

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**ישיבה מספר: 201316 ביום שלישי תאריך 08/10/13 ד' חשוון, תשע"ד בשעה 16:00**

הוועדה החלה בשעה 16:15 והסתיימה בשעה 17:37.

השתתפו:**חברים:**

מר בוריס גיטרמן	מ"מ ליו"ר הועדה
מר כנפו גבריאל	חבר הועדה
מר דוד טלקר	חבר הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר לאון בנלולו	חבר הועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
אדר' חיה גרינברג	סגנית מנהלת אגף תכנון
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
מר עמית גופר	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.
גב' רינה גוטמן	מנהלת מח' רישוי הבניה
אדר' נוף ליאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים
	רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו**חברים:**

גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר בועז רענן	חבר ועדה
מר שמעון אטיאס	חבר הועדה
מר אלבו שלמה	חבר ועדה
עו"ד יניב אהרון	מתאם תשתיות ותפעול
גב' שקמה סיג	נציגת מ.מ.י
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים

אישור פרוטוקול 201315 מיום 20/8/13.

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו והרב ליברמן.
- אדר' גרינברג ביקשה לתקן פרוטוקול תכנית 126/101/02/3 שיירשם:
"ממליצים לוועדה המחוזית לאשר את התכנית ע"פ החלטתה בישיבה מס' 2012019 מיום 14/1/13 ככל שאין בכך לעכב את קידום התכנית למתן תוקף, ובאים הסכמת מ.מ.י לנוסח זה התכנית תקבל תוקף כפי שהופקדה"
- כנו כן תיקון פרוטוקול בקשה מס' 20120243 שבמהות ובפרסום נרשם 6 קומות ולא 7 כפי שמופיע בתכנית ופורסם בפועל.
- התיקונים אושרו.
- **הפרוטוקול אושר פה אחד.**

• תיקוני שומה:

1. יום טוב צמח 8 – גוש 2648 חלקה 11 – מדובר בקוטג' חד משפחתי – הנישום ביקש לרשום את הנכס על שמו. בשומה המקורית החיוב לתאריך הקובע – 14,991 ₪ .
תיקון השומה – החיוב 0 .
השמאי טעה בכך שלא לקח בחשבון כי ע"פ תב"ע 3/במ/196 – הותרה בניית מרתף בשטח עיקרי של 12% משטח המגרש כשטח עיקרי.
 2. ברנר 7 – גוש 2068 , מחצית מחלקה 162 – מדובר בקוטג' דו משפחתי . מדובר במכר.
בשומה המקורית החיוב לתאריך הקובע – 16,289 ₪ .
תיקון השומה – 4906 ₪. החיוב בגין תיקון 85 .
השמאי טעה בכך שלא לקח בחשבון כי השימוש הנוכחי במרתף הינו לאחסנה , לפיכך לא ניתן לחייב כשטח עיקרי.
- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו והרב ליברמן.
 - מר ישראלי הסביר.
 - **תיקוני השומה אושרו פה אחד.**

- אישור ההסכם בין טרופיק על הים בע"מ והוועדה המקומית:

תוספת להסכם מיום 13.9.2005

שנערכה ונחתמה באשדוד ביום _____ לחודש _____ 2013

בין: **הוועדה המקומית לתכנון ולבניה אשדוד**
ת.ד 28 אשדוד

(להלן: "הוועדה המקומית" או "הוועדה")

מצד אחד;

לבין: **טרופיק על הים בע"מ**
ח.פ. 513722124
מרחוב שד' הרצל 1 אשדוד

(להלן: "טרופיק")

מצד שני;

לבין: **1. יורשי אזוגי מישל ז"ל ת.ז. 30413728**
ה"ה אזוגי יהודית; פירסט קורין; אזוגי
דניאל; אזוגי משה; אזוגי גלית; ממון
אוה; אזוגי שרון;

כולם ע"י מר דניאל אזוגי ת.ז. 069893691
באמצעות יפוי כוח מיום _____

2. אזוגי דוד
ת.ז. 12580122

3. אזוגי דניאלה
ת.ז. 01318711

כולם יחד מרחוב נורדאו ת.ד. 242 אשדוד

(להלן כולם יחד: "אזוגי")

מצד שלישי;

הואיל ואזוגי זכאים להירשם כבעלים וכמחזיקים של מקרקעין הידועים כחלקה 142 בגוש 2061 בשטח של כ-4,500 מ"ר באשדוד, וזאת מכוח עסקת מכר שנערכה בין אזוגי לבין קי.בי.עי - קבוצת בוני ערים בע"מ (להלן: "המגרש" ו-"קי.בי.עי" בהתאמה);

הואיל וביום 13.9.05 נחתם הסכם בין אזוגי לבין הוועדה המקומית לפיו אזוגי התחייבו, בין היתר, להגיש למוסדות התכנון ולגרום לאישורה ולמתן תוקף לתוכנית אשר תהווה תיקון לתכנית 3/מק/2009 במסגרתה ייקבע כי כלל יחידות הנופש המתוכננות במגרש ייבנו בשיטת ה-Lease Back הכל בתנאים ובמועדים הקבועים שם (להלן: "ההסכם");

והואיל וביום 5.3.2006 חתמו אזוגי על הסכם מכר עם טרופיק ומכרו את זכויותיהם במגרש לטרופיק תוך חלוקת הזכויות והחובות של אזוגי מכוח ההסכם (להלן: "הסכם המכר");

והואיל ואזוגי ו/או טרופיק לא קיימו את התחייבויותיהם מכוח ההסכם;

והואיל והעירייה הסכימה לעדכן את הוראות ההסכם וזאת בכפוף לקיום מלוא התחייבויותיהם של אזוגי ו/או טרופיק עפ"י ההסכם, כפי שיעודכן בתוספת זו להלן, במועדים ובתנאים כמפורט להלן;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

- 1.1. המבוא לתוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה ובחזקת תנאיה.
- 1.2. כל ההוראות בהסכם אשר לא שונו במפורש בתוספת זו ימשיכו לחול ולחייב את הצדדים.
- 1.3. תוספת זו מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם ותיקרא כמיקשה אחת איתו. בכל מקום אשר בו מוזכר "ההסכם" – גם תוספת זו במשמע.
- 1.4. הכותרות בתוספת זו נועדו לשם הנוחות בלבד ולא ישמשו לפרשנות ההסכם.
- 1.5. הנספחים לתוספת זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, ואלו הם:
 - נספח א' - ההסכם.**
 - נספח ב' - הסכם המכר.**
 - נספח ג' - נוסח כתב ערבות.**
 - נספח ד' - יפוי כוח בלתי חוזר לטובת הוועדה המקומית לביצוע פעולות במגרש.**

2. הצהרות אזוגי וטרופיק

אזוגי ו/או טרופיק (שניהם ביחד ולחוד ויקראו לשם הנוחות להלן: "**היזמים**") מצהירים ומתחייבים בזאת כדלקמן:

- 2.1. כי הם חותמים על תוספת זו לאחר שקראו את כל הוראותיה הבינו אותן ואין מניעה חוקית, חוזית או אחרת להתקשרותם בתוספת זו.
- 2.2. כי כל התחייבויותיהם המפורטות בהסכם ובתוספת זו יחולו על כל אחד מהם ביחד ולחוד והם יהיו ערבים האחד כלפי השני לקיום התחייבויותיהם כאמור (וזאת למרות האמור בסעיף 19 או בכל הוראה בהסכם).
- 2.3. כי נכון למועד חתימתה של תוספת זו ועל אף האמור בהסכם, בהתאם לבקשה מס' 20090321 מיום 11.5.09 אשר הוגשה על ידי אזוגי דניאל ואושרה בתנאים על ידי הוועדה המקומית ביום 4.10.11 - ניתן לבנות על המגרש 149 יח"ד בשיטת Lease Back (להלן: "**הבקשה להקלה**") ונכון למועד חתימתה של תוספת זו פקע תוקפה של הבקשות והחלטות הוועדה האמורות והיזמים יפעלו לחידוש ההחלטות או להגשת הבקשות לפי העניין.
- 2.4. כי יקיימו את כלל התנאים שנקבעו בבקשה להקלה ובאישור לה ו/או בכל החלטה נוספת או אחרת שתתקבל ע"י הוועדה או כל גוף מוסמך אחר, ואין לא תהיה להם טענה ו/או תביעה כנגד הוועדה המקומית בגין תנאים כאמור, לרבות מספר יחידות הדיוור המותר לבניה במגרש.
- 2.5. כי הזכויות במגרש נקיות מכל שיעבוד, עיקול או זכות צד ג' אחרת, למעט הערה לפי תקנה 27 לתקנות התכנון והבניה לפי שטר 031349/0001 מיום 6.7.2010 על ייעוד המגרש, משכון מס' 2005121692 מיום 15.9.2005 על זכויותיהם של אזוגי במגרש והתחייבות לרישום משכנתא מאת אזוגי לטובת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מיום 13.9.2005 ללא הגבלה בסכום בגוש 2061 חלקה 142, המפורטים בסעיף 7.1 להלן.

3. הפקדת תוכנית לוחות זמנים

- 3.1. על אף האמור בסעיף 2 להסכם, מוסכם כי היזמים או מי מהם יגישו למוסדות התכנון והבניה ויפעלו ככל שיידרש לצורך אישורה ומתן תוקף סופי לתכנית שתתקן את תוכנית מס' 3/מק/2009 ובה ייקבע כי כל יחידות הנופש במגרש ישווקו בשיטת ה-Lease Back, בהתאם להנחיות משרד התיירות (להלן: "**התוכנית החדשה**").
- 3.2. התוכנית החדשה תוגש כשהיא מושלמת ותואמת את כל התנאים וההחלטות כפי שיחייבו נכון למועד הגשת התכנית ואשר ייקבעו ע"י מי מבין הרשויות המוסמכות בקשר למגרש דנן, וזאת עד ולא יאוחר מ- 6 חודשים ממועד חתימת הסכם זה.
- 3.3. היזמים יפרסמו הודעה לפי סעיף 78 לחוק תוך 30 ימים ממועד חתימתו של הסכם זה.
- 3.4. כל תיקון ו/או תנאים אשר יידרשו על ידי מוסדות התכנון ו/או כל רשות מוסמכת, לרבות משרד התיירות ביחס לתוכנית החדשה, יבוצעו ע"י היזמים באופן מיידי ולא יאוחר מ-45 ימים קבלת ההודעה על דבר התיקון ו/או התנאים המבוקשים.
- 3.5. היזמים ימלאו כל בקשה ו/או דרישה ו/או תנאי של מוסדות התכנון ו/או של כל רשות מוסמכת, לרבות משרד התיירות במסמכי התכנית וזאת באופן מיידי וללא כל דיחוי ויגרמו לכך כי התוכנית החדשה תופקד ולאחר מכן תאושר ותיכנס לתוקף סופי ומלא עד ולא יאוחר מ-36 חודשים ממועד חתימתו של הסכם זה.
- 3.6. האחריות להכנת התוכנית, הגשתה, פרסום הודעות בהתאם לחוק התכנון והבניה וביצוע כלל הפעולות הצריכות לאישור התוכנית תחול אך ורק על היזמים ועל חשבונם.

4. הוראות נוספות

- 4.1. היזמים יסדירו את יתרת חובם בגין היטל השבחה לגבי המגרש בצירוף הפרשי הצמדה למדד וריבית שנתית של 4.5% לשנה, אשר נכון ליום חתימת הסכם זה עומד על סך של 293,150 ₪. ניתנת ליזמים אפשרות להסדיר חוב זה בשלושה תשלומים שווים, הראשון תוך 30 ימים ממועד חתימתם על הסכם זה, השני תוך 60 ימים והשלישי תוך 90 ימים. אי הסדרת החוב, כולו או חלקו, על פי סעיף זה יהווה הפרה של ההסכם ותוספת זו.
- 4.2. כאמור בסעיף 5 להסכם, היזמים מתחייבים לפעול ככל שיידרש לצורך קבלת היתר בניה לכלל יחידות הנופש שהקמתן תהא מותרת על פי התב"ע המתוקנת וכן להשיג את כלל האישורים הנדרשים לשם התחלת הקמת הפרויקט על פי היתרי הבניה תוך 30 חודשים ממועד אישור הסכם זה ע"י הועדה.
- מובהר, למען הסר ספק, כי לא יוצאו היתרי בניה לפרויקט ו/או ליחידות הנופש (כולם או חלקם) ללא אישור ומתן תוקף לתוכנית החדשה כהגדרתה לעיל.
- 4.3. כאמור בסעיף 7 להסכם, היזמים ישלימו את בניית הפרויקט והפעלתו (לרבות הוצאת טופס 4 ליחידות הנופש וביצוע עבודות הפיתוח הנדרשות) תוך 42 חודשים ממועד קבלת היתרי הבניה - הכל כמפורט שם.

5. פיצוי ליזמים

- הובהר ליזמים כי לעניין סעיף 14 בהסכם, עמדת הועדה והעירייה במועד חתימת תוספת זו הינה שלא לאשר פיצוי נוסף.

6. הפרות ותרופות

- 6.1. בנוסף לאמור בהסכם ובתוספת זו, על הפרות של סעיפים בהסכם זה יחול האמור בחוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה) תשל"א-1970.

6.2. יתווסף סעיף 10.6 חדש, כדלקמן :

"היזמים הפרו איזו מהתחייבויותיהם לפי הסכם זה ולא תיקנו את ההפרה בתוך 90 יום מיום שנמסרה להם הודעה בכתב על ההפרה מאת הועדה המקומית".

6.3. סעיף 16 לאחר המילים "בסעיפים 6 ו- 10.4 לעיל" יתווסף "אך לא לפני אישור ומתן תוקף לתכנית החדשה, כהגדרתה לעיל".

7. בטוחות

7.1. נכון למועד חתימתה של תוספת זו ולהבטחת קיום התחייבויותיו של היזם עפ"י ההסכם עומדות לטובת הוועדה המקומית הבטוחות הבאות :

7.1.1. הערה לפי תקנה 27 לתקנות התכנון והבניה לפי שטר 031349/0001 מיום 6.7.2010 על ייעוד המגרש.

7.1.2. משכון מס' 2005121692 מיום 15.9.2005 על זכויותיהם של אזוגי במגרש.

7.1.3. התחייבות לרישום משכנתא מאת אזוגי לטובת הוועדה המקומית לתכנון ולבניה מיום 13.9.2005 ללא הגבלה בסכום בגוש 2061 חלקה 142. ככל שזכויות אזוגי במגרש ירשמו בלשכת רישום המקרקעין תרשם משכנתא בדרגה ראשונה לטובת הוועדה המקומית כאמור בהוראות ההסכם.

7.2. מובהר כי הבטוחות המפורטות לעיל, ימשיכו להבטיח את התחייבויותיהם של היזמים מכוח ההסכם וכן יבטיחו את התחייבויות היזמים המפורטות בתוספת זו.

7.3. היזמים מתחייבים שלא לשעבד את המגרש (כולו או חלקו) בשעבדים קודמים או מאוחרים לשעבדים המפורטים לעיל אלא בהסכמת הוועדה המקומית מראש ובכתב ובכל מקרה השעבדים דלעיל יהיו ראשונים כלפי כל שעבוד אחר שלא לטובת הוועדה המקומית שיבוא אחריהם, אם יבוא.

8. כללי

8.1. ההסכם ותוספת זו מבטאים את ההתחייבויות המלאות וזכויות הצדדים לגבי האמור בהם, והם מחליפים ומבטלים כל מצג, הסכם, משא ומתן, נוהג, זיכרון דברים, הצעות, סיכומי דיון, מכתבי כוונה והתחייבות, וכל מסמך אחר, ששררו או הוחלפו (בין בכתב ובין בעל פה) בנושאים ובעניינים האמורים, בין הצדדים, קודם חתימתו של ההסכם ו/או תוספת זו.

8.2. עם אישור תוספת זה על ידי הוועדה המקומית יפעלו היזמים לרשום את הקרקע ע"ש טרופיק בלשכת רישום המקרקעין ובד בבד תרשום טרופיק את המשכנתא הראשונה לטובת הוועדה המקומית. טרופיק תחשב לבעלת המקרקעין לכל דבר ועניין לרבות לעניין הוראות ההסכם ובכללן סעיף 19.

8.3. כל תיקון, שינוי או תוספת להסכם או לתוספת זו יהיו תקפים רק אם ייעשו בכתב ובהסכמת הצדדים.

8.4. שום ויתור, הנחה, דחייה, מתן ארכה או הימנעות מפעולה במועד מצד כלשהו לא יפורשו כוויתור מצדו על זכויותיו לפי ההסכם ותוספת זו ולא ישמשו כטענה או כמניעה לתביעה מצדו.

8.5. סמכות השיפוט הייחודית בכל הקשור לנושאים והעניינים הנובעים ו/או הקשורים בהסכם ובתוספת זו תהיה לבתי המשפט המוסמכים כדלקמן: ערכאות שלום והמקבילות לו - באשדוד ; ערכאות מחוזי והמקבילות לו - בבאר שבע.

8.6. כתובות הצדדים לעניין הסכם זה הן הכתובות המפורטות ברישא להסכם זה, או כל כתובת אחרת עליה יודיע אחד הצדדים למשנהו בכתב. משלוח הודעה בדואר רשום יחשבו כדרך מספקת למתן הודעות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

הוועדה המקומית לתכנון
ולבניה אשדוד

יורשי אזוגי מישל ז"ל
ע"י מר [REDACTED]
באמצעות ייפוי כוח

טרופיק על הים בע"מ

אזוגי דניאלה

אזוגי דוד
11177/4/9 - 27 מאי, 2013

- בוועדה מס' 201314 מתאריך 6/8/13 הוחלט:
לדחות את הדיון עד למידת ההסכם.
- נכחו מר גיטרמן, מר כנפו, מר גרשוב ומר בן לולו.
- ההסכם אושר פה אחד.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201316 בתאריך 08/10/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2226/מק/3	רובע י"א, שינוי קוי בנין	2197	84	84	9
2	2199/מק/3	רובע ב' משפ' בוכבזה, שינוי קו בנין קדמי.	2066	161	161	11
3	תב/1280	תכנית בינוי לוגיסטיקה עורף נמל	2054	8	8	13
4	תב/1278	תכנית בינוי למעון "יובלים" ומבנה רווחה	2071	260	260	14

סעיף: 1 תוכנית מפורטת: 2226/מק/3

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013

שם:

רובע י"א, שינוי קוי בנין

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 632.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	14/111/03/3

בעלי עניין:• **מגיש התוכנית:** משפ' שפינר• **עורך התוכנית:** אדרי ויקטור דיברוב• **בעלים:** משפ' שפינר**אזור/רובע**

רחוב נחל צאלים 20, שכונה: רובע י"א, אשדוד

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

גוש: 2197 חלקות: 84

מטרת הדיוןדיון למתן תוקף והתייחסות להערות מנהל התכנון.**מטרות התכנית:**

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

שינוי הנחיות לבניית חניה ותכסית הקרקע לפי סעיף 62א (א) (5) לחוק התכנון והבניה.

עיקרי הוראות התכנית:

עיקרי הוראות התכנית:

התכנית מציע שינויים נקודתיים בקווי בנין לצורך הסדרת בנייה קיימת לפי הפירוט הבאה:

1. שינוי קו בנין צדדי נקודתי מזרחי מ - 3.0 מ' ל - 1.15 מ' לקומת קרקע בלבד למבנה מגורים.

2. שינוי קו בנין אחורי נקודתי דרומי מ - 6.0 מ' ל - 5.20 מ' לקומת קרקע בלבד למבנה מגורים.

3. שינוי קו בנין מערבי מ - 3.0 מ' ל - 2.80 מ' לקומת קרקע בלבד למבנה מגורים.

4. שינוי קו בנין אחורי לברכת שחיה מ - 1.0 מ' לקו גדר אחורי ל - 0.78 מ' קו אחורי נקודתי בלבד על פי מצב קיים.

5. שינוי תכסית מ - 31.25% ל - 46%.

4. שינוי הנחיות בינוי לעניין הקמת מבנה חניה בגבולות המגרש.

הערות בדיקה טכניות

הערות לתכנית שהתקבלה ב- 17/12/09:

כללי:

1. יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי הועדה.

2. יש להגיש תשריט במתכונת של מבא"ת 07/2009.

יש להגיש תשריט על רקע מדידה עדכנית.

3. יש לבדוק שוב מס' חלקה 13 המופיע במסמכי התכנית מול מודד.

הערות לתשריט:

1. יש לתקן תשריט עפ"י הערות מ- 11/11/09

2. שם התכנית צריך להיות "שינוי קווי בנין במגרש למגורים , רובע יא , אשדוד".

הערות לנספח בינוי :

1. יש להתאים שם התכנית לשם המתוקן.
2. יש להשלים מקרא שתכלול גבול תכנית , גבול תא שטח . מס' תא שטח , קו בנין. כמו כן יש להשלים מס' תאי שטח בתכנית.
3. יש לשנות כותרת של תכנית ל"תכנית קומת קרקע " במקום "תכנית קומת מגורים".
4. יש לסמן בתיחום אדום תוספת מבוקשת.
5. יש להשלים חניה בחזיתות ולציין פרטי חומרי הגמר.
6. יש לציין גובה המבנה.

תקנון מצולם כולל הערות יועבר לאחר הדיון.

לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון.

הערות בדיקה תכנוניות :

התכנית נדונה בוועדה בישיבות מס' 200909 בתאריך 05/05/09 ובישיבה מס' 201005 בתאריך 18/03/10 לשינוי קווי בנין , שינוי בינוי ושינוי הנחיות לעניין חניה והחלט להפקיד את התכנית בתנאים .

התכנית עברה תקופת הפקדה ללא ההתנגדויות.
בתקופת הפקדה התקבלו הערות מנהל התכנון :
הערה מס' 5 אינה תואמת לתיקון 85 ולכן אינה מקובלת.

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- אינג' צילקר לא השתתף בדיון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה :

לאשר את התכנית בכפוף לתיקון הערות מנהל התכנון למעט הערה מס' 5 שאינה תואמת לתיקון 85.

תוכנית מפורטת: 2199/מק/3**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013

שם: רובע ב' משפ' בוכבזה, שינוי קו בנין קדמי.
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 387.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	24/105/03/3

בעלי עניין:

- **מגיש התוכנית:** משפ' בוכבזה
- **עורך התוכנית:** אדרי רבקה פפה

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע ב 8

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

גוש: 2066 חלקות 161

מטרת הדיון

תכנית נקודתית לשינוי קו בנין קדמי על מנת למסד מצב קים.

מטרת התכנית:

שינוי קו בנין קדמי מ - 5.0 מ' ל - 3.80/ 4.80 מ' עפ"י סעי' 62א.(א)(4)

הערות בדיקה תכנוניות:

הוחלט בישיבת ועדת משנה 200614: שנערכה ב: 30/08/06

להפקיד את התוכנית בתנאי הגשת תכנית מתקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.

יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

תכנית 2199/מק/3 אושרה להפקדה ב- 2006 במטרה לאשר שינוי קו בנין קדמי על מנת להסדיר מצב קיים.
 במטרה להשלים תנאי הפקדה הוגשו סטים מעודכנים ב- 07/07/2008, 18/11/08, 31/05/09, 18/10/09, 21/02/11.
 ב- 14/02/13 הוגשה גרסת התכנית שכוללת בקשה להעברת שטחי הבנייה ממרתף לקומות עליונות שאינה נדונה בעבר.
 ב- 08/07/13 התקבלה בקשה של מתכננת התכנית לדיון נוסף במטרה להסדיר נושא של שטחי הבנייה במבנה.

להלן פרוט מצב הזכויות:

עפ"י תכ' מאושרת 24/105/03/3:

בק.קרקע - 34.3% = 98.4 מ"ר

ובנוסף ממ"ד עפ"י חוק (חושב לפי 8.5 מ"ר לפי תיקון 85),

מחסן (10.0 מ"ר)

וסככת רכב (15.0 מ"ר)

בגבולות המגרש .

בקומה א- 34.8 % = 99.8 מ"ר**זכויות בנייה במרתף** עפ"י תיקון 85

85.5 מ"ר עיקרי ו- 21.4 מ"ר שירות.

סה"כ זכויות בניה מעל הקרקע- 198.2 מ"ר עיקרי ו- 33.5 מ"ר שירות.

סה"כ זכויות בנייה מתחת לקרקע - 85.5 מ"ר עיקרי ו- 21.4 מ"ר שירות.

בתכנית מוצעת מבוקשת העברה של שטחים עיקריים ממרתף לקומות עליונות בסה"כ 42.0 מ"ר, ל- 240.2 מ"ר**עיקרי מעל הקרקע**

ו- 43.5 מ"ר עיקרי תת- קרקעי.

ב- 31/07/13 נערכה ביקורת בשטח ונמצאו חריגות הבאות:

- קיימת דלת כניסה ראשית אחת המובילה לחלל ק.הקרקע ודלת שנייה למדרגות המובילות לקומה א.
- בקומת קרקע בצמוד לחזית דרומית בנוי מחסן עד קו מגרש עם גישה חיצונית ופנימית.
- קיימות מדרגות עליה לחלל הגג הרעפים הכולל חלוקה וחדרי שירותים.

הערות לתכנית:

1. מסמכי התכנית אינם תואמים למצב בשטח.
2. נראה שהיקפי הבנייה גדולים יותר מהמבוקש מבחינת שטחי הבנייה העיקריים.
3. יש להגיש תכנית ערוכה בסמכות הועדה המחוזית כאשר מסמכיה על רקע מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
4. נספח הבינוי יכול תכניות של כל הקומות והתייחסות לכל החריגות הקיימות בשטח.
5. יש לבדוק ולחשב מה התכסית הנדרשת ומה הזכויות הבניה המבוקשות בכל קומה במטרה להסדיר בניה שנעשתה בפועל.
6. יש להגיש תכנית דרך מערכת מקוונת.

מה לדיון:

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לדחות את התכנית מאחר ואינה משקפת את המצב בשטח ובהתאם לכך נדרש להגיש תכנית בסמכות וועדה מחוזית ולא כפי שהוגש בסמכות מקומית.

סעיף: 3	תכנית בינוי: תב/1280
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

שם: תכנית בינוי לוגיסטיקה עורף נמל

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 55,343.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפיפות	א/71/101/02/3
תואם לתוכנית	תא/321

בעלי עניין:

• **מגיש התוכנית:** לוגיסטיקה בע"מ

• **עורך התוכנית:** חיים בר אדר'י

• **בעלים:** חברת נמלי ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2054 ח"ח 8

גוש: 2057 ח"ח 22

מגרשים לתכנית: 1A בשלמותו מתכנית: תא/321

מטרות התכנית:

התכנית מוגשת במסגרת השלמת תנאים להיתר שקבעה התב"ע התקפה א/71/101/02/3 כמפורט להלן: "לעת הוצאת היתרי בניה, תקבע הועדה המקומית מתחמים לבינוי ולפיתוח תשתיות. תנאי להוצאת היתרי בניה למגרש הראשון באותם מתחמים, יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח למתחם, שתאושר ע"י הועדה המקומית בעת הוצאת ההיתר לאותו מגרש." (סעיף 9.3)

הערות בדיקה תכנוניות:

יש להגיש תכנית מתוקנת על פי הערות מחלקת תכנון אשר יועברו לאחר הדיון, לרבות השלמת תנאי סף להגשת תכניות.

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 4	תכנית בינוי: תב/1278
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

שם: תכנית בינוי למעון "יובלים" ומבנה רווחה

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

יחס	לתכנית
כפיפות	34/106/03/3

אזור/רובע

רחוב ארלוזורוב, שכונה: רובע ה, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2071 ח"ח 260

מגרשים לתכנית: 3 בשלמותו מתכנית: 34/106/03/3

מטרות התכנית:

תכנית בינוי למבנה רווחה + מעון יובלים לפי תכ' 34/106/03/3.

הערות בדיקה תכנונית:

עקרונות התכנון:

1. תכנית בינוי מוגשת עפ"י ההנחיות התב"ע שחלה בשטח – 34/106/03/3 – תנאי למתן היתר בניה.
2. התכנית מוגשת על סמך אישור תשריט איחוד מס/תא/333 שנדון ואושר ב- 06/08/13.
3. חלק מהמגרש בנוי וקיים אליו מבנה "בית מרשל". בחלק המרכזי של המגרש מתוכננים שני מבנים: מעון יום "יובלים" ומבנה רווחה - משרדי עירייה. לצורך הוצאת היתר זה מוגשת תכנית הבינוי המוצעת. בשאר השטח אושרה הקצעה למבנה לימודי חקלאות ובית כנסת וישיבה "אבות קדושים". תכנית בינוי להקצעות הנ"ל יוגש בהמשך בהליך של שינוי לבינוי המוצע הנוכחי.
4. **גישה מוטורית למבנה רווחה ומעון "יובלים" הינם דרך שצ"פ הסמוך. חניה לקומפלקס המתוכנן הינה בשטח של שצ"פ.** תכנית התקפה 34/106/03/3 קבעה שהשימושים המותרים בשצ"פ הינם ככרות גנים ציבוריים, נטיעות, מזרקות ככרות, גני נוי, שבילים להולכי רגל ומתקני גן, מגרשי משחקים וספורט לא מקורים, מתקני ספורט ונופש ציבוריים לא מקורים, תשתיות עליות ותת-קרקעיות. **פרט לנ"ל לא תותר כל חניה בשצ"פ.**

הערות לתכנית:

1. יש לציין גבול מגרש בהתאמה לתשריט איחוד ולציין מספר המגרש.
2. יש לסמן קווי בנין ביחס לגבול המגרש המתוקן כולל מידות וכיתוב "קו בנין".
3. יש להראות גבול תא/333 וגבול תכ' 34/106/03/3.
4. יש לפרט שימושים ע"ג תכנית ק.הקרקע.
5. יש לקבל אישור מח' תשתיות לרבות כניסה ויציאה מתוך המגרש.
6. יש להוסיף סימון של מספרי חזיתות וחתכים בתכנית.
7. יש לפרט פתרון מיזוג האוויר.
8. יש לשקול הפיכת חלק משטחים מרוצפים למגוונים סביב מבנה המעון.
9. יש לשנות את הכניסה הראשית של מבנה רווחה לחזית הצפונית הפונה לרחבת כניסה במקום כניסה דרך שביל אחורי ברוחב של 2.0 מ' בלבד.
10. יש להוסיף פריסת גדרות.

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- אינג' צילקר ביקש שיוסבר נושא החנייות.
- אדרי' גרינברג הסבירה שהשצ"פ ברובו בנוי ומבוקש על חלק קטן ממנו לבצע חניות כפתרון למבני הציבור הסמוכים.

- אדר' נער הסביר שהתכלית של חנייה מותרת בשצ"פ, ומאחר ובמגרש הציבורי מעוניינים בניצול מקסימאלי של המגרש יינתן פתרון חלקי בשצ"פ.
- אינג' צילקר הזכיר שיש חובה למצוא פתרונות חנייה בתחומי המגרש והוא מתנגד שהפתרון יבוצע בשצ"פ.
- נערכה הצבעה :
מר גיטרמן, מר כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו והרב ליברמן הצביעו בעד.
אינג' צילקר הצביע נגד הפתרון המוצע.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תאריך: 13/10/2013

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201316 בתאריך 08/10/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120573	4075	472	152	97	קמינר יצחק מאיר בשם הדיירים	אליעזר בן הורקנוס 2 אשדוד	17
2	20090920	6155	2450	6	13א	אבוקסיס יובל	המתנדבים 10 אשדוד	19
3	20110298	1268	2077	92	196	חברת ישפה בע"מ	ז'בוטינסקי 13 אשדוד	22
4	20130189	1815	2074	106	10	ברקת התחדשות עירונית בע"מ	הכלנית 24 אשדוד	25
5	20100522	1207	2077	93	195	חברת יושם פרויקטים ואחזקות בע"מ 2005	ז'בוטינסקי 15 אשדוד	27
6	20120066	30006	2054	8	A1	לוגיסטיקה	נמל אשדוד אשדוד	30
7	20130384	866	2299	9		אגן יצרני כימיקלים בע"מ	האשלג 3 אשדוד	32
8	20130341	8378	2042	1	96	ג.עופר ייצור ושיווק בשר בע"מ	המפרץ אשדוד	35
9	20130307	1613	2453	129	47	חשמל ישיר בע"מ	העבודה 41 אשדוד	38
10	20130322	5051	2074	375	37	דיין יעקב וזיוה	הרב בוזגלו דוד 7 אשדוד	41
11	20120877	8707	2002	5	222	יוסי בריגה חב' לבניה בע"מ	תרשיש 23 אשדוד	43
12	20130280	1806	2068	70	7	ליבוניץ מרדכי	אחד העם 65 אשדוד	46
13	20110255	2558	2197	40		פרטיץ איתן	מצדה 17 אשדוד	49
14	20130232	8715	2002	5	230	תורג'מן מוטי	תרשיש 7 אשדוד	52
15	20120866	3039	2189	100	16ב	מנצור אביבה בשם הדיירים	שפירא משה חיים 13 אשדוד	55
16	20130106	4231	2394	7	231	למברסקי יבגני	ברק בן אבינועם 11 אשדוד	57
17	20130008	2695	2193	31	31ב	מריה קרבון	הר כנען 2 אשדוד	60
18	20120699	7882	2086	116	21	י.לי-דה השקעות בע"מ	ההסתדרות 22 אשדוד	63
19	20130675	6252	2188	51	51	אבידן יהודה	הנורית אשדוד	66

מספר בקשה: 20120573	תיק בנין: 4075
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 1:**מבקש:**

הגשה 02/08/2012

* **קמינר יצחק מאיר בשם הדיירים****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 2 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 152 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,

תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת ממ"דים, חדרים ומרפסות ל-4 יח"ד (1, 5, 9, 13) קומות א-ד בעמודה אחת + חדרים על הגג.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/12/12.

ביום 14/12/12 פורסמו הקלות:

1. הקלה בקו בנין קדמי לתוספת מרפסות עד 2 מ'.

2. הקלה להבלטת ממ"דים מעבר לקו בנין קדמי עד כ- 3.3 מ'.

3. הקלה לניוד כ-13 מ"ר מהשטחים הנותנים בקומה ד' לגג, לצורך בניית חדרים על הגג ליח"ד מס' 13.

הבקשה לא פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך ביטול ההחלטה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
		מגורים	1400.98	196.57		50.68	48.00
			1400.98	196.57		50.68	
סה"כ:			1597.55		50.68		0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת ממ"דים, חדרים ומרפסות ל-4 יח"ד (1, 5, 9, 13) קומות א-ד בעמודה אחת + חדרים על הגג. תב"ע קובעת מגרש 3/במ/115, אזור מגורים ג. ההיתר המקורי לבנין הוא משנת 91.

בדיקת בקשה מתאריך 08.08.13**הבקשה מובאת לדיון נוסף לביטול החלטה מועדת משנה מס' 2013 מסיבות הבאות:**

1. שטח עיקרי המבוקש בבקשה חורג משטח הנותן לבניה. שטח הנותן ליח"ד – 30.49 מ"ר
2. גודל הבליטה של מרפסות המבוקשות בהקלה גדול מ- 2 מטר המותרים.
3. אין פתרון אוורור ליחידות שירותים בשינויים המבוקשים.
4. לא ניתן לאשר הקלה לניוד השטח אשר כבר מנוצל בדירה שבקומה ד'.
5. הפרסום שבוצע לא לפי חוק התכנון והבניה, לא נשלחו הודעות דואר רשום לכל בעלי זכות בנכס.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201315 מ: 20/08/13 הוחלט:
להעביר הבקשה לדיון בישיבת וע. משנה הבאה ע"פ בקשת הרב ליברמן ובתיאום עם המבקש.

המלצות מהנדס הועדה:

לבטל החלטה קודמת אשר אינה עומדת במסגרת השטחים הנותנים ליח"ד וללא פרסום כחוק.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים המותרים ולאחר פרסום הבקשה ע"פ חוק.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- המבקש ביקש להוריד את התיק מסדר היום לצורך בדיקה משפטית.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לבקשת המבקש הנושא לא נדון והורד מסדר היום.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20090920	תיק בנין: 6155
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

מבקש:* **אבוקסיס יובל****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המתנדבים 10 אשדוד

שטח מגרש: 33400.00 מ"ר שטח בניה מותר: 33400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 6 מגרש: 13 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2177/3, 17/3 במ/3, 17/3 מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף להצגת מסקנות סיור בשטח עבור בקשה לשינוי חזית ותוספת חדר ליח"ד מס' 6 שבקומה ב' בבנין משותף בן 5 ק' על הקרקע.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/6/13.

התקבלה התנגדות.

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	835.54	29.99	215.82			119.21
			835.54	29.99	215.82			
סה"כ:			865.53		215.82		%בניה:	0.00

מתנגדים* **ברקוביץ אולגה ואחרים** המתנדבים 10 דירה 9 אשדוד* **לייכטמן בוריס ופורמן איגור** המתנדבים 12 דירה 3 אשדוד* **קוליק בלה וגריגורי** המתנדבים 10 דירה 4 אשדוד**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201120 מ: 26/07/11 הוחלט:

לאשר בכפוף לחוות דעת מהנדס הועדה.

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

הבקשה נדונה מס' פעמים.החלטת ועדת רישוי בישיבה מס' 201120 בתאריך 26.7.11 **לאשר על סמך ויתור זכויות והקטנת התוספת עד 10 מ"ר.****הוגשו מכתבי התנגדויות.**

בישיבה עם מה"ע ביום 2.06.13 בנוכחות עורך הבקשה ומבקשים סוכם כדלקמן:

1. תוגש תכנית מתוקנת המראה מצב קיים ומבוקש, תיקון חתכים.

2. בטבלת השטחים ירשם שטח עיקרי בקומה שמתחת 8 מ"ר (20 מ"ר – 12 מ"ר). לפי חוות דעת משפטית ניתן להשתמש

בק"ת 6670.

3. הבקשה תובא לדיון נוסף כולל זימון המתנגד.

4. ויתור זכויות הקיימים בתיק בניין הוגשו מדיירים של כל המתחם.

5. יש לבדוק מעמד עם יועץ משפטי את מעמד המתנגד.

בתאריך 18.06.13 הוגשה תכנית מתוקנת.

שטח עיקרי מוצע בקומה ב' 20.99 מ"ר

שטח עיקרי בקומה א' 9 מ"ר.

יש לזמן את המתנגדים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201313 מ: 23/07/13 הוחלט:

לקיים סיור במקום ולאחריו תוחזר הבקשה לדיון לקבלת ההחלטה.

• **ביום 18/8/13 התקיים סיור ובו נכחו מר גיטרמן ואדר' נער.**

• מסקנות הסיור:

התוספת המוצעת תקרה מרפסת שמש קיימת של המתנגדים ותחסום חלונות של דירה שכנה.

המתנגדים אינם מוכנים שיבנו וייקרו את המרפסת הפרטית שלהם.

לאור האמור מובאת הבקשה לקבלת החלטה ע"י הוועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

להציג את מסקנות הסיור.

מהלך הדיון

• נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.

• אדר' נער הציג את מסקנות הסיור והמלצתו למרות שאין מניעה תכנונית, הינה לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הבקשה הפוגעת משמעותית בדירת המתנגדים.

• אינג' צילקר הסביר שע"פ מידע שנמסר לו הבניין נבנה כך שיש יסודות שמתאימים לחמש קומות והמבקש נמצא במצוקת דיור קשה מאחר ויש לו הרבה ילדים ואחד מהם חולה מאוד, ולכן המלצתו היא לבדוק את הנושא הקונסטרוקטיבי ולאשר את הבקשה.

• מר גיטרמן הסביר שבביקור בשטח היה ברור שלמתנגדים קיימת מרפסת לא מקורה והמבקש לא יכול להכריח אותם לקרות את המרפסת ובעקבות כך גם לשלם ארנונה וכו'.

• נערכה הצבעה לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הבקשה:

מר גיטרמן, מר כנפו ומר גרשוב הצביעו בעד.

מר בן לולו נמנע.

אינג' צילקר נגד.

הרב ליברמן לא השתתף בהצבעה.

• **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

החלטת הועדה

מאחר והמרפסת המוצעת תקרה מרפסת שמש קיימת ותחסום חלונות של דירה שכנה והמתנגדים אינם מוכנים שייקרו את המרפסת שלהם, מקבלים את ההתנגדות ולא מאשרים את הבקשה.

מספר בקשה: 20110298	תיק בנין: 1268
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 3:**מבקש:**

הגשה 01/05/2011

חברת ישפה בע"מ

בעל הנכס:

עו"ד ליאור אלביליה בשם הדיירים
העצמאות 89 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א

כתובת הבנין: ז'בוטינסקי 13 אשדוד

שטח מגרש: 946.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 92 מגרש: 196 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 27/102/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 11/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

תוכנית שינויים להוספת מרפסות בחזית מערבית וחלוקת דירה קיימת בהיתר לפי תמ"א 38.3.

ביום 24/5/13 פורסמו הקלות הבאות:

א. הודעת פרסום בהתאם לתמ"א 38.3:

1. תוספת 1 יח"ד בקומה ו' ע"י פיצול יח"ד קיימת בהיתר

בבנין שעובר תהליך חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38

בן 7 קומות על הקרקע, בבנין יהיו סה"כ 25 יח"ד ללא שינוי בגובה כללי המבנה.
לא התקבלו התנגדויות.**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לתכנית שינויים לתוספת מרפסות בחזית מערבית ופיצול דירה ל 2 יח"ד ע"ס תמ"א 38 תיקון 3.

עפ"י דיווח מהפיקוח (ערן) מ-9.05.11 לתכנית מ-1.05.11 התברר כי:

1. מה שמסומן מתאים אלא שישנם תוספות בכל קומה בפינה הצפון-מערבית.

יציאת מרפסות

2. קיימות חריגות בניה יציאת רצפה

3. הוגש דו"ח

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מ-17.06.12

לפי בדיקת הפיקוח (יהודה) מ-29.01.13:

1. התוספת המוצעת בקומות א'-ד' בחזית המערבית – קיימות בשטח של כ-36 מ"ר.

2. קומה ה' – דירה מס. 21 חלוקה פנימית של הדירה שונה מהיתר ומהמבוקש- בוטל מסתור הכביסה (כ-1.6 מ"ר) השטח סופח לדירה כשטח עיקרי.

3. כנ"ל דירה מס. 25 בקומה ו'.

4. דירות 18,19,20 בקומה ה' – חלוקה פנימית שונה מהיתר ומהמבוקש.

5. כנ"ל בדירה מס. 24 בקומה ו'.

6. יח"ד 22 ו-23 קיימות כשתי יח"ד נפרדות בניגוד להיתר, ע"פ המבוקש בתכנית השינויים.

נפתח תיק פיקוח לעבירות הנ"ל.

פורסמו הקלות הבאות:

א. הודעת פרסום בהתאם לתמ"א 38.3 :

1. תוספת 1 יח"ד בקומה ו' ע"י פיצול יח"ד קיימת בהיתר
בבנין שעבור תהליך חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38

בן 7 קומות על הקרקע, בבנין יהיו סה"כ 25 יח"ד
ללא שינוי בגובה כללי המבנה

התקבל פרסום מ-24.05.13

הודעות לשכנים מ-23.05.13

יש להתאים את קונטור הבניה המוצעת בהתאם לקומה טיפוסית ולהתאים שטחים למותר על פי הנחיות ותקנות תמ"א 38.3.

במתחם קיימת בעיית חניות מאחר ולא בוצעו מכפילי חניות ע"פ ההיתרים הקיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ולא התקיימו התנאים של ההיתרים הקודמים במתחם בנושא חנייה מאשרים הבקשה בכפוף להגשת ערבות בנקאית בגובה כמות מכפילי החנייה הנדרשים בפרויקט.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר גרשוב, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- אדר' נער הסביר שבעקבות חוות דעת משפטית בבנין שחוזק לא ניתן לאשר לו תוספות ע"פ תיקון 3 לתמ"א, ומאחר ובניין זה כבר סיים את הבנייה לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת יח"ד אלא רק את המרפסות המבוקשות.
- אינג' צילקר ביקש לדעת האם קיים הליך משפטי בתיק ונענה שלא יודעים את התשובה והנושא ייבדק.
- אינג' צילקר ביקש להבין האם נושא מכפילי החנייה שלא בוצע נמצא תחת מעקב ונענה שכן.
- הרב ליברמן הסביר שתיקון 3 אמור לעזור ולהפוך את התמ"א לכלכלית יותר, ומאחר והמדינה תומכת בתיקון 3 מדוע אנו מקשים על הקבלנים.
- אדר' נער הסביר שבתיקון 3 נאמר שאם הבניין חוזק לא חל עליו התיקון, ומאחר והסוגיה כבר עלתה בעבר הוועדה קבעה שיש צורך בחוות דעת משפטית בנושא וזו חוות הדעת שקיבלנו.
- מר כנפו הציע להוריד את התיק מסדר היום ולהעבירו לבחינה משפטית נוספת.
- נערכה הצבעה להצעתו של מר כנפו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

להוריד את התיק מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת משפטית למעבר מתיקון 2 ל 3 בתמ"א 38.

מספר בקשה: 20130189	תיק בנין: 1815
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 4:**מבקש:**♦ **ברקת התחדשות עירונית בע"מ****הגשה 04/03/2013****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 הקמת קומה 7 תוספת 6 יח"ד לבניין קיים בן 6 קומות מעל עמודים ובו 52 יח"ד סה"כ יהיו בבניין 58 יח"ד.

ביום 14/3/13 פורסמה הודעת פרסום ע"פ תמ"א 38 תיקון 3 לתוספת קומה שביעית חלקית ובה 6 יח"ד, סה"כ לאחר התוספת יהיו בבניין 58 יח"ד.
לא התקבלו התנגדויות.**הערות בדיקה:**

הוצא היתר מס' 20110626 לחיזוק מבנה בשנת 2012.

כעת מבוקש בבקשה הנוכחית השלמת קומה שביעית חלקית בהתאם לתיקון מס' 3 של תמ"א 38 ובה 6 יח"ד. שינויים פנימיים בקומות טיפוסיות, הגדלת לובי קומתי בקומת הכניסה, שינוי מיקום דוודים והעתקת מערכת קולטי שמש על גג העליון.

על פי דווח של המפקח מיום 10.03.2013:
המבוקש טרם בנוי.**הערות מח' רישוי הבניה:**

שטח של קומה קיימת לפני התוספות מכח תמ"א 38 הוא - 600 מ"ר.

סל זכויות בהתאם לתמ"א 38/3:

25 מ"ר עבור כל דירה, 200 מ"ר לקומה (עבור 8 יח"ד)

כך, שטח מותר לקומה טיפוסית הוא - 800 מ"ר לאחר התוספות, מוצע - 777.44 מ"ר > 800 מ"ר המותרים. שטח קומה חלקית 7 מוצעת הוא - 318 מ"ר שבהתאם למותר.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לדירות הנוספות, לקבל אישור מהנדס קונסטרוקטור מטעם העיריה. יש להשלים את התכנית ע"י גבהים חסרים, מידות חסרות, לסמן העתקת קולטי שמש על הגג.

נמסרו פרסומים למחלקה בתאריך 18.03.13.

פרסומים נעשו כחוק ביום 14.03.2013 ולא התקבלו התנגדויות.

סעפי הקלה שפורסמו:

תוספת קומה שביעית חלקית ובה 6 יח"ד, סה"כ לאחר התוספת יהיו בבניין 58 יח"ד.

התקבלה חו"ד של מח' תשתיות ביום 18.08.2013:

"בפרויקט הנ"ל אושרה תכנית חניה עם מקום אחד עודף לפי כמות יח"ד."

במידה יתווספו עוד 4 יח"ד, ניתן להפוך מתקני חניה, "מכפילי חניה" למתקני חניה בשלוש קומות. באזור חניות מס' 20,21,22 – לא מקובל תכנונית ויש לתקן כך שלא יהיה צורך במשלשי חנייה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון הדרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

מאחר והבנייה טרם בוצעה והבניין למעשה טרם חוזק ניתן לאשר הבקשה בכפוף לדיווח מהפיקוח ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- יש להגיש ערבות בנקאית בגובה מכפילי החנייה הנדרשים בפרויקט לצורך הבטחת ביצועם.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20100522	תיק בנין: 1207
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013		

מבקש:

הגשה 16/05/2010

חברת יושם פרויקטים ואחזקות בע"מ 2005

בעל הנכס:

יפוי כח ע"י עו"ד אלביליה ליאור
העצמאות 89 דירה 319 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור
סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א

כתובת הבנין: ז'בוטינסקי 15 אשדוד

שטח מגרש: 930.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 93 מגרש: 195 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: ד/413, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 6/101/02/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

חיזוק מבנה ותוספת 11 יח"ד עפ"י תמ"א 38.3:
1 יח"ד בקומת הקרקע, 8 יח"ד בקומות 5 ו-6, 2 יח"ד בקומה חלקית עליונה.
תוספת ממדים, מרפסות והרחבת דירות קיימות לבנין קיים בעל 16 יח"ד,
סה"כ בבנין יהיו 27 יח"ד. תוספת חדר שנאים עילי בצמוד לקו בנין אחורי
ובניית קיר גדר שאינו על גבול המגרש בחזית מזרחית.
ע"פ תכנית מיום 21/5/13.

ביום 24/5/13 פורסם:

א. הודעת פרסום בהתאם לתמ"א 38.3:

1. תוספת 11 יח"ד - 1 יח"ד בקומת הקרקע, 4 יח"ד בקומה ה', 4 יח"ד בקומה ו'
ו-2 יח"ד בקומה ז' (קומה חלקית)

2. הקלה מקווי בנין: שלא יקטנו מ' 2 לחזית ולצד, ו 3 מ' לאחור לפי סעיף 11.2 לתמ"א 38

3. הקלה לבניית חדר שנאים בקו בנין 0 עפ"י הוראות סטיה ניכרת 4 (1)(ט)
ובהתאם לתקנות בניה במרווחים סעיף 4.09 (4)

4. בניית קיר גדר שלא על גבול מגרש בהתאם לתקנות בניה במרווחים סעיף 4.09 (2)
עבור חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38.3 ותוספת 2.5 קומות, ו 11 יח"ד,
תוספת מעלית, ממ"דים ומרפסות לבנין קיים,

בבנין בו יהיו סה"כ 27 יח"ד, הבנין יהיה בן 7 וחצי קומות על הקרקע.
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	1134.30	928.52	47.07	739.95	27	306.68
			1134.30	928.52	47.07	739.95		
סה"כ:			2062.82		787.02		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201209 מ: 06/06/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהות הבקשה עפ"י תכנית מתקנת אחרונה מ-21.05.2013 :

חיזוק מבנה ותוספת 11 יח"ד עפ"י תא"א 38.3:
1 יח"ד בקומת הקרקע, 8 יח"ד בקומות 5 ו-6, 2 יח"ד בקומה חלקית עליונה.
תוספת ממדים, מרפסות והרחבת דירות קיימות לבניין קיים בעל 16 יח"ד,
סה"כ בבניין יהיו 27 יח"ד. תוספת חדר שנאים עילי בצמוד לקו בניין אחורי
ובניית קיר גדר שאינו על גבול המגרש בחזית מזרחית.

הוגש יפוי כח ע"י עו"ד ליאור אלביליה, חסרים בו 2 דירות: מס' 5 ע"ש אלחרר דוד ובנעים מרסדס
ודירה מס' 8 (לפי נסח טאבו מ.מ.י.) ע"ש אביתן חיים וגרציה – נמסר לעורך הבקשה
יש להשלים טופס מורשה חתימה
חישובים סטטיים נבדקו ע"י מהנדס עיריה גרגורי טננבאום בהתאם לדרישות תמ"א 38
נדרש אישור חב' החשמל בהתאם להנחיות מה"ע

שטח מותר לבניה :

שטח קומה קיים בהיתר 283.57 מ"ר, ניתן להוסיף 100 מ"ר לקומה (25 מ"ר*4)=383.57 מ"ר < מבוקש 374.76 מ"ר,
מרפסות מקורות הן בנוסף למבוקש עפ"י תיקון מרפסות בגודל של 48 מ"ר לקומה (12 מ"ר*4),
שטח קומה ה' המוצעת הינו 382.35 מ"ר > 383.57 מ"ר המותרים
שטח קומה ו' המוצעת הינו 365.48 מ"ר > 383.57 מ"ר המותרים
מותר קומה חלקית, מחצית מקומה טיפוסית 2: 383.57=191.78 מ"ר < 181.87 מ"ר
אין בעיה בשטחים
***יש להוסיף חתך דרך מסתורי כביסה

פירסום חדש התבאם למבוקש :

א. הודעת פרסום בהתאם לתמ"א 38.3 :

1. תוספת 11 יח"ד - 1 יח"ד בקומת הקרקע, 4 יח"ד בקומה ה', 4 יח"ד בקומה ו'
ו-2 יח"ד בקומה ז' (קומה חלקית)
2. הקלה מקווי בנין : שלא יקטנו מ 2 מ' לחזית ולצד, ו 3 מ' לאחור לפי סעיף 11.2 א לתמ"א 38
3. הקלה לבניית חדר שנאים בקו בנין 0 עפ"י הוראות סטיה ניכרת 4 (1)(ט)
ובהתאם לתקנות בניה במרווחים סעיף 4.09 (4)
4. בניית קיר גדר שלא על גבול מגרש בהתאם לתקנות בניה במרווחים סעיף 4.09 (2)

עבור חיזוק המבנה נגד רעידות אדמה ע"פ תמ"א 38.3 ותוספת 2.5 קומות, ו 11 יח"ד,
תוספת מעלית, ממ"דים ומרפסות לבנין קיים,
בבנין בו יהיו סה"כ 27 יח"ד, הבניין יהיה בן 7 וחצי קומות על הקרקע.

הוגש פרסום מ-24.05.2013 הודעות לשכנים מ-23.05.2013

עפ"י בדיקת מח' תשתיות מ-11.07.13 :

כללי :

1. לפי מדיניות של עיריית אשדוד, חניונים בגודל כזה (יותר מ-25 חניות)
צריכים להיות מתוכננים ע"י מהנדס תנועה.
2. לפי חישוב המוצע אשר בטבלת מאזני החניה חסרים כ- 32 מקומות
חניה וזאת בהנחה שכל המגרשים מתוכננים כמתחם אחד עם זיקות הנאה ביניהם.
עד היום לפי הנחיית מהנדס העיר אין באפשרותי לאשר תכנית עם חוסר חניות.
יש לציין שבזמנו התכנית היתה מאושרת עם מכפילי חניה ע"י ארקדי ברובר.

המלצות מהנדס הועדה :

מאחר ולא התקיימו התנאים של ההיתרים הקודמים במתחם בנושא חנייה מאשרים הבקשה בכפוף להגשת
ערבות בנקאית בגובה כמות מכפילי החניות הנדרשים בפרויקט.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאחר ולא התקיימו התנאים של ההיתרים הקודמים במתחם בנושא חנייה מאשרים הבקשה בכפוף להגשת ערבות בנקאית בגובה כמות מכפילי החניות הנדרשים בפרויקט.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש ערבות בנקאית בגובה כמות מכפילי החנייה הנדרשים בפרויקט.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120066	תיק בנין: 30006
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 6**מבקש:****לוגיסטיקה**

הגשה 17/01/2012

* חנ"י חברת נמלי ישראל

בעל הנכס:

* רשות הנמלים

שד הפל"ם 15 חיפה

עורך:

* בר חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 18168.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: A1 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: A1 יעוד: אזור תפעולי נמלי

תכנית: 62/101/02/3, 71/101/02/3 א, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תממ/4, 14/4,

62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בנין אחסון חדש - מבנה בכניסה הראשית, מבנה בכניסה מזרחית, משטח אחסנה פתוחה

ומשטחי אחסון מכולות.

עפ"י תכנית מיום 4/8/13.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		נמל	15529.00		274.30			
			15529.00		274.30			
סה"כ:			15529.00		274.30		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה מתבססת על 3 מגרשים סטאטוטוריים נפרדים.

תשריטי איחוד המגרשים נמצאים במח' תכנון עיר לשם המשך הטיפול.

שטח המגרש לאחר האיחוד הוא – 57343 מ"ר

גובה הגדר המוצעת – משתנה ומגיע עד ל-3.30 מ' – יש להתאים גובה הגדר ל-2.0 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר הסמוכים לגדר (בניה במרווחים, סעיף 4.09).

כניסות ויציאות למגרש ניתן לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

יש לצרף חתימה של מודד מוסמך ע"ג מפה המצבית.

על פי דווח של מפקח מיום 22.01.2012 המבוקש טרם בנוי.

חובת הגשת תצ"ר בגין אישור תכנית האיחוד = בכפוף לחוות דעת משפטית.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201216 מ: 07/08/12 הוחלט:

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

לאשר שלב א' לגידור ואספלט ובשלב ב' יצא ההיתר למבנים.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך אישורה של תכנית בינוי.

- יש להגיש תכנית בינוי מתוקנת כולל סימון כל המבוקש ומיועד במגרש בעתיד בהתאם לניצול כל שטחי הבנייה המותרים במגרש.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201301 מ: 01/01/13 הוחלט:

1. לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
3. לאשר שלב א' לגידור ואספלט ובשלב ב' יצא ההיתר למבנים.
4. יש לוודא שטח חלחול כנדרש.

הבקשה מובאת לדיון חוזר לחידוש תוקף ההחלטה + אישור משטחי אחסון מכולות. יש להגיש אישור מהנדס בטיחות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי. - 3 עותקים להיתר חתומים ע"י
- כל הגורמים
- תאום עיצוב.
- 28/07/2013
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מהנדס בטיחות.
- 06/09/2012
- אישור מכון בודק מורשה לאופן הבצוע ולרמת חומרי גמר לחיפוי קירות חיצוניים, חלונות,
- 28/07/2013
- לאומיניום ולצבע בהתחשב במקומו של הבנין בסמוך לחוף הים. - התחייבות מיום 19.03.2013
- 17/10/2012
- אישור פקוד העורף.
- 28/07/2013
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 28/07/2013
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 07/08/2013
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה- נמסר לבדיקה של יוסי קורקוס
- יש להציב מתקן לאיסוף פסולת נייר ופלסטיק לשם מיחזור. - לסמן בתכניות
- * יש לקבל חוות דעת משפטית ככל הנוגע לחיוב תצ"ר בגין אישור תכנית איחוד החלקות.
- 07/08/2013
- * ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית איחוד החלקות. - אושר סופית
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישורה הסופי של תכנית בינוי תב/1280.

מספר בקשה: 20130384	תיק בנין: 866
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 7:**מבקש:**

הגשה 09/06/2013

♦ אגן יצרני כימיקלים בע"מ

♦ ע"י חורש גרין

♦ ע"י צבי מנור

בעל הנכס:♦ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור
האשלג 3 אשדוד**עורך:**

♦ חברת לודן הנדסה בע"מ - שניידר אביב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

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

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 9 יעוד: תעשיה

תכנית: 20/101/02/3, 17/115/03/3, 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3
22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, תא/157, תלר/3017שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה**

שני מתקנים RTO לטיפול באויר.

ביום 14/8/13 פורסמה הקלה בגובה לפי תוכנית 11/115/03/3, 17/115/03/3 המותרת 14.00 מטר לגובה 40.0 מטר לצורך התקנת שני מתקני RTO לטיפול באויר.
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	405.80					
			405.80					
סה"כ:			405.80				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש:

הריסת מחסן, מכולות והקמת שני מקני RTO לטיפול באויר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 01.07.13 המבוקש טרם בנוי

סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה 160% : 90411.0 מ"ר * 160% = 144657.60 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי המותר לתכסית 40% : 90411.0 מ"ר * 40% = 36164.40 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מאושר ומבוקש 56677.06 מ"ר, סה"כ תכסית 34427.80 מ"ר
שטחים מבוקשים בבקשות נוספות:

בבקשה 20120584 מבוקש - 559.39 מ"ר אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

בקשה 20120893 מבוקש - 167.27 מ"ר עדיין לא היה בוועדה.

בקשה 20120894 מבוקש - 491.56 מ"ר עדיין לא היה בוועדה.

בקשה 20120895 מבוקש - 443.87 מ"ר עדיין לא היה בוועדה.

שטח עיקרי מוצע לבניה קומת קרקע - 568.46 מ"ר

שטח עיקרי להריסה לבניה בקומת קרקע - 25.73 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לבניה בקומה ג' – 23.50 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים – 54263.57 מ"ר (60.02%) > 160% המותרים
 שטח שרות מוצע להריסה בקומת קרקע – 1217.50 מ"ר
 שטח שרות מוצע לבניה – 132.81 מ"ר
 סה"כ שטח שרות קיים בהיתר – 4848.82 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מוצע + קיים לבניה בכל הקומות – 3764.13 מ"ר (4.16%) > 15% המותרים
 תכנית קיימת + מבוקשת כולל בקשות קודמות: 34427.80 מ"ר + 542.73 מ"ר = 34970.53 מ"ר
 שטח שרות קיים 4848.82 מ"ר + שטח שרות מבוקש 132.81 מ"ר + הריסה 1217.50 מ"ר
 תכנית קיימת + מבוקשת: 34970.53 מ"ר (38.67%) < 36164.40 מ"ר (40%)
 תכנית כללית עיקרי + שרות: 35839.66 מ"ר (39.64%) > 55% המותרים
 סה"כ כל השטח הקיים + המבוקש כולל בקשות קודמות: 58027.80 מ"ר > 144657.60 מ"ר
 הגובה המקסימאלי של המבוקש 40.0 < 14 מטר המותרים. יש צורך בהקלה בגובה
 כל המבוקש במסגרת קווי הבניין.
 בתאריך 14.08.13 פורסמה הקלה:
 הקלה בגובה לפי תוכנית 11/115/03/3, 17/115/03/3 המותרת 14.00 מטר לגובה 40.0 מטר לצורך התקנת שני מתקני
 RTO לטיפול באוויר.
 לא התקבלו התנגדויות!

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, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- 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 בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אג"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

ת. השלמה

09/09/2013

מספר בקשה: 20130341	תיק בנין: 8378
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

מבקש:

* ג.עופר ייצור ושיווק בשר בע"מ

הגשה 26/05/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרץ אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/בת/18, 1/123/03/3,

101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית קירור לוגיסטי + משרדים + חדר שומר.

ביום 3/9/13 פורסמה הקלה להגדלת תכנית בשיעור של 5% מ – 50% המותרים לפי תוכנית

3/בת/18 ל – 55% לצורך הקמת בית קירור לוגיסטי.

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	7170.90		70.94			
			7170.90		70.94			
סה"כ:			7170.90		70.94			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

מבוקש:

הקמת מבנה תעשייה של בית קירור לוגיסטי הכולל משרדים, מבנה שומר ופיתוח המגרש.

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.05.13 – המבוקש טרם בנוי.

לפי התוכנית 3/בת/18 – יעוד המגרש תעשייה עתירת ידע. שטח המגרש 11725 מ"ר. תכליות המותרות לפי תעשייה מתוחכמת בלבד, כגון אלקטרוניקה ומחשבים, תכלית נוספת מכוח 62/101/03/3 באזורי "תעשייה עתירת ידע, תתווסף תכלית ל"תעשייה לא מזוהמת".

שטח עיקרי מרבי המותר לבניה $11725 * 180\% = 21105$ מ"רשטח שרות מרבי המותר לבניה מעל פני הקרקע $11725 * 20\% = 2345$ מ"ר

קווי בניין לחזית - 5 מטר, קו בניין צידי - 4 מטר, קו בניין מינימאלי - 4 מטר. גובה מקסימאלי המותר לבניה 24 מטר.

תכנית מקסימאלי הכוללת שטח עיקרי + שרות $11725 * 50\% = 5862.50$ מ"ר

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת הקרקע – 6448.44 מ"ר $5862.50 < 5862.50$ מ"ר סטייה נכרתשטח שרות מבוקש בקומת הקרקע – 4084 מ"ר $2345 > 2345$ מ"רשטח עיקרי מבוקש בקומה א' – 167.14 מ"ר $5862.50 > 5862.50$ מ"רשטח שרות מבוקש בקומה א' – 14.62 מ"ר $2345 > 2345$ מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' – 555.32 מ"ר > 5862.50 מ"ר
שטח שרות מבוקש בקומה א' – 15.48 מ"ר > 2345 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש במגרש – 7170.90 מ"ר > 21105 מ"ר
סה"כ שטח שרות מבוקש במגרש – 70.94 מ"ר > 2345 מ"ר

סה"כ תכנית מבוקש 6489.25 מ"ר (55.35%) < 5862.50 מ"ר (50%) – ניתן לאשר בהקלה.

כל המבוקש שבתחום בקווי הבניין המותרים. גובה המבוקש 21.80 ממר > 24 מטר המותרים.

גמר המבנה לפי חומרי גמר מותרים "פנלים חיפוי מאלומיניום, או פח מכופף – צבוע" ואבן נשורה.

מתחם כולל מבנה ראשי המשמש לבית קירור, משרדים, ממ"דים ומבנה שומר.

תוכנית פיתוח כולל רצועת גינון סביב המגרש לרבות רהוט גנני.

גדרות המתחם מאושרות בהיתר מס'. גמר הגדרות ציפוי אבן אקרשטיין בגוון בז, לפי התוכנית החלה על החלקה יש

להתאים ציפוי הגדר בחזית לחזית המבנה. לפי המבוקש יש התאמה כי חלק המבנה מצופה אבן נשורה.

לא קיים תוכנית לצורכי רישום המאושר ע"י מודד מחוזי או וועדה מחוזית

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי:

1. יש לקבל אישור מאיגוד ערים שבית קירור לוגיסטי הוא תעשייה לא מזוהמת.

2. יש לקבל אישור ממחלקת תשתיות לעניין פיתוח, תנועה וחניה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- אינג' צילקר שאל האם הבקשה תואמת לתכליות המותרות ונענה שכן בתנאי אישור איכות הסביבה שהמבוקש הוא תעשייה לא מזהמת.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת ואישור תשריט חלוקה למגרש כתנאי להוצאת היתר.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להציב את מספר הבית בפנינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130307	תיק בנין: 1613
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 9:**מבקש:**

* חשמל ישיר בע"מ

בעל הנכס:

* יפרח ציון

העבודה 41 אשדוד

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 41 אשדוד

שטח מגרש: 1054.00 מ"ר שטח בניה מותר: 421.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 129 מגרש: 47 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3,

101/02/3, 114/03/3, 70/06/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

הריסת מקלט, סככה ומכולה קיימים + תוספת ממ"מ, סככה, קומת ביניים + הגדלת המבנה + החלפת גג מאסבסט לפנל + הריסת גדר פח צפונית ובניית גדר בטון.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/8/13.

ביום 2/6/13 פורסמה הקלה לגיוד שטחים מקומות לא מנוצלות לקומת קרקע בשיעור של כ- 95 מ"ר

(9.0%) במסגרת התכנית המותרת.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/מלאכה	523.29	202.83		14.52		
			523.29	202.83		14.52		
סה"כ:			726.12		14.52		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201313 מ: 23/07/13 הוחלט:

התכנית כפי שהיא מוגשת אינה ברורה תנועתית ולכן ניתן לשוב ולדון לאחר קבלת אישור מח' תשתיות ותכנון כבישים כולל קבלת חתימת של המגרש הגובל לכניסה.

מבוקש: הריסת מבנה מקלט, סככה, גדר ומכולה. תוספת בניה בקומת קרקע, קומת ביניים הקמת ממ"מ ובנית גדר בטון חדשה בחזית צפונית + פרגולה במבנה תעשיה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.05.13 המבוקש לתוספת לא בנוי, האסבסט פורק הוצא צו הפסקת עבודה.

לפי תוכנית החלה על החלקה 114/03/3 שטח עיקרי המותר לקומה 40% סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה 120%, שטח שרות 15%. תכנית מקסימאלית 55%.

רקע:

מבוקשים שינויים במבנה כולל הגדלת קומת קרקע וקומת ביניים + הריסה ובניית ממ"מ חדש.

גמר קירות חוץ ציפוי אלומיניום. כמו כן מבוקש פתיחת שער למגרש גובל אין חתימת בעלות על כך של הבעלים במגרש הגובל וכמו כן יש צורך לקבל אישור מח' תשתיות לעניין כניסת רכב דרך מגרש גובל. גג אסבסט המבוקש לפירוק כבר פורק לכן יש צורך באישור איכות הסביבה.

ביצוע פרסום להקלה בתאריך 02.06.13 – לא התקבלו התנגדויות.

בתאריך 07.08.13 הוגשה תוכנית מתוקנת לאחר בדיקת הבקשה במחלקת תשתיות:
לאחר בדיקת הבקשה עם מח' תשתיות להלן שטחים החדשים (ע"י הקטנת שטח המבוקש בקומת קרקע) של
המבוקש אשר מתאימים תנועתית וכמו כן אין כניסה ממגרש הגובל.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 418.81 מ"ר + ממ"מ.

שטח עיקרי קיים בקומת הביניים – 119.00 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת קרקע – 440.16 מ"ר (21.35 תוספת מוצעת) < 40% המותרים

שטח שרות מבוקש בקומת קרקע לצורך בניית ממ"מ – 12.00 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת ביניים – 202.30 מ"ר (83.30 תוספת מוצעת) < 40% המותרים

תכסית מבוקש + קיימת 452.16 מ"ר = 42.82%

בוצעה הקלה לניוד שטח של 91.57 מ"ר – 8.67% מקומות שלא נוצלו לקומת הקרקע לצורך הגדלת תכסית במסגרת
תכסית מרבית מותרת. עכשיו ההקלה הדרושה היא בשיעור של 1.68% אשר מתאימה למסגרת ההקלה שבוצעה.
גדר בטון בגובה של 3.0 מטר בין המגרשים – יש צורך בחתימת שכן גובל.

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, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- 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 בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130322	תיק בנין: 5051
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 10**מבקש:**♦ **דיין יעקב וזיוה****הגשה 19/05/2013****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב בוזגלו דוד 7 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 242.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 375 מגרש: 37

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה לחצי מבית דו-משפחתי ע"י הגדלת מרתף, הקטנת פטיו וסגירת מרפסת בקומה א', הקמת פרגולת גינה.

ביום 30/7/13 פורסמה הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים בקומת מרתף לקומה א' בשיעור כ-12 מ"ר. 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	179.50	15.73				
			179.50	15.73				
סה"כ:			195.23				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בנייה לחצי מבית דו-משפחתי ע"י הגדלת מרתף, הקטנת פטיו וסגירת מרפסת בקומה א'. מבוקשת גם הקמת פרגולה בגינה והגדלת מרפסת פתוח בקומה א' לפי דו"ח פיקוח מתאריך 04.06.2013:

1. המבוקש קיים ומתאים לתכנית, למעט מעקות שלא מתאימים לגובה שהוגדרה בבקשה.

2. קיים תיק פיקוח מס' 201200581.

במקום חלה תבע מס. 3/במ/14

לפי תבע שטח מגרש 375 : 325 מ"ר

שטחים מותרים לבנייה:

שטח בנייה מרבי ברוטו ליח"ד - 170 מ"ר

שטח בניה מרבי בקומת קרקע (למגשר עד שטח 350 מ"ר) - 102 מ"ר

בקומת קרקע מבוקשת תוספת שטח עיקרי ע"י הקטנת שטח פטיו מ-3.10 מ' רוחב ל-2.05 מ' לפי חוק תכנון ובנייה רוחב חצר פנימי לבניין שגבהו עד 11 מ' לא יפחת מ-3.00 מ' – יש להתאים את החצר לתקנות. לא ניתן להקטין פטיו או להשתמש בחלל הזה כפטיו אלא רק לצורך אוורור ללא גישה

שטח קומת קרקע קיים+מוצע (ללא הקטנת פטיו) – כ 102 מ"ר – מתאים למותר
שטח קומה א' קיים+ מוצע – 76.0 מ"ר < 68.0 מ"ר המותרים
סה"כ שטח בנייה קיים+מוצע – 178.0 מ"ר > 220 מ"ר המותרים

מבוקשת הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת מרתף לקומה א'

לפי היתר מקורי במגרש מאושרת חניה מקורה אחת
בתכנית מסומנות 2 חניות : מקורה (קירוי שונה ממאושר) ולא מקורה – החניות כפי שמוצעות אינן מקובלות – יש לתקן בכפוף לאישור מח' תשתיות.

הערות לתכנית :
להפריד בין תכנית פיתוח לתכנית קומת קרקע
לעדכן חישוב שטחים + טבלת שטחים
לסמן פרגולה בתכניות, חתכים וחזיתות + חישוב שטחה
לסמן גג של חניה מקורה בתכנית קומה א'
לסמן באדום כל תוספות בקומת גג
ראה הערות בגוף התכנית

בתאריך 30.07.2013 נעשו פרסומים כחוק . לא התקבלו התנגדויות.

נוסח פרסום:

הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים בקומת מרתף לקומה א' בשיעור כ-12 מ"ר

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש בכפוף לגליון דרישות ועדכונים דרושים

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ז ה ז י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- 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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120877	תיק בנין: 8707
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 11**מבקש:**

♦ יוסי בריגה חב' לבניה בע"מ

הגשה 20/12/2012

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי

עורך:

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 23 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 250.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 222 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת בריכת שחיה, שינויים במרתף וקומת קרקע והגבהת 0.00 לפי מצב קיים ביחידת מעל מרתף אחסנה על מגרש דו משפחתי.

ביום 9/6/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לשינוי ב-0.00 של הכניסה לעומת ההיתר הקיים מ-19.65 ל-19.83.

2. הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג' בחצר בית קיים,

על המגרש חצי מדו-משפחתי בן שתי קומות מעל קומת מרתף.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בריכת שחיה						13.70
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בריכת שחיה, שינויים במרתף וקומת קרקע והגבהת 0.00 לפי מצב קיים ביחידת קוטג' מעל מרתף אחסנה על מגרש דו משפחתי.

עפ"י דיווח מהפיקוח

פירוט:

אכלוס ללא טופס 4 ותעודת גמר כ- 155 מ"ר שטח עיקרי, וכ- 67 מ"ר שטח שירות

קומת קרקע

1. בנית בריכת שחיה בשטח של כ- 17 מ"ר על ידי יציקת רצפה וקירות היקפים מבטון כולל התקנת מערכות מים וניקוז.

2. בנית מחסן גינה מקירות גבס בפינה הדר'-מז'.

3. שינוי חזית דרומית על ידי ביטול דלת למחסן גינה.

4. בנית קיר גבס בין מזווה למחסן גינה.

5. התקנת מערכות מים וניקוז בשטח המזווה.

6. שינוי חזית מזרחית הגדלת חלון וויטרינה.

7. בנית חדר מכוונות לבריכה בשטח של כ- 4 מ"ר במקביל לחלון הוויטרינה על ידי חפירה ויציקת רצפה קירות היקפים ותקרה מבטון.

קומת מרתף

- הקטנת קומת המרתף בכ- 3 מ"ר על ידי בניית קירות בפינה הצפ' מע' של קומת המרתף. פורסמו הקלות הבאות:

1. הקלה לשינוי ב-0.00 של הכניסה לעומת ההיתר הקיים מ-19.65 ל-19.83
2. הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג' בחצר בית קיים על המגרש חצי מדו-משפחתי בן שתי קומות מעל קומת מרתף.

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-20.12.12 במסגרת הקלה

בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים
2. אישור מים וביוב (יובלים)
3. אישור מח' תשתיות + אישור חפ"א
4. אישור מח' הבריאות לבריכת שחיה
5. בדיקת שמאי בגין ההקלות
6. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי
7. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר
8. הסכמת השכן הצמוד + גובלים בגדר

הוגש פרסום מ-6.06.13

הודעות לשכנים מ-9.06.13

יש להתאים את התכנית והמצב בשטח להיתר כולל סימון ביטול חצר אנגלית, קיר בין מחסן גינה לבית מבלוקים, ללא שינוי מיקום דלת מחסן גינה וללא ביטול שטח במרתף.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201313 מ: 23/07/13 הוחלט:

לאשר הבקשה למעט שינוי בדלת מחסן הגינה ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

התקבל מכתב מעורך הבקשה ובו מוסבר שבקיר בו מבוקש שינוי הדלת קיימים מערכות חשמל ולכן לא ניתן לבצע את הדלת במקום ע"פ ההיתר,

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, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- **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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור משרד הבריאות
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130280	תיק בנין: 1806
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף 12:**מבקש:****ליבוביץ מרדכי**

הגשה 22/04/2013

ליבוביץ נינה

בעל הנכס:

ליבוביץ נינה

אחד העם 65 אשדוד

עורך:

ליבוביץ מרדכי

שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחד העם 65 אשדוד

שטח מגרש: 864.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 70 מגרש: 7 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: ד/381/א, ד/381/1, ד/106/03/3, ד/131/101/02/3, תמא/38,

85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה כולל ממ"ד בקומת קרקע + מחסן ופתיחת שער בגדר אחורית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/8/13.

ביום 28/6/13 פורסמה הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת מרתף לקומות עליונות בשיעור

כ-14 מ"ר.

לא התקבלו התנגדויות.

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	117.26	23.09	12.13	15.00		
			117.26	23.09	12.13	15.00		
סה"כ:			140.35		27.13		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בנייה לבית קיים כולל ממ"ד

לפי דו"ח פיקוח מ 24.04.2013:

בקומת קרקע קימות פרגולות בחזית צפונית**תוספות ושינויים שבתוכנית טרם בנויים****מחסן גינה קיים**

במקום חלה תב"ע ד/381/א/1

קיימת גם תב"ע מופקדת 103/03/3

הבית הוא אחד מ 5 קוטגים שנמצאים במגרש

שטח מגרש לפי תב"ע ד/381 – 864 מ"ר

לפי תב"ע 106/03/3 שטח מגרש 1044 מ"ר שתואם לתכנית המדידה (1037 מ"ר)

זכויות בנייה לא מוגדרים בתב"ע

קיים תכנית בינוי 8/106/03/3 שמגדיר זכויות למגרש אחר באותו גוש 2068 כ:

שטח מרבי לקומה - 31.5%

שטח מרבי ל 2 קומות – 50%

שטח שירות מותר מעל כניסה: ממ"ד – 8.5 מ"ר

מחסן גינה – 3 מ"ר

סככה לחנייה – 18 מ"ר

תוספת בנייה למרפסות – 25%

קיימים זכויות לתוספת מרתף (תיקון 85)

לא נמצא היתר המקורי ואין אפשרות לבדוק שטחים בנויים ב 4 קוטג'ים נוספים במגרש

קיימת היתר מס. 2672 מ-26/8/74 ליציקת גג מעל חצר משק של הבית המבושר.

לפי ההיתר שטח דירה הוא – 118.69 מ"ר (שטח עיקרי)

בתכנית מבוקשת תוספת שטח עיקרי 23.68 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 142.37 מ"ר

עורך הבקשה מתבסס בזכויות בנייה מת. בינוי 8/106/03/3 וחושב שמותר לבנות במגרש 50% משטחו+תוספת 25%

בגין מרפסות – וסה"כ שטחים מותרים: $1037 \times 62.5\%$: $129.62 = 5$ מ"ר $142.37 >$ מ"ר לפי הגשה

מבוקשת הקלה לנייד שטחים מזכויות של קומת מרתף לקומות עליונות בשיעור כ-14 מ"ר

שטחי שירות המבוקשים:

ממ"ד – 12 מ"ר $<$ מ-8.5 מ"ר המותרים אבל תואם למקובל

מחסן גינה – 3.0 מ"ר – תואם למותר

חניה מקורה – 12.13 מ"ר – תואם למותר – **בכפוף לאישור מחלקת תשתיות**

מבוקשת גם פתיחת דלת כניסה למגרש משביל המרוצף מדרום

תיקונים דרושים לתכנית:

-להשלים דף ראשון: חתימות, טבלת זכויות, לעדכן טבלת שטחים וטבלת הקלות.

-להזיז דלת כניסה לבית מדרום ככה שאורך ממעבר לא יעלה מי-2X מרחבו.

-להשלים מפלסים בתכניות וחתימים

בתאריך 28.06.2013 נעשה פרסום כחוק

לא יתקבלו התנגדויות

בדיקת היטל השבחה בגין הקלה

ניתן לאשר בקשה בתנאים מקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי השארת רוחב מינימאלי של 3 מ' ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום

עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

• נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.

• **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי השארת רוחב מינימאלי של 3 מ' ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום

עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20110255	תיק בנין: 2558
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 13**מבקש:**

♦ פרוטיץ איתן

בעל הנכס:♦ פרוטיץ איתן
מצדה 17 אשדוד**עורך:**

♦ ליעד דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 17 אשדוד

שטח מגרש: 753.00 מ"ר שטח בניה מותר: 282.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 40 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בפירוק חלקי של רעפים לצורך תוספת חדר בעלית גג בהקלה, בניית בריכת שחיה ופרגולה מרפסת גג, והפיכת המרתף ליח"ד נפרדת.
ע"פ תכנית מיום 6/8/13.

ביום 26/8/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה במניין קומות מקומה אחת + קומה חלקית מעל מרתף מגורים

ל-2 קומות + קומה חלקית ללא שינוי בגובה כללי של המבנה

2. הקלה לניוד של 119.6 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף

לקומה במפלס החניה

3. הקלה לניוד של 4.5% שטח עיקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומה חלקית

לצורך תוספת בניה לקוטג' למגורים קיים על מגרש בודד עליו מותר לבנות 2 יח"ד

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	305.63	117.98	42.83	50.28		
			305.63	117.98	42.83	50.28		
סה"כ:			423.61		93.11		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. לא ניתן לאשר ניוד שטחים מזכויות מותרות במרתף מעל 220 מ"ר נוגד את מדיניות הוועדה.

2. היחידה הנוספת המבוקשת אינה תואמת במיקום ע"פ תב"ע.

הבקשה היא לפירוק חלק של רעפים, תוספת חדר בעלית גג במסגרת הקלה, בניית פרגולה במרפסת גג, תוספת יחידת דיור במפלס קומה תחתונה ע"י ניוד זכויות מקומת מרתף

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3

אזור מגורים א

גודל מגרש 753 מ"ר

תיקון 85 למרתף מגורים ובניית בריכת שחיה

מס' יח"ד במגרש 2 – מבוקש יחידה נוספת בקומת מרתף

מס' קומות 1- + קומה חלקית

30% לקומה + (25% בגין תוספת מרפסות) = 37.5% = 282.37 מ"ר

10% קומה חלקית + (25% בגין תוספת מרפסות) = 12.5% = 94.12 מ"ר

סה"כ שטח מותר לבניה :

10% + 10% + 30% בגין תיספת מרפסות 50% = 376.5 מ"ר < 357.49 מ"ר שטח מבוקש בקומת קרקע וגלריה

למרתף מגורים מותר: 753 מ"ר * 37.5% = 225.9 מ"ר שטח עיקרי עבור יחידה נוספת < 119 מ"ר מבוקש

ע"י ניווד זכויות במגרש מהמרתף

אין בעיה בסה"כ של השטחים

מבני עזר בתחום קווי הבניין :

חניה מקורה ל-2 מכוניות, מחסן וחדר כביסה

קווי בנין – 5 מ' לחזית, לצד- 3 מ'

גובה מבנה – 6.5 מ' לגג משופע

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אינה) מ-19.07.12 התברר כי :

פירוט :

בקומת מרתף קיימות 2 יחידות דיור – בעלת הבית אמרה היא משכירה אותם לא ניתן להיכנס.

בקומת גג קיים בטבח, פרגולה לא בניה

בקומת גג קיים חדר + שירותיים לא מופיע בתוכנית

בריכת שחיה בנויה

ג'קוזי בחצר הבית לא מופיע בתוכנית

קיימת סככה בגודל של כ' 5 מ"ר בחצר הבית

הוגש פרסום :

1.הקלה במניין קומות מקומה אחת +קומה חלקית מעל מרתף מגורים

ל-2 קומות + קומה חלקית ללא שינוי בגובה כללי של המבנה

2.הקלה לניוד של 119.6 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף

לקומה במפלס החניה

3.הקלה לניוד של 4.5% שטח עיקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומה חלקית

לצורך תוספת בניה לקוטג' למגורים קיים על מגרש בודד עליו מותר לבנות 2 יח"ד

לדיון חוזר בגין הגשת תכנית מתוקנת מ-6.08.13

לסיכום :

ניתן לאשר הבקשה ל-2 יחידות דיור במגרש במסגרת הקלה כאשר 1 יח"ד בקומות עליונות והשנייה

בקומה תחתונה בתנאים המקובלים :

אישור הג"א

2.אישור מח' תשתיות

3.בדיקת שמאי

4.ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר

5.ההיתר ייצאה לאחר קבלת דיווח מהפיקוח להתאמת מצ"ב קיים בשטח לתכנית המאושרת

הכולל 2 יח"ד במגרש כולו

6.עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

התקבל פרסום מ-26.08.13

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, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.

- 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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130232	תיק בנין: 8715
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 14**מבקש:**

הגשה 08/04/2013

* תורג'מן מוטי

* תורג'מן עירית

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 7 אשדוד

שטח מגרש: 313.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 230 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוכנית שינויים בבית מגורים קיים בהיתר מס' 20100509.

מהות השינוי:

1. שינויים פנימיים כולל הריסות בקומת קרקע כמתואר בתשריט.

2. שינוי בחזיתות כמתואר בתשריט.

3. ביטול פרגולה קיימת בשטח 15 מ"ר.

4. הקמת בריכת שחיה בשטח 23.77 מ"ר.

5. הקמת חצר אנגלית בשטח 2.5 מ"ר בעומק 1.5 מ'.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 31/7/13.

ביום 2/9/13 פורסמה הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח 27 מ"ר באזור מגורים ג', ומיקומה

במרחק 0.9 מ' מגבול מגרש אחורי.

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	159.85		23.77			15.00-
			159.85		23.77			
סה"כ:			159.85		23.77			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

מבוקש-

1. שינויים פנימיים בקומת קרקע בבית מגורים קיים בהיתר מס' 20100509, כולל הריסות כמתואר בתשריט.
2. שינוי בחזיתות כמתואר בתשריט.
3. ביטול פרגולה קיימת בשטח 15 מ"ר.
4. הקמת בריכת שחיה בשטח 23.77 מ"ר.
5. הקמת חצר אנגלית בשטח 2.5 מ"ר בעומק 1.5 מ'.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 02.05.13:

קומת קרקע

1. בנית בריכת שחיה בשטח של כ- 27 מ"ר על ידי חפירה ויציקת רצפה וקירות היקפים בבטון, כולל התקנת מערכות מים וניקוז.

2. הגדלת שטח עיקרי וביטול שטח שירות על ידי הגדלת שטח המטבח לכיוון מזרח, בתחום השטח המוגדר מחסן גינה שטח העבירה כ- 2.5 מ"ר.
 3. הגדלת שטח עיקרי וביטול שטח שירות על ידי הגדלת שטח החלל הראשי באזור פ. אוכל, מי ביטול שירותי אורחים שהקירות הארוכים ניצבים לפני החזית המערבית ובניית שירותי אורחים בשטח המחסן גינה שטח העבירה כ- 2 מ"ר.
 4. שינוי בחזית מערבית ביטול חלונות.
 5. שינוי חזית צפונית ביטול דלת משנית.
 6. תוספת חצר אנגלית בחזית מערבית על ידי חפירה ויציקת רצפה וקירות היקפים מבטון שטח העבירה כ- 2.5 מ"ר ועומק של כ- 1.5 מ'.
- קומה א'
- שינוי חזית בפינה הצפ' – מז' על ידי פתיחת פתח לחלונות.

שטחים:

שטח עיקרי קיים מעל לקרקע 159.85 מ"ר > 160 מ"ר המותרים.
שטח שרות קיים מתחת לקרקע 57.50 מ"ר
שטח שרות קיים מעל לקרקע 18.69 מ"ר. אין התייחסות לחדר מכונות יש להיצמד לשטחים המותרים.

הקלות מבוקשות:

הקמת בריכת שחיה בשטח 27 מ"ר באזור מגורים ג', ומיקומה במרחק 0.9 מ' מגבול מגרש אחורי.
התכנית המוצעת אינה תואמת למצב קיים בשטח – שירותי אורחים. יש להחזיר מצב מחסן גינה כקיים בהיתר.
תיקון שם הבעלים. תיקון טבלת שטחים.
הצגת חדר מכונות וחצר אנגלית בתוכנית פיתוח, מרתף וקומת קרקע.
הוספת מפלסים בקומת מרתף לבריכה המוצעת וחצר אנגלית.
סימון שירותי אורחים בחלל המוגדר כמחסן גינה להריסה. תיקון מיקום סימון חתך ב-ב.
הצגת מעקה קל תקני סביב הבריכה המבוקשת כמוצג בחתך 3-3. סימון חלל עובר בתוכנית ק.ג.
תיקון חתך א-א, והתאמת חתך ב-ב לתוכניות המבנה. סימון הריסה כמקובל בחזית צפונית.
בדיקת חבות היטל השבחה.
ניתן לאשר את הבקשה.

לסיכום:

ניתן לאשר את התכנית המתוקנת מתאריך 31.07.13.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להחזיר את המחסן למצבו ע"פ ההיתר.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- **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.
- יש להחזיר את המחסן למצבו ע"פ ההיתר.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120866	תיק בנין: 3039
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 15**מבקש:*** **מנצור אביבה בשם הדיירים****בעל הנכס:*** **מנצור אביבה בשם הדיירים**

שפירא משה חיים 13/2 אשדוד

עורך:* **קורמליצין בוריס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא משה חיים 13 אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 8169.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12253.50

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 100 מגרש: 16 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 28/104/03/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3

35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת מרפסות לבנין קיים בחזיתות צפונית + דרומית .

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 25/6/13.

ביום 19/8/13 פורסמה הקלה להבלטת מרפסות בשיעור של 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי של 6

מ' לצורך בניית מרפסות לבית מגורים קיים בן-7 קומות מעל קומת עמודים

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	3194.29	448.14				
			3194.29	448.14				
סה"כ:			3642.43				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201308 מ: 02/05/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק כולל חישובי שטחים.

מבוקש:

תוספת מרפסות לבנין קיים בחזיתות צפונית ודרומית.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 1.01.13:

המבוקש אינו בנוי

הוגשה תכנית מתוקנת מ-25.06.13

על המקום חלה ת.ב.ע. 28/104/03/3

תוספת מרפסות בגין חוק למרפסות של 12 מ"ר עבור כל יח"ד

חלק מהמרפסות בגודל של 11.69 מ"ר > 12 מ"ר וחלק 16.02 < 12 (גדול ב-4.02 מ"ר ע"ח שטח עיקרי)

סה"כ שטח מותר לבניה 150% + 37.5% בגין תוספת מרפסות עפ"י תיקון 20

שטח מגרש 3780 מ"ר * 187.5% = 7087.5 מ"ר ל-2 בנינים, 3543.75 מ"ר עבור בנין 1

עודף שטח מרפסות התווסף ע"ח שטח עיקרי 3167.31 > 3543.75 מ"ר
יח"ד במגרש: 58 – נשלחו הודעות לכולם מ-19.08.13
יח"ד בבנין 28
קו בניין לכל כיוון הינו 6 מ'
מבוקשת:

הקלה להבלטת מרפסות בשיעור של 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי של 6 מ'
לצורך בניית מרפסות לבית מגורים קיים בן-7 קומות מעל קומת עמודים

התקבלו פרסומים בתאריך 15.8.13.
נשלחו הודעות לכל השכנים מ-19.08.13

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה עפ"י תכנית מ-25.06.13
בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים + תאום עיצוב
2. התחייבות לאי-סגירת מרפסות בעתיד
3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

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 גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- 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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130106	תיק בנין: 4231
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 16**מבקש:**

הגשה 06/02/2013

* למברסקי יבגני

בעל הנכס:

* למברסקי יבגני וקטרינה

עורך:

* בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברק בן אבינועם 11 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3729.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 7 מגרש: 231 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה,

30/במ/3, 85/101/02/3, 3/מק/2071, 3/65/18, 62/101/02/3, 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח לקומה קיימת + תוספת עליית גג, בדירה מס' 8 בבית קיים בהיתר מס': 6591.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 22/8/13.

ביום 29/4/13 פורסמה הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה ג' לחדר על הגג בשיעור של כ-6.20.

מ"ר.

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	32.76					
			32.76					
סה"כ:			32.76				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת שטח לקומה קיימת+תוספת עליית גג בדירה מס. 8 בבית קיים

לפי דו"ח מ-10.02.2013 - המבוקש טרם בנוי

במקום חלה תבע 3/במ/30

שטחים מותרים:

שטח דירה מרבי – 103.5 מ"ר

שטח בנייה מרבי למטרות עיקריות – 2511 מ"ר

שטח בנייה מרבי למטרות שרות – 243 מ"ר

סה"כ שטח בניה מרבי עיקרי + שירות – 2754 מ"ר + 23 מ"ר חדר על הגג

שטחים קיימים:

שטח בנוי לפי היתר מס. 6591 מ-03.06.91

שטח עיקרי: 2144.77 מ"ר

שטח שירות 378.53 מ"ר (מותר -243 מ"ר, 378.53-243 = 135.53 – לשטח עיקרי

סה"כ שטח עיקרי לפי היתר: 2144.77+135.53=2280.30 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי+שירות קיים: 2523.30 מ"ר

שטח עיקרי לדירה (2511-2280.30) : 27 = 8.54 מ"ר + 23 מ"ר חדר על הגג=31.54 מ"ר
 בתוכנית מבוקשת תוספת שטח לקומה ג'-2.17 מ"ר+חדר על הגג בשטח 29.19 מ"ר <מ-23 מ"ר המותרים
 סה"כ תוספת 31.36 מ"ר >31.54 מ"ר המותרים
 סיכום :

ניתן לאשר תוספת בנייה

דרושה הקלה לניוד שטחים מקומה ג' לקומת גג בסה"כ:

23-29.19=6.19 מ"ר

תיקונים דרושים בתכנית:

-דף ראשון :

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

לתקן שטחים קיימים בטבלת שטחים

למלא טבלת הקלות

-להוסיף תרשים סביבה מפורטת ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

-לציין שמות רחובות בתכנית העמדה ולתקן גבול מגרש

-לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקו בניין כולל מידות

-לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות

-לתת פיתרון אוורור של חדר שירותים בקומה ג'

-לתת פרט פרגולה

-צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי

ראה הערות על גבי התכנית

בתאריך 29.04.2013 נעשו פרסומים כחוק בהתאם לסעיף 149 ולא התקבלו התנגדויות.

נתקבל אישור של מחלקת תכנון – יש עדכונים על גבי התכנית

ניתן לאשר המבוקש בכפוף להשלמת הערות מחלקת תכנון.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ז י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.

- **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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130008	תיק בנין: 2695
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 17**מבקש:*** **מריה קרבון****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כנען 2 אשדוד

שטח מגרש: 6708.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12577.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 31 מגרש: 31 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 158/במ/3, תלר/4005/3, 4/111/03/3, 592/ד, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשהתוספת 20 יח"ד ל-200 יח"ד קיימות במתחם לפי תיקון 43 לחוק.
תוספת מחסנים במרתף חניה קיים (עפ"י תיקון 62 למתאר).ביום 8/5/13 פורסמה הקלה להגדלת הצפיפות במגרש: תוספת 20 יחידות דיור ל-200 יח"ד
(על פי חוק שבס').

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						
סה"כ:								%בניה: 0.00

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201310 מ: 11/06/13 הוחלט:
לבקשת האדריכל הנושא לא נדון והורד מסדר היום.**מדובר על:**תוספת 20 יחידות דיור ל-200 יחידות דיור קיימות לפי "חוק שבס"-תיקון 43 לחוק.
תוספת מחסנים במרתף חניה קיים(עפ"י תיקון 62 למתאר).
11 דירות קיימות ללא היתר ומוצעות במרתף- לאישור.
9 דירות נוספות מוצעות בקומות בנויות קיימות בהיתר, שלד של מועדון לדיור מוגן.
לאחר והדיור המוגן אינה קיים בפועל, אין צורך במועדון.לפי טופס בדיקה מפקח מתאריך 25.03.2013 קיים דו"ח פיקוח מס' 201200621
בקומת מרתף בניית מחסנים ללא עבודות גמר(לא בשימוש).

קיימת סגירה משוטפת ע"י בניית שער כניסה.

בקומת קרקע בבנין ברח' הר כנען 4 קיימות 8 דירות במקום מחסנים.(קיים דו"ח במחלקה משפטית).

בקומת קרקע בבנין ברח' הר כנען 2 קיימת דירה של ועד בית.

בקומת קרקע בבנין ברח' הר כנען 2 קיים ספא.

בקומת קרקע בבנין ברח' הר כנען 2 קיימים מחסנים עם חלונות בחזיתות. בעבר היו מטבחים שפורקו וגם פורקו כלים סניטרים.
קיימים עוד דלתות כניסה באותו לובי ששיכים לדיירי הבניין שלא מאפשרים כניסה.
בניה חדשה טרם בנויה.

הערות רישוי:

קיימת החלטת ועדה מתאריך 5.02.1998 בה קיימת התייחסות להיתר עבור 200 יח"ד כאשר 50 יח"ד ישמשו להשכרה ובהמשך גם ההחלטה הזאת התבטלה.
תקן חניה הנדרש אז היה 1:1 לפי קריטריונים של דיור רגיל.
לפי תב"ע מס' 96\101\02\3 במקבצי דיור להשכרה עבור גורמים ממשלתיים וציבוריים
תקן חניה נכוה מקום אחד לכל 2 יח"ד.
יעוד-מגורים מיוחד-דיור מוגן.
במגרש 331 קיימים 2 בנינים בני 12 קומות. (ת ב "ע קובעת מגרש 3\ב מ\158)
מס' יחידות דיור מותר-200. סך יחידות דיור בכל מבנה 100-כולל דירות בנות חדר אחד(כ-34 מ"ר)
ודירות 2 חדרים (כ-42 מ"ר).
שטח מגרש 6709 מ"ר. (תכנית 3\ב מ\158).
% בניה מותר מירביים 187.5%.
שטח למגורים 187.5% = 6709 * 187.5% = 12579.37 מ"ר (על פי מידע תכנוני).
שטח עיקרי שנוצל לפי היתר עבור 2 בנינים 5020.37 + 5916.64 = 10937.01 מ"ר.
יתרת שטחים לניצול = 1645 מ"ר. -עבור 2 בנינים.
נימסר נוסך פרסום על אחריותם של עורך הבקשה. על פי חוק.
מהות הפרסום: הקלה להגדלת הצפיפות במגרש: תוספת 20 יחידות דיור ל-200 יח"ד (על פי חוק שבס). תאריך פרסום אחרון 25.4.2013.
לא התקבלו התנגדויות.
סכמות חישובי שטחים לא הושלמו. (רוב חישובים ניתנו ע"י מחשב).
יש לתת חישובים במספרים.
גובה גדר מוצע 2.20 מ' < ממותר (1.80 מ'). יש להנמיך.
מבוקשת תוספת מחסנים בקומת מרתף חניה. (על פי תיקון 62 למתאר).
יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים.
מבוקשת הקלה לתוספת 20 יחידות דיור במסגרת "חוק שבס".
על פי חוק ניתן לאשר תוספת 10% ממספר יחידות דיור.
200 * 10% = 20 יחידות דיור = מוצע- ניתן לאשר.
שטח מוצע 924.1 מ"ר > ממותר 1645 מ"ר.

לסיכום:

- לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:
1. שימוש המבנה לא תואם ליעוד עפ"י ת.ב.ע. החלה במקום לדיור מוגן.
 2. שטח שהוגדר ליחידה הינו בין 34 ל-42 מ"ר.
 3. מותר יחידות בת-2 חדרים + ממ"ד-מבוקשות יחידות דיור בת 4 חדרים כולל ממ"ד.
 4. הבקשה הוגשה ללא הסכמת הבעלים (לפחות 75% עפ"י חוק).
 5. טרם הוגשה בקשה למח' תכנון לשינוי ת.ב.ע. לצורך הסדרת שימוש במבנה מדיור מוגן למגורים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה שאינה מתאימה להיתרים הקיימים, לתב"ע ואינה משקפת את המצב בשטח.
- הבקשה אינה מתאימה להליך של בקשות להיתר.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר והרב ליברמן.
- מר גיטרמן ביקש להוריד את התיק מסדר היום.
- נערכה הצבעה:
- מר גיטרמן, מר כנפו והרב ליברמן הצביעו בעד הורדת התיק מסדר היום.
מר בן לולו ואינג' צילקר הצביעו נגד.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

החלטת הועדה

לבקשת יו"ר הועדה הנושא לא נדון והורד מסדר היום.

מספר בקשה: 20120699	תיק בנין: 7882
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 18**מבקש:**

* י.לי-דה השקעות בע"מ

בעל הנכס:* י.לי-דה השקעות בע"מ
קדושי בלזן 1/10 אשדוד**עורך:**

* זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההסתדרות 22 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1032.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 116 מגרש: 21 יעוד: מגורים 3-4 קומות

תכנית: תמא/38, 35/101/02/3, 3/64/4, 22/101/02/3, 20/101/02/3,

62/101/02/3, 101/02/3, 6/101/02/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

אישור מצב קיים + שינויים כלפי היתר מס' 20090778 לחיזוק המבנה על פי תמ"א 38/3 :
 תוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע, שינויים פנימיים בקומות הקיימות על פי היתר, תוספת יח"ד אחת בקומה
 שישית ע"י חלוקת דירה קיימת עם 2 ממ"דים בהיתר, יצירת מדרגות פנימיות ב- 4 דירות בקומה
 שישית ובניית קומה חלקית שביעית- המשך 4 דירות דופלקס.
 סה"כ הבניין יהי בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 27 יח"ד.

בתאריך 13/12/12 פורסמו הקלות:

הקלה מכח תמ"א 38/3 :

תוספת קומה שביעית חלקית, המשך של 4 יח"ד שבקומה שישית (דירות דופלקס).

תוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע.

תוספת יח"ד אחת בקומה שישית- סה"כ 4 יח"ד בקומה.

סה"כ בבניין יהיו 27 יח"ד ב- 7 קומות מעל קומת הקרקע .

לא התקבלו התנגדויות.

דיון נוסף לבקשת יו"ר הוועדה.

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	1875.85	582.34	500.80	94.52		
			1875.85	582.34	500.80	94.52		
סה"כ:			2458.19		595.32		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים כלפי היתר מס' 20090778 שהוצא לחיזוק המבנה, אישור מצב קיים :
 תוספת 3 יח"ד בקומת הקרקע
 שינויים פנימיים בקומה חמישית ושישית.
 תוספת יח"ד אחת בקומה שישית ע"י חלוקת דירה קיימת לשניים.
 יצירת מדרגות פנימיות ב- 4 דירות בקומה שישית ובניית קומה חלקית שביעית – המשך 4 דירות דופלקס.
 על פי היתר מס' 20090778 – בבנין – 23 יח"ד ב- 6 קומות מעל קומת הקרקע ללא יח"ד.

על פי דווח של המפקח מיום 21.10.2012 :

המבוקש בנוי חלקית : המבנה בנוי בשלב עבודות גמר.
טרם התחילו בעבודות פיתוח שטח .
השימושים קיימים בשטח תואמים לתכנית המבוקשת.
קומת עמודים תואמת למוצע ללא היתר.
קיימות 27 יח"ד

הערות רישוי :

חישובים סטטיים נמסרו לבדיקה ביום 12.11.2012 טרם התקבל אישור – מהווה תנאי להיתר מאחר ומדובר על המשך הפקוייקט לחיזוק המבנה + שינויים כלפי היתר לחיזוק.
נמסרו חישובים סטטיים למהנדס לבדיקה חוזרת ביום 06.12.2012 וטרם התקבלה התייחסותו.
אישור חניה – תנאי להיתר.
יש לקבל אישור מ.מ.י. בתור בעל הזכות בנכס .
יש לעדכן טבלת השטחים המותרים, מהות הבקשה .
כ"כ יש לעדכן את טבלת השטחים המבוקשים בהתאם להיתר האחרון.

שטח עיקרי קיים על פי ההיתר הוא -1876 מ"ר .
שטח עיקרי מוצע על פי מותר בתמ"א 38/3 בקומת הקרקע – 225.14 מ"ר עבור 3 יח"ד החדשות.
שטח של קומה טיפוסית קיימת – 272,50 מ"ר לעומת 309 מ"ר שעל פי ההיתר (לאחר ניכוי המרפסות על פי חוק המרפסות). יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת המרפסות.
שטח שדל רומה עליונה שביעית מגיע עד ל- 192 מ"ר ברוטו, יש להקטין עד 185 מ"ר (מחצית מ- 369 מ"ר ברוטו קומה שמתחתיה) - יש לקבל דוח של המפקח בהתאם לפני הוצאת ההיתר מאחר והמבוקש בנוי.

יש לעדכן שטחי שרות בטבלת השטחים המבוקשים, יש לציין שטח שרות קיים על פי ההיתר + שטח שרות מוצע על פי תיקון 85 של תכנית מתאר אשדוד- בכפוף לבדיקת חבות היטל השבחה.

דירה מס' 1ג' היא בשטח של לפחות מ 75-80 מ"ר הנוגד את מדיניות הוועדה. כמו כן הדירה המוצעת מקטינה באופן משמעותי את הלובי הקיים.

בישיבת ועדת משנה מספר : 201305 מ : 05/03/13 הוחלט :
לאשר חלקית את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לא לאשר את הדירה המוצעת בקומת הקרקע (1ג') מאחר והיא מקטינה באופן משמעותי את הלובי הקיים ופוגעת ומרע את המצב הקיים באופן מהותי, כמו כן שטחה קטן משטח מינמאלי של 75-80 מ"ר כמדיניות הוועדה.

המלצות מהנדס הוועדה :

רישוי

לאשר חלקית את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח'
- לא לאשר את הדירה המוצעת בקומת הקרקע (1ג') מאחר והיא מקטינה באופן משמעותי את הלובי הקיים ופוגעת ומרע את המצב הקיים באופן מהותי, כמו כן שטחה קטן משטח מינמאלי של 75-80 מ"ר כמדיניות הוועדה.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבי כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר, מר טלקר והרב ליברמן.
- אדרי' נער הסביר שבעקבות חוות דעת משפטית בניין שחוזק לא ניתן לאשר לו תוספות ע"פ תיקון 3 לתמ"א, ומאחר ובניין זה כבר סיים את הבנייה כולל חריגות הבנייה שמבוקשות לא ניתן לאשר את הבקשה.
- מר בן לולו טען שהבניין נבנה כולו כולל תיקון 3.
- עו"ד עמיר הסביר שניתן לקבל תיקון 3 לתמ"א כאשר הבניין לא חוזק.
- אם הוכח שהבניין חוזק, כלומר נבנו ממ"דים וקורות, אזי הבניין חוזק.
- מר כנפו טען שיש לאפשר למבקשים את החיזוק הנוסף.
- מר בן לולו הסביר שהמבקש הגיש לפי תיקון 2 מאחר וזה מה שהיה בזמן הבנייה כבר יצא תיקון 3 ולכן הוא בנה מראש כבר עם מימוש זכויות ע"פ תיקון 3 ולכן יש למצוא פתרון לנושא.
- מר כנפו ביקש לקרא ליום.
- מר אמסילי ואדרי' זוהר הוזמנו לדיון.

- היזם הסביר שהתחיל את הבנייה עם היתר ע"פ תיקון 2 וברגע שיצא תיקון 3 הוא בנה לפיו והגיש בקשה לשינויים בהתאם.
הבקשה אושרה למעט דירה בקומת הקרקע וזו הסיבה שהוא ביקש דיון נוסף לצורך אישור הדירה הנוספת.
- אדר' נער הסביר שהיה היתר לפי תיקון 2 ובפועל הבניין נבנה בחריגות.
אז הוגשה בקשה להסדרת חריגות הבנייה ע"פ תיקון 3, בזמנו עוד לא הייתה חוות דעת משפטית בנושא של המער בין התיקונים ולכן הבקשה אושרה למעט הדירה בקומת הקרקע.
לא יצא היתר בנייה להחלטה הקודמת.
כעת היזם ביקש להביא את התיק לדיון נוסף לצורך שינוי ההחלטה הקודמת בנושא הדירה ועכשיו התקבלה חוות דעת משפטית שלא ניתן לאשר הבקשה.
- בדיון פנימי הציע אינג' צילקר שייתנו להם טופס 4 לדירות המותרות ושייפנו לוועדה המחוזית לצורך הסדרת החריגות.
- מר כנפו הציע להוריד את התיק מסדר היום ולהעבירו לבחינה משפטית נוספת.
- הרב ליברמן טען שזו תופעה חוזרת בוועדה כאשר הוחלט דבר אחד בישיבה ואז לפני הוצאת ההיתר פתאום מחזירים את התיק לדיון לשנות את ההחלטה הקודמת.
- אדר' נער הסביר שהוא אינו מטעה את הוועדה אך כאשר נושא מובא לידיעתו חלה עליו החובה להודיע לוועדה על כך.
- נערכה הצבעה להוריד את התיק מסדר היום :
מר גיטרמן, מר כנפו, הרב ליברמן ואינג' צילקר הצביעו בעד.
מר בן לולו ומר טלקר לא השתתפו בהצבעה.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להוריד את התיק מסדר היום לצורך קבלת חוות דעת משפטית למעבר מתיקון 2 ל3 בתמ"א 38.

מספר בקשה: 20130675	תיק בנין: 6252
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201316 בתאריך: 08/10/2013	

סעיף: 19**מבקש:**♦ **אבידן יהודה****הגשה 10/09/2013**

♦ חרר יצחק

בעל הנכס:

♦ פסטל חברה לבניין בע"מ

פתח תקווה 9 אשדוד

עורך:

♦ מינסטר גיל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנורית אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 51 מגרש: 51**שימוש עיקרי****תאור בקשה**

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מעלית ושיפור נגישות לנכה במבנה קיים למגורים, ותוספת מרתף ושטח לשתי יח"ד - הסדרת מצב קיים.

ביום 12/9/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומת מרתף לקומות עליונות.

2. שימוש בחלל גג קיים למגורים ללא שינוי בגובה המבנה.

3. הקלות לבניית מעלית להנגשת המבנה כתוספת לבניין קיים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

במקום חלה תב"ע 3/מק/2005 המגדירה יעוד: אזור מגורים א'.

שטחים מתחת לקרקע מותרים מכוח תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד.

שטח המגרש 522 מ"ר, מותרות וקיימות 2 יחידות דיור.

בנוסף להגשה, מבקשים מרתף עבור 2 יחידות דיור, חדרים בחלל הגג ותוספת שטח בקומת הקרקע ובקומה א' +

מרפסת ליחידת דיור אחת + פרגולות לשתי יחידות דיור.

יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם.

המבוקש נמצא בתחום קווי הבניין, מלבד מעלית המבוקש בהקלה וחדר מעלית התת-קרקעי המותר לפי בניה מותרת

במרווח, סעיף 4.09

שטח עיקרי מותר לבניה בקומה - 156.60 מ"ר (30% משטח המגרש), 313.20 מ"ר בשתי קומות.

בנוסף מותר שטח של 9.30 מ"ר המתפנה בגין עדכון חישוב שטח של מרחב מוגן (תיקון משנת 2007).

סה"כ שטח עיקרי מותר מעל הקרקע - 322.50 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע בק. הקרקע - 138.47 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה א' - 165.50 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בחלל הגג - 25.97 מ"ר (חשוב שטח גבוה מ- 1.80 מי)

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע במגרש מעל הקרקע = 329.94 מ"ר < מ- 322.50 מ"ר המותרים. מבוקשת הקלה לניוד

שטח עיקרי הנותר לניצול בק. המרתף לקומות העליונות.

סה"כ שטח שרות קיים + מוצע מעל הקרקע = 37.35 מ"ר לעומת 36 מ"ר המותרים מכוח תב"ע + 9.30 מ"ר עדכון

חישוב ממ"דים.

מבוקש מרתף מכוח תיקון 85.

שטח מרתף מותר = היטל האופקי של הבית = 174.75 מ"ר (169.20 מ"ר + 1.07 מ"ר + 4.48 מ"ר)

שטח עיקרי מותר - 139.80 מ"ר - 80% מהיטל האופקי (174.75 מ"ר * 80%).

שטח מרתף קיים ומבוקש - 155.73 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטחי שרות לפי סעיף 151 ב'1 לחוק תכנון ובניה בגין הנגשת בית נכה. (17 מ"ר מתאים ל-5% משטח הכולל המותר לבניה אשר נמוך מ- 5% משטח המגרש).
 שטח עיקרי קיים ומבוקש – 131.65 מ"ר .
 שטח עיקרי נותר לניצול – 139.80 מ"ר – 131.65 מ"ר = 8.15 מ"ר – מבוקש בהקלה לניוד לקומות מעל הקרקע.
 סה"כ שטח שרות קיים ומבוקש – 24.08 מ"ר – מהווה 13.8% מהטל האופקי > מ- 20% המותרים.
 מסומנים להריסה מטבחים. יש לקבל אישור פיקוח להריסה בפועל לפני הוצאת ההיתר.
 מבוקשות פרגולות בהתאם למותר.
 פרגולה עד גבול מגרש הצידי מבוקשת עפ"י תב"ע 3/מק/2071. יש לקבל הסכמת השכן הגובל בגבול משותף בו הפרגולה מגיעה עד גבול מגרש הצדדי.
 יש לעדכן את התכנית בהתאם להערות ע"ג התכנית. יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם למבוקש ובתאום עם פיקוח, להשלים צביעת התכנית, להשלים מידות, מפלסים, גובה של מבנה.
 יש להשלים מסמכי בעלות לחלקה 66 כולל חתימה בהתאם.
 פורסמו הקלות הבאות :

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומת מרתף לקומות עליונות
2. שימוש בחלל גג קיים למגורים ללא שינוי בגובה המבנה
3. הקלות לבניית מעלית להנגשת המבנה כתוספת לבניין קיים

הוגשו חתימות של זכאים ע"ג התכנית.
 יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין ההקלות, תיקון 85 ותכנית 3/מק/2071.
עפ"י בדיקת מפקח מיום 17.09.13 (הערות המפקח).

קומת מרתף

- סימנים בשטח של שכן לא שייכים לבקשה.
- המבוקש טרם בנוי.

קומת קרקע

- יש לסמן מדרגות .
- טרם בנוי.
- יש לסמן דלת או לבטל דלת.

קומה א'

- יש לסמן נכון מרפסת.
- מעלית וחדר מכוניות לא בנויים.

קומת גג

- יש לסרטט חדר וחסרות מידות.
- בנוסף לטופס בדיקה מ' 17.09.13 – קיימים מספר תיקי פיקוח.
- לא בדקתי לפי תכנית עם היתר .

- יש להשלים חותמות של חב' פסטל ע"ג הגשה כולל הגשת מכתב זכות חתימה.
- יש לסמן להריסה גג מעל פרגולות המופיע במפת מדידה מיום 16.05.13 (בכפוף לאישור פיקוח לפני הוצאת ההיתר).
- יש להשלים חתימות שכנים מרח' סחלב מס' 26,32,36
- השלמת דיווח מפקח לפני הוצאת ההיתר כולל בדיקת המסומן להריסה.
- יש להראות תכנית פיתוח כמקובל.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר כנפו, מר בן לולו, אינג' צילקר ומר טלקר.
- אינג' צילקר ביקש להבין מי גר בבית? מי זו חברת פסטל?
 ידוע לו שמר יהודה אבידן הגיש בקשה בשנת 2002 שלא אושרה ולא ברור מה השינוי כיום.
 הוא מבקש לראות את החתימה של חב' פסטל שאת החתימות של המגרשים הגובלים להם נשלחו לכאורה הודעות.
- התכנית הוצגה בפני אינג' צילקר וראו שאין חותמת של חב' פסטל.
- מר כנפו שאל האם זה אפשרי שבשביל אדם פרטי תגיש חברה.
- אינג' צילקר הסביר שמאחר וקיים נכה בבניין הזה הוא בעד לאשר את מה שצריך להנגשת המבנה בלבד.
- אינג' צילקר שאל האם הפרסום ע"פ חוק? האם אין צורך בפירוט מלא של הפרסום?

- עו"ד עמיר הקריא מהחוק.
- אינג' צילקר הסביר שמאחר והפרסום אינו חוקי מאחר ואין פירוט, השכן הצמוד של הדו לא חתום ע"ג התכנית, יש תוספות מעבר להיתר הקיים ואין תיק פיקוח לא צריך לאשר את הבקשה.
- מר גופר טען בנפתח תיק פיקוח בשנת 2011 ולא התחיל הליך משפטי.
- מר כנפו הסביר שאם מבקשים להסדיר חריגות בנייה אין למה להמשיך בהליך משפטי.
- אדר' נער הסביר שיש פה בעיה של ילדה נכה וחייבים להתקין מעלית ולהנגיש את המבנה וכאשר הוגשה הבקשה יצא הפיקוח ומצא חריגות בנייה והתכנית הוסדרה כך שהיא כוללת את כל הקיים.
- מר גיטרמן שאל האם ניתן לאשר את הבקשה ונענה שכן.
- נערכה הצבעה להצעתו של אינג' צילקר לאשר את המעלית ואת ההנגשה בלבד ולא לאשר את החריגות בנייה : מר גיטרמן, מר כנפו הצביעו נגד.
- מר בן לולו, אינג' צילקר ומר טלקר הצביעו בעד.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי :

1. לאשר מעלית והנגשת המבנה בלבד.

2. לא לאשר תוספות בנייה.

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

* כל התכניות המאושרות ברשות רישוי מתאימות להוראות הת.ב.ע התקפה החלה במקום.

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה