגפים.
 בבנין 18 מבוקשת תוספת ל - 4 יח"ד: 14, 10, 6, 2 ובבנין 20 מבוקשת תוספת ל - 8 יח"ד:
 16, 14, 12, 10, 8, 6, 4, 2. סה"כ הרחבת 12 יח"ד.
 עפ"י תכנית מעודכנת מיום 3.3.12 השטח המבוקש בגג הוא בהתאם למותר.

* ביום 26.8.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה עבור תוספות בניה ל - 12 יח"ד בבנין
 משותף דו אגפי ובמסגרת השטח המותר לבניה במגרש:

1. הקלה לניוד כ - 40 מ"ר מזכויות נותרות במגרש ליח"ד מס' 14 בבנין מס' 18 לצורך בניית הרחבת הדירה, תוספת חדרים על הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס.
2. הקלה במנין קומות: במקום 4 קומות מעל קומת עמודים וחדרי יציאה לגג, ל - 5 קומות מעל קומת עמודים.
3. הקלה מהוראות הבינוי למיקום וגודל תוספת מרפסות.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	2710.16	487.00	1605.18		0	
			2710.16	487.00	1605.18			
סה"כ:			3197.16		1605.18		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תוספת חדרים ומרפסות ל- 12 יח"ד בבנין מגורים דו אגפי קיים (בעל הנס 18, 20) בן 4 קומות מעל קומת עמודים + חדרי יציאה לגג.
 קיים היתר משנת 99 לתוספת מחסנים דירתיים בקומת הקרקע.
 עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי, קיימת סגירה בקומת הגג המוצעת להריסה בבקשה זו, קיימים מחסנים בקומת הקרקע וסגירת חצר משחקים בגדר.

התיק הוגש לפני 01.01.11 וכולל שטחי שירות בתוך הדירות.

- העמודים המוצעים לתוספות אינם פוגעים בחניות הקיימות ואינם חורגים ממסגרת קווי הבנין.

- יש להוסיף לשטח קומת העמודים המפולשת את השטח החדש בקומת הקרקע.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/120. שטח עיקרי מותר 3040 מ"ר בתוספת 25% מהזכויות עפ"י תיקון 20 (מתואם עם סיגל וחיה) שטח עיקרי מותר 3800 מ"ר שטח עיקרי קיים בהיתר 2710.16 <= שטח נותר לכל יח"ד במגרש 34 מ"ר. מתוקף תיקון 85: ניתן להוסיף שטח חדרי המדרגות שחושבו בהיתר המקורי 36.72 מ"ר כשטח עיקרי לכל קומה (4.60 מ"ר לכל יח"ד) ניתן להוסיף שטח ממ"ד מעבר ל-7 מ"ר ברוטו שחושבו בהיתר המקורי (תוספת 5 מ"ר ליח"ד). **סה"כ שטח עיקרי שניתן להוסיף לכל יח"ד 43.66 מ"ר.** מותרים חדריים על הגג בשטח של 25 מ"ר.

בקומה א' מוצעת הרחבת 3 יח"ד:

בנין 18 יח"ד מס' 2 - שטח עיקרי מוצע 36.49 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 2 - שטח עיקרי מוצע 36.95 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 4 - שטח עיקרי מוצע 36.92 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.

בקומה ב' מוצעת הרחבת יח"ד אחת ובניית מעטפת לשתי יח"ד:

בנין 18 יח"ד מס' 6 - שטח מרפסות פתוחות בשטח כ-12 מ"ר ומעטפת זהה לתוספות המוצעות בעמודה.
בנין 20 יח"ד מס' 6 - שטח עיקרי מוצע 36.95 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 8 - מוצעת מעטפת זהה לתוספות המוצעות בעמודה.

בקומה ג' מוצעת הרחבת 3 יח"ד:

בנין 18 יח"ד מס' 10 - שטח עיקרי מוצע 36.88 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 10 - שטח עיקרי מוצע 36.95 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 12 - שטח עיקרי מוצע 36.92 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.

בקומה ד' מוצעת הרחבת 3 יח"ד:

בנין 18 יח"ד מס' 14 - שטח עיקרי מוצע 50.55 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 14 - שטח עיקרי מוצע 36.95 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.
בנין 20 יח"ד מס' 16 - שטח עיקרי מוצע 36.92 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 12 מ"ר.

- ביום 3.3.12 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת שינוי בגג – סה"כ מבוקש 23.62 מ"ר > 25 מ"ר המותרים. סעיפי ההקלה בנוגע לחדרי הגג מתייתרים!!**
- יש לוודא כי לכל דירה קיים מסתור כביסה.
- יש לוודא רוחב תקני לנישה הנוצרת בקומות ב' ו ג'.
- יש ליצור איורור לחדרים הקיימים שלא משתתפים בבניה.

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 גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- 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.
- * ההיתר יצא בשני שלבים : לאחר קיום שלב א' להריסה בגג יוצא שלב ב' להמשך הבניה.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20110076	תיק בנין: 1244
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

* ברוכים שרון

* ברוכים מיטל

בעל הנכס:

* בן דוד שרה

האלמוגים 6 אשדוד

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האלמוגים 6 אשדוד

שטח מגרש: 717.00 מ"ר

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 126 מגרש: 153 ; חלקה: מגרש: 3א יעוד: אזור מגורים

תכנית: ד/455, 104/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח מגורים, ממ"ד וחיפוי חזיתות באבן ביח"ד שבקומת הקרקע על מגרש

4 משפחתי. עפ"י תכנית מתוקנת מיום 11.3.12

* לפי סעי' 97 ב' אישרה הועדה המחוזית את פרסום הבקשה.

* ביום 11.11.11 פורסמה בקשה לתוספת שטח מגורים, ממ"ד וקירו חניה ביח"ד שבקומת

הקרקע על מגרש 4 משפחתי.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	405.36	31.47	21.38	12.50	0	14.00
			405.36	31.47	21.38	12.50		
סה"כ:			436.83		33.88		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-1.02.11 המבוקש בנוי חלקי,

התכנית מ-30.01.11 לא מתאימה לשטח, קיימת מרפסת סגורה בחזית צדדית,

קיימת סככה מגג רעפים באזור המטבח – מצ"ב תמונות

ביום 10.03.11 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת מצב קיים + מצב מוצע

על המקום חלה ת.ב.ע. 104/03/3 מופקדת הדורשת אישור ועדה מחוזית

אזור מגורים ב' מס' יח"ד במגרש עפ"י הת.ב.ע. 4

קוי בנין לחזית – 5 מ', לצד- 4 מ'. מס' קומות – 2

גדרות בחזית יהיו מאבן בגובה של 0.7 מ' מעל גובה המדרכה

שטח מקסימלי לבניה 30%. שטח מגרש כולו עפ"י מדידה 717 מ"ר

שטח קיים בהיתר לדירת קרקע 202.68 מ"ר/2=101.34

שטח מבוקש 31.47 עקרי +12.5 מ"ר + 14 מ"ר פרגולה

שטח עיקרי לאחר תוספת 132.81 מ"ר

תיקון 85 לבניית מרתפי מגורים
80% שטח עיקרי מקומת הקרע $40.5=162.14:4=202.68$ מ"ר עבור כל יח"ד

1. מבוקשת הקלה לניוד של 26 מ"ר מזכויות במרתף
2. הקלה של 10% מקו בנין אחור/צדדי מ-4 מ ל-3.6 מ'
3. הקלה מקו בנין אחורי/צדדי לצורך בניית ממ"ד מ-4 מ' המותרים ל-2.4 מ
- הוגש פיתרון חניה ע"ח שטח משותף לדירות מס' 3 ו-4 – אין הסכמה של הבעלים מדירה מס' 4

התקבלה תכנית עם אישור הג"א
מצורף נסח טאבו עם תרשים מגרש הכולל חלוקה עם סימון צבעים:
סימון ה' בצבע ירוק – שטח משותף –בו מבוקש פיתרון חניה עבור הבקשה
שטח שהוצמד לדירת המבקש בקומת הקרקע הוא $109.12=53.62+46.4+9.1$ מ"ר

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

- א. מאחר ועל המקום חלה תכ' מפקדת מס' 104/03/3, סמכות האישור הינה של הוע. המחוזית.
- ב. ממליץ לוועדה המחוזית לפרסם הבקשה ל-3 סעיפי ההקלה כמפורט בהערות הבדיקה.

- **הועדה המחוזית דנה בתכנית בישיבה מס' 2012002 מיום 30.1.12**, והחליטה לאשר את השינויים בקוי הבנין, מכוח סמכותה לפי סעי' 97 ב' לחוק, באופן שהועדה המקומית תוכל לאשר את ההיתר המבוקש.
- הועדה המחוזית ציינה כי הבקשה פורסמה כחוק ולא הוגשו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

על סמך החלטת הועדה המחוזית מיום 30.1.12, ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

על סמך החלטת הועדה המחוזית מיום 30.1.12, ממליץ לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות לחניה
- 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
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20110270	תיק בנין: 6589
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

הגשה 12/04/2011

* נוף ים כחול בע"מ

בעל הנכס:

* נוף ים כחול בע"מ

אלון יגאל 65 תל אביב - יפו

עורך:

* טרוינין גנאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 31 אשדוד

שטח מגרש: 1618.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 81

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינויים לפי מצב קיים בבנין מגורים בן 30 יח"ד:

תוספת 10 יח"ד ע"י תוספת 2 קומות, שינויים בקומת כניסה ותוספת חדר מדרגות בקומות.

סה"כ יהיה הבנין בן 40 יח"ד.

* ביום 2.9.11 פורסמה בקשת הקלה לתוספת 2 יח"ד ל - 38 היחידות המותרות לצורך בנייתן

במפלס קומת הכניסה העליונה בבנין מגורים בן 10 ק' + 2 קומות כניסה + קומה טכנית

עליונה וקומה מתחת לכניסה. סה"כ יהיה הבנין בן 40 יח"ד.

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		913.67			10	
				913.67				
סה"כ:			913.67					%בניה: 0.00

הערות בדיקה:**מבוקש שינוי לפי מצב קיים לבנין מאושר בן 8 ק' מעל קומת עמודים כפולה ובו 30 יח"ד עפ"י היתר**

תוספת 10 יח"ד ע"י תוספת 2 קומות, שינויים בקומת הכניסה ותוספת חדר מדרגות במקביל לקיים. שינוי בצורה וגודל מרפסות, תוספת 2 מחסנים בקומת כניסה (חניה) ע"י ביטול מקום חניה 1, תוספת שטח מבואה בקומת עמודים (קומת כניסה) ע"י ביטול חנית נכים.

לאחר התוספת יהיה הבנין בן 40 יח"ד

עפ"י ת.ב.ע. 42/104/03/3 מותר: 10 ק' + 2 קומות כניסה + קומה טכנית עליונה חלקית + קומה תחתונה לכניסה.

מס' יח"ד המותר = 38**מבוקשת הקלה עבור תוספת 2 יח"ד מעבר למותר.**עפ"י דיווח הפיקוח מ-28.06.11 **המבוקש בנוי ומאוכלס משנת 2003**. קיים תיק פיקוח מס' 20110543

-הגדלת קומה 8 ע"י תוספת 2 יח"ד. - תוספת קומה 9 הכוללת 4 יח"ד

-תוספת קומה 10 הכוללת 2 יח"ד. - בק' קרקע קיימות 2 יח"ד

- בנית חדר מדרגות נוסף. - תוספת קומת גג

שטח עיקרי מעל מפלס כניסה 4,157 מ"ר < שטח קיים + מבוקש 4104.31

שטח שירות מעל מפלס כניסה העליונה 1,750

שטח שירות לצורך חניה מקורה -825 מ"ר. שטח שירות מתחת לחניה 80 מ"ר
סה"כ שירות מותר 2,655 < המבוקש 2,366.60 מ"ר

תכנית מירבית -600 מ"ר. אזור מגורים מיוחד + חניה פרטית
*יש להשלים נסח טאבו מאושר.

סה"כ שטח עיקרי לפי היתר = 3220.24 מ"ר – יש לעדכן את התכנית
סה"כ שטח שירות לפי היתר = 2180.72 מ"ר

* חדר עגלות בוטל בגין בניית דירת מגורים
* יש להוסיף 2 חתכים נקודתיים דרך דירות בקומת עמודים (קומת כניסה)
חייב חניה בתקן 1: 1.5 ז"א $1.5 \times 40 = 60$ מקומות חניה – בתכנית הוצגו 59 מקומות חניה –
חסר מקום חניה 1

יש לערוך בדיקה שמאית בגין ההקלה ובגין ת.ב.ע. החדשה מס' 42/104/03/3
יש לרשום זיקת הנאה לחניה משותפת לדירי הבנינים במגרשים 2004 - 2005 לפי דרישת הת.ב.ע.

- **בועדת משנה 201120 מיום 01/12/11 הוחלט:**
לא התקיים דיון בבקשה והוחלט להעביר הנושא למבקר העירייה לבדיקה והנחיות להמשך ההתייחסות לתיק.

- **ביום 16.4.12 התקבלה חוות דעת ממבקר העירייה.**

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.
- גב' גפני הציגה את חו"ד המבקר: 1. במקום קיימות עבירות בניה חמורות שלא טופלו במשך שנים רבות, למעט הטיפול המשפטי בדירות בקומת הביניים.
2. הביקורת רואה בחומרה את אי העמדת הקבלן לדין במועד.
3. יחד עם זאת, אם תחליט הועדה לאשר החריגות בדיעבד, א. יש לחייב את הקבלן לעמוד בתנאים המעודכנים לקבלת היתר. ב. יש לבחון עמידה בתקן חניה עדכני לכל הבנין.
ג. יש לגבות את כל הכספים המגיעים בגין היטלי השבחה ואגרות בניה.

- גב' ברוסקין נמנעה.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח), כולל חניות עפ"י התקן.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל

גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה לתעודת הגמר לבנין.

7834	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120129	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

הגשה 19/02/2012

* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ

בעל הנכס:* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדוד**עורך:**

* פייגין אדריכלים בע"מ ע"י פייגין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 20 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 5735.76 מ"ר שטח בניה מותר: 19194.15 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 57 ; חלקה: 15 מגרש: 57 יעוד: אזור מגורים

ג;

חלקה: 37 מגרש: 57 יעוד: דיור מיוחד (מבא"ת)

תכנית: 204/מ/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשהשינויים בפרויקט מגורים הנמצא בשלבי בניה עפ"י היתר 20100991 :
תוספת 10 יח"ד ותוספת קומות.

* ביום 23.3.12 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. שינוי מספר הקומות בבנין C מ - 3 ק' המותרות ל - 4 ק' כולל חדרים על הגג.
2. שינוי במספר יח"ד במגרש מ - 90 ל - 100 יח"ד במסגרת תוספת של 20 % שאושרה בהיתר הקודם מס' 20100991 : תוספת 8 יח"ד בבנין C ופיצול דירות בקומה 12 ל - 2 יח"ד בבנינים A ו B
לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	13165.09	124.72	9549.95	252.22	10	1024.00
			13165.09	124.72	9549.95	252.22		
סה"כ:			13289.81		9802.17		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**היזם ביטל תכ' מפורטת 1209 שהוגשה לתוספת זכויות ותוספת 10 יח"ד בפרויקט.**

- * בקשת ההיתר מוגשת על סמך סיכום ישיבה שנערכה ביום 29.12.11 עם מה"ע, הצוות המקצועי ונציגי היזם. הוחלט שתיק תכ' מפורטת 1209 יסגר ותוגש בקשת היתר בהקלה לתוספת קומות ויח"ד וללא תוספת שטח.

יש להשלים תכנית העמדה בנפרד מתכנית מדידה מעודכנת. יש להשלים שמות רחובות קיימים ומתוכננים.

בנין C

מבוקש שינוי התפלגות ומספר הדירות בבנין ביחס להיתר הקודם 20100991 – 12 יח"ד במקום 4 יח"ד.

עפ"י הוראות תכנית הבינוי 3/135/03/3 מבנן C יכלול: 4 יח' קרקע בשטח כ-150 מ"ר ועליהן 8 יח' דופלקס סה"כ 3 קומות 12 יח"י.

מוצעות 4 יח"ד קטנות בקומת הקרקע, 4 יח"ד קטנות בקומה א', 4 דופלקסים בקומות ב' ו-ג'.
סה"כ 3 קומות מעל קומת קרקע – יש לפרסם הקלה במנין קומות והקלה מהוראות הבינוי בתב"ע.
יש לוודא פתרון הסתרה לכביסה ולמזגנים.

שטחים שאושרו בהיתר קודם:		שטחים מוצעים בבקשה זו:	
עיקרי	שירות	עיקרי	שירות
קומת קרקע	518 מ"ר	67.8 מ"ר	305.43 מ"ר
קומה א	394.84 מ"ר	17.27 מ"ר	305.94 מ"ר
קומה ב	-	-	127.69 מ"ר
קומה ג	-	-	141.68 מ"ר
גג עליון	-	17.27 מ"ר	15.23 מ"ר
סה"כ במבנן	912.84 מ"ר	102.34 מ"ר	1058.99 מ"ר
			403.76 מ"ר

בניינים A, B:

מבוקשים שינויים קלים בשטח (הפחתת 20.52 מ"ר בקומות 11 12)

מבוקש שינוי מפלסי הקומות:

- א: 3.20 מ' במקום 3.30 מ'
ב: 6.40 מ' במקום 6.60 מ'
ג: 9.60 מ' במקום 9.90 מ'
ד: 12.80 מ' במקום 13.20 מ'
ה: 16.00 מ' במקום 16.50 מ'
ו: 19.20 מ' במקום 19.80 מ'
ז: 22.40 מ' במקום 23.10 מ'
ח: 25.60 מ' במקום 26.40 מ'
ט: 28.80 מ' במקום 29.70 מ'
י: 32.00 מ' במקום 33.00 מ'
יא: 35.30 מ'
יב: 39.92 מ'

מוצעת חלוקת הדירה בקומה 12 ל-2 יח"ד במסגרת ההקלה המבוקשת.

סה"כ שטח עיקרי מוצע במגרש 13289.81 מ"ר > 13291 מ"ר המותרים מעל הקרקע
סה"כ שטח שירות מוצע במגרש 4618.62 מ"ר > 5700 מ"ר המותרים במסגרת ההיתר הקודם 20100991
סה"כ שטח שירות עבור חניה תת קרקעית 5183.55 מ"ר > 5735 מ"ר במותרים במסגרת ההיתר הקודם

תיקונים הדרושים בתכנית:

לתקן סכמות חישוב השטחים – להסיר את הסכמות שאינן רלוונטיות
ניתן להסיר תכניות הקומות שאינן רלוונטיות לבקשה זו
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
יש לעדכן טבלת שטחי דירות:
ללא ממ"ד, שטח ממ"ד, כולל ממ"ד, שטח מרפסת/ חצר צמודה, שטח מחסן

ראה הערות על גבי התכנית. יש להגיש מפת מדידה מעודכנת.

קוי בנין בהתאם למותר. מס' קומות בהתאם למותר.

מותר: 12 ק' + מרתף חניה (במסגרת היתר קודם) מוצע: 12 ק' + מרתף חניה
מס' יחידות דיור בהתאם למותר. מותר 92 במסגרת היתר קודם מוצע 100 בהקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- 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 .
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

8583	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110807	סעיף: 12
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

* שרל נקש

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 14 אשדוד

שטח מגרש: 293.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 293 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים בניה חדשה**מהות הבקשה**

יחידת קוטג' + בריכת שחיה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 22.4.12

* ביום 13.1.12 פורסמה בקשת הקלה ל - 2 סעיפי הקלה:

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

2. הקלה בת 10% בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	237.94		18.00		0	17.00
			237.94		18.00			
סה"כ:			237.94		18.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 22.03.12.**

עפ"י בדיקת הפיקוח המבוקש לא בנוי.

במקום חלה תב"ע 3/135/03/3 המגדירה אזור מגורים א'. קיים תצ"ר מאושר.

שטח עיקרי מותר בקומת המרתף - 69.70 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף - 68.85 מ"ר - מתאים למותר.

יש לעדכן חישוב שטחים של קומת הקרקע ולהוסיף לשטחים עיקריים שטח של כניסה מקורה, 1.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע - 170.66 מ"ר > מ - 174.0 מ"ר המותרים.

שטח שירות מוצע בגין ממ"ד ובגין מחסן גינה המוצע במסגרת המבנה, סה"כ 18 מ"ר, > מ - 29 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

קיים אישור של גדעון שריג לגובה 0.00 - 17.25 +. יש לקבל אישור לחניות טוריות המוצעות בתכנית.

גובה מבנה מתאים למותר. מוצע - 8.50 מ', מותר - 8.80 מ'.

מרפסות מוצעות בהלטה מעבר לקווי בנין בהתאם למותר.

יש לתת פרט גדרות מחייב ולהתאים פריסת גדרות לבנין המאושר.

התקבלה תכנית חתומה ע"י בעלים של מגרשים הסמוכים לעניין הגדרות.

תכנית העמדה מוצעת על רקע מפת מדידה, יש לתת מפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך, מעודכנת לחצי שנה אחרונה.

יש להרחיק בריכת שחייה מגבול המגרש ל - 1.0 מ', לתת חישוב שטח ולרשום בטבלת השטחים.

כנ"ל לעניין מרפסות בלתי מקורות. יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע, הקלות ותיקון 85. חומרי גמר ע"י תב"ע: ציפוי אבן בשילוב טיח שלא יעלה על 30% משטח החזיתות. במקום טיח מוצע חיפוי עץ ולוחות אלומיניום.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

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.
- 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.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ" הבינוי.
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור פקוד העורף.
- 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 עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 13	מספר בקשה: 20110798	תיק בנין: 8734
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:* **קידר גרצל****בעל הנכס:**

* ק.ב.ע. באמצעות קידר גרצל

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 13 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 249 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 85/101/02/3, 2090/מק/3

48/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד הנמצאת בשלבי בניה:

שינוי מיקום מחסן גינה ואפשרות עלייה לגג עליון ע"י תחנה נוספת למעלית קיימת.

* ביום 24.2.12 פורסמה בקשת הקלה לצורך עליית מדרגות ותחנה נוספת של מעלית לגג

העליון ושימוש בגג העליון כגג מרוצף פתוח.

לא התקבלו התנגדויות.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	159.94		88.52	3.50	0	3.42
			159.94		88.52	3.50		
סה"כ:			159.94		92.02		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 14.02.12**

הבקשה נקלטה עם עורך הבקשה אדר' חיים ורדה, אשר הגיש מכתב התפטרות ביום 29.12.11

כעת עורך הבקשה הוא מזור מנשה.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 12.03.12:

מתאים בכול הקומות, הבקשה הני"ל מציגה מצב קיים. כל השינויים קיימים.

מדובר בהסדרת מצב קיים בשטח לכן יש לעדכן צביעת התכנית בהתאם.

שינויים מוצעים להיתר מס' 20090035.

בקומת מרתף לאחסנה מוצעת חלוקה פנימית, יש לציין אחסנה בכל החללים.

בקומת הקרקע מוצעים שינויים בחזיתות ושינוי מיקום מחסן גינה במסגרת המבנה.

בקומה א' מוצעת תוספת שטח שירות של 3.50 מ"ר בגין מסתור כביסה במסגרת המבנה.

מבוקש בהקלה: עליית מדרגות ותחנה נוספת של מעלית לגג עליון (9.90 מ' נקודתית) ושימוש בגג עליון כגג מרוצף.

בהיתר המקורי לא הורד מחישוב השטחים מהלך מדרגות בקומה א', לכן אין תוספת שטח בגין קירוי מדרגות

המבוקש.

שטח שרות מותר 30 מ"ר לפי תב"ע + 6 מ"ר עבור מחסן גינה עפ"י תיקון 85

שטח שרות קיים + מוצע = 33 מ"ר.

יש לשפר ולתקן את מהלך המדרגות לגג המרוצף בתאום עם מח' תכנון.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

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 עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל שיפור מהלך המדרגות לגג המרוצף.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

7263	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110376	סעיף: 14
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

הגשה 26/05/2011

* אבי ז'קלין בן עיון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דלוייה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ישראל גלעדי 19 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 552.00 מ"ר שטח בניה מותר: 314.64 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 12 מגרש: 741 יעוד: מספר יעודים שונים

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת בריכה, הריסת פרגולה, תוספת חצר משק ושינויים בחומרי גמר.

עפ"י תכנית מיום 1.1.12

* ביום 20.3.12 פורסמה בקשת הקלה מהוראות הת.ב.ע לענין צבע החיפוי המותר,

במקום טיח בצבע לבן מבוקש חיפוי טיח בצבע בז'.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			3.70	201.78	54.74		0	32.00
			3.70	201.78	54.74			
סה"כ:			205.48		54.74		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**ע"פ תכנית מתקנת מתאריך 1/1/12:**

מבוקש תוספת בניה בקומת קרקע במסגרת השטחים המותרים ובתוך קווי בנין.

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש קיים חלקית: החדר קיים, קיימת פרגולה ללא היתר,

צבע קיים ובריכה לא.

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 135.57 מ"ר ומוצע: 3.70 מ"ר = סה"כ 139.27 מ"ר = 25.23% > 45% המותרים.

קיימת פרגולה המבוקשת להריסה.

יש לסמן את החניה השנייה הלא מקורה ע"פ ההיתר.

הבריכה המבוקשת תואמת למותר ע"פ תיקון 85.

הצבע המבוקש הוא טיח בגוון בז' – יש צורך בהקלה מהוראות התב"ע.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20110134	תיק בנין: 6506
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012		

מבקש:

* משיח שרון

הגשה 24/02/2011

בעל הנכס:* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדוד**עורך:**

* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דוד וולפסון 24 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 5188.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 61 מגרש: 10 יעוד: מגורים מיוחד - דיור מוגן

תכנית: 196/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים שמוש חורג

מהות הבקשה

חידוש שימוש חורג לגן ילדים + פרגולה.

* ביום 24.2.12 פורסמה בקשה להמשך שימוש חורג למשך 5 שנים בק' הקרקע של בנין

מגורים משטח ציבורי לטובת הדיירים לגן ילדים .

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		שימוש חורג		111.29			0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדקיה:מדובר בהמשך נוסף לשימוש חורג משטח ציבורי לטובת הדיירים (שירותים נילוויים) לגן ילדים
הבקשה כוללת פרגולה עד גבולות המגרש בהתאם לדרישה של רשות מוסמכת - (משרד הבריאות)

למגרש הוכנה תבע שנועדה בין היתר להסדיר במגרש תכלית לגן ילדים .

- תוקפו של ההיתר אחרון להמשך השימוש החורג פג ביום 1/02/2011.
- תכ' 10/127/03/3 קבלה תוקף חוקי ביום 22.1.12 . עפ"י תקנון התכנית המאושרת

בקומת הקרקע מותרות מרפאות בלבד.

לכן יש להמשיך בהליך של שימוש חורג לשם אישור גן הילדים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

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.

1224	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110464	סעיף: 16
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש:

הגשה 26/06/2011

* ניסנביום יוסף ורינת

בעל הנכס:* ניסנביום יוסף ורינת
רוגוזין 54/25 אשדוד**עורך:**

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 54 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 1061 מגרש: 54

תכנית: 104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת בניה בשטח של 24 מ"ר לדירת גג מס' 25 בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומות עמודים = לפי מצב קיים.

תת חלק ה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	24.00				1	
		פרגולה	10.00				0	
			24.00					
סה"כ:			24.00				%בניה: 0.00	

מ ת ג ד י ם

* ששתיאל יצחק רוגוזין 54 דירה 23 אשדוד

מ ת ג ד י ם

* בוקסר לובה ואחרים רוגוזין 54 דירה 13 אשדוד

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 3.07.11 המבוקש בנוי, קיים תיק פיקוח, מצ"ב תמונות

על המקום חלה ת.ב.ע.ד/455, 104/03/3 מופקדת.

הבקשה הוגשה ללא הסכמת השכנים – התוספת המוצעת ע"ח מרפסת גג צמודה *נשלחו הודעות בדואר רשום ע"י המבקש

עפ"י ת.ב.ע. בהפקדה שטח מגרש בודד 2224 מ"ר (ראה נסח טאבו)

הבניין נבנה עפ"י ת.ב.ע. מופקדת.

2224*120=2668.8 מ"ר

שטח עיקרי בנוי בהיתר = 2318.42 מ"ר

2668.8 מ"ר – 2318.42 מ"ר = 350.38 מ"ר = 26:13.46 מ"ר

בדיקה לאחר תוספת מרפסות בהתאם לתיקון 20 כי בהיתר מקורי המרפסות חושבו בנפרד וזה מופיע בשטח עיקרי:

יש להוסיף שטח הפרגולה למבוקש ולעדכן מידותיה בהתאם למותר בחוק (שליש משטח המרפסת שנותר לאחר תוספת מוצעת)

*** ועדת משנה 201205 מיום 06/03/12 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה:**
א. לא נתן לדון בבקשה כפי שהוגשה ללא הסכמות בעלים.
ב. יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת הסכמות בעלים בבנין המשותף, ויש להציע חומרי גמר בהתאמה לבנין הקיים.

המלצות מהנדס הועדה:
יש להעביר התכנית לועדה המחוזית בתנאי הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חומרי גמר בהתאם לבנין הקיים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
יש להעביר התכנית לועדה המחוזית בתנאי הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חומרי גמר בהתאם לבנין הקיים.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

7978	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110811	סעיף: 17
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201207 בתאריך: 01/05/2012			

מבקש :♦ **אסולין אלי****בעל הנכס :**

♦ אלפסי עיוש

הרימון 51 אמונים

♦ אסולין אלי

ביאליק 29 אשדוד

עורך :

♦ אביגדור ימית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התיקשורת אשדוד

שטח מגרש: 2501.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 47 יעוד: אזור מיוחד (מגרש הפרוים);

גוש: חלקה:

תכנית: 14/114/03/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

תב/243, 14/114/03/3(17), 22/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור מיוחד שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מאזור מיוחד לשימוש בחלקה למכירת מכוניות לתקופה של 5 שנים.

* ביום 3.2.12 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים מאזור מיוחד לשימוש בחלקה

למכירת מכוניות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י ת.ב.ע. 14/114/03/3 יעוד המקום אזור מיוחד. התב"ע לא מגדירה מגרש.

עפ"י דוח הפקוח מיום 23.11.11 המגרש ריק.

המבוקש מוצע על חלקה המוגדרת במפת גושים וחלקות ע"י הנתונים במידע התכנוני.

מבוקש שימוש בחלקה למסחר מכוניות ללא מבנה. מוצע מבנה יביל הממוקם בגבול המגרש.

בגבול מגרש ניתן לאשר ביתן שומר בלבד בגודל של 6 מ"ר.

בכל מקרה, מדיניות הועדה היא לא לאשר מבנים יבילים.

יש לבצע הריסת הגדר הקיימת מעבר לגבולות החלקה.

תיקונים הדרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף ראשון + חתימות. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע.

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש.

מפת מדידה עדכנית וחומה בנפרד ובתוך התכנית.

יש למלא טבלת שימוש חורג המבוקש כולל חתימה ולציין משך התקופה.

תכנית פתוח מפורטת בקנ"מ 100 : 1, סימון גבול מגרש וקוי בנין כולל מידות.

לסמן בק' קרקע ובתכ' הפתוח גדרות קיימות ומוצעות כולל גובה ופתחים.

פריסת גדרות קיימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים.

יש למספר חניות מבוקשות.

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בתחום המגרש בלבד.
2. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכ' מתוקנת ובה מקום המבנה היביל בתחום קוי המגרש ואישור מח' תשתיות למקום מערך התנועה והחניה במגרש

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, גב' ברוסקין, מר וובר ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

1. לאשר עקרונית שימוש חורג למשך 5 שנים בתחום המגרש בלבד.
2. לצורך דיון בהיתר עצמו לשימוש החורג, הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכ' מתוקנת ובה מקום המבנה היביל בתחום קוי המגרש ואישור מח' תשתיות למקום מערך התנועה והחניה במגרש.

מר בוריס גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה