

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201317 ביום שלישי תאריך 10/12/13 ז' טבת, תשע"ד בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:07 והסתיימה בשעה 18:41.

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל	יו"ר הוועדה	יציא בשעה 18:18
הרב מרדכי ליברמן	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה	חזר בשעה 18:20
מר אבי אמסלם	חבר וועדה	
ד"ר רו"ח אלי לחמני	חבר וועדה	
מר שמעון כצנלסון	חבר וועדה	יציא בשעה 17:50
		חזר בשעה 17:52
מר ולידימיר גרשוב	חבר וועדה	עזב בשעה 18:26
מר בוריס גיטרמן	חבר וועדה	
מר דוד בן חמו	חבר וועדה	
הרב יעקב טסלר	חבר וועדה	
מר חיים אמסילי	חבר וועדה	עזב בשעה 17:57
מוזמנים:		
אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה	
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	
עו"ד אייל אילוז	ממלא מקום היועמ"ש	
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה	
מר עמית גופר	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.	
גב' רינה גוטמן	מנהלת מח' רישוי הבניה	
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.	
אדר' נוף ליאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים	רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו

חברים:

מר משה דנינו

מוזמנים:

עו"ד יניב אהרון

גב' שקמה סיג

גב' רחל קטוצ'בסקי

חבר וועדה

מתאם תשתיות ותפעול

נציגת מ.מ.י

נציגת משרד הפנים

- עו"ד כנפו אמר דברי פתיחה.
- אדר' נער אמר דברי הסבר על חוק התכנון והבנייה.

אישור פרוטוקול 201316 מיום 8/10/13.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- גב' גוטמן הסבירה שיש צורך לתקן את הפרוטוקול לדיון בבקשה מס' 20130189 שבה נרשם טעות סופר במקום 58 יח"ד 60 יח"ד כפי שמופיע בתכנית ובפרסום.
- בעד הצביעו :
עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גיטרמן ומר גרשוב.
השאר נמנעו.
- **הפרוטוקול אושר ברוב קולות.**

תיקון שומה :

- גוש 2002 חלקה 5 , מגרש 222 , רחוב תרשיש 23 . בקשה 20120877 .
ביום 18.8.2013 יצאה שומה עקב הקלה לשינוי ב- 0.00 של הכניסה לעומת ההיתר הקיים מ-19.65 מטר ל- 19.83 מטר. השמאי סבר כי ההקלה היא שנתנה את האפשרות להגביה את המרתף.
בבדיקה נוספת עולה כי כבר בהיתר הקודם אושר לבנות במרתף גובה של 2.47 מ'.
לפיכך , בגין ההקלה לשינוי 0.00 לא היה מקום לגבות היטל השבחה.
יש לבטל את החיוב בסך של 7738 ₪.
- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- מר ישראל הציג את הנושא.
- הרב ליברמן ביקש לוודא שאין שינוי בגובה המרתף אלא שכל מפלס הבית השתנה ונענה בחיוב.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר : 201317 בתאריך 10/12/13

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תב/1257	אזור המרינה תכ' בינוי מגרשים 46,51 עבור סדה השקעות	2791	62	62	4
2	603-0149526	השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד	2019	37	37	8

סעיף: 1 תכנית בינוי: תב/1257

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013

שם: אזור המרינה תכ' בינוי מגרשים 46,51 עבור סדה השקעות

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 8,674.000 מ"ר

בעלי עניין:* **מגיש התוכנית:** ס.ד.ה השקעות בע"מ* **עורך התוכנית:** טיטו נ.ס.אדריכלים בע"מ**אזור/רובע**

אשדוד אשדודמרינה

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

גוש: 2791 חלקות: 86, 63, 62

מגרשים לתכנית: 46 בשלמותו

51 בשלמותו

מטרות התכנית:

תכנית בינוי למגרש 51,46 במרינה עבור חב' ס.ד.ה. בע"מ

הערות בדיקה תכנונית:**נתונים ע"פ תב"ע תקפה 112/101/02/3:****מגרש מס' 46 - אזור משולב מלונאות ומסחר.**

שטח מגרש: 3.183 ד'

תכליות: מלונאות לסוגיהם, ומסחר בקומת קרקע וקומת ביניים.

שטח עיקרי מעל 0.00 למלונאות: 2,400 מ"ר.

שטח שירות מעל 0.00 למלונאות: 450 מ"ר.

שטח עיקרי מתחת ל-0.00 למסחר: 1,200 מ"ר.

שטח שירות מתחת ל-0.00 למסחר: 285 מ"ר.

שטחי שירות מתחת ל-0.00 לחניה: 1,750 מ"ר.

תכסית מרבית: 88%

מס' קומות: 2 מעל ל-0.00, 2 מתחת ל-0.00.

גובה ± 0.00 : גובה אבסולוטי של 7.25 +

גובה מרבי: 13.40 לא כולל חדרי מכוניות על הגג פירי מעליות ומדרגות ואנטנות לסוגיהם.

קווי בניין מעל הקרקע: קדמי מערבי- 3.0 מ' ו- 0 מ' לקולונדה, צדדי- 3.0 מ', אחורי מזרחי - 9.0 מ'.

קווי בנין תת- קרקעיים בגבולות המגרש.

מגרש מס' 51 - אזור מגורים ג'. מיועד למבני מגורים מדורגים.

שטח מגרש: 5.491 דונם.

מס' יח"ד: 54.

שטח דירה ממוצע: 140 מ"ר (עיקרי).

שטח עיקרי מעל 0.00 למגורים: 7,600 מ"ר.

שטח שירות מעל 0.00 למגורים: 1,600 מ"ר.

שטח שירות מתחת ל-0.00 למגורים: 1,300 מ"ר.

שטחי שירות מתחת ל-0.00 לחניה: 2,250 מ"ר.

תכסית מרבית: 80%

מס' קומות: 6 מעל ל-0.00, 1 מתחת ל-0.00.

גובה ± 0.00 : גובה אבסולוטי של 7.85 +

גובה מרבי: 25.50 לא כולל חדרי מכוניות על הגג פירי מעליות ומדרגות ואנטנות לסוגיהם.

קווי בניין מעל הקרקע: קדמי מזרחי- 4.0 מ', צדדי- 3.0 מ', אחורי מערבי - 10.0 מ'.

קווי בנין תת- קרקעיים בגבולות המגרש.

הערות תכנוניות:

הבינוי המוצע אינו תואם לנספח בינוי בתכנית התקפה, שהינו מחייב לעניין גובה מירבי, קווי בנין, בניה מדורגת, מרחקי בניה מזעריים ושמירת פתיחות אל הים, להלן הערות:

ע"פ הנחיות בינוי ועיצוב: סעיף 14 בתב"ע התקפה, תובטח המשכיות ושילוב ארכיטקטוני בכל הנוגע לעיצוב המבנים, השטחים הפרטיים הפתוחים ומגרשי החניה בין כל מגרש שיאושר לבניה בפועל לבין המגרשים הסמוכים אליו.

ע"פ תנאים למתן היתר: סעיף 19.1 בתב"ע התקפה: תכנית הבינוי צריכה לכלול העמדת מבנים ופיתוח השטחים הציבוריים והפרטים הפתוחים, וכן דרכי גישה לרכב והולכי רגל וחנייה, ולהבטיח המשכיות עם מגרשים שכנים בהתאם לעקרונות הבינוי המנחה ולכלול גבהים של קומות הכניסה.

יש לתאם את התכנון במגרש מס' 46 לתכנון שצ"פ הסמוך מס' 307 לרבות תכנון קולונדה רציפה הצמודה לשטח זה, מעבר במפלס הגגות, ורצועת הפיתוח בשצ"פ הצמוד, ולעדכן את הבינוי בהתאם.
השצ"פ המרכזי מגרש מס' 307 במרינה מתוכנן ע"י מתכנן מטעם חב' המרינה הכחולה, בליווי תכנוני של משרד מוריה סקלי.
יש לציין זכות מעבר לציבור באזור הקולונדה מסחרית בהתאמה לתשריט התב"ע.

יש להראות בתכנית בינוי את המגרשים הסמוכים ולתכנן תכנון המשכי בהתאם להנחיות התב"ע התקפה.

מגרש מס' 51:

1. אין לתכנן דירות בקומת המרתף כיוון שהתב"ע התקפה אינה נותנת שטחים עיקריים מתחת לקרקע.
ע"פ הבינוי המוצע בקומת המרתף במפלס 3.00- מתוכננות קומות תחתונות של דירות דופלקס שהכניסה אליהן הינה ממפלס ± 0.00 .

2. מפלס הכניסה ע"פ תב"ע תקפה הינו: $\pm 0.00 \pm 7.85$, בבינוי המוצע כניסה ללובי במפלס: -1.19, יש להתאים.

3. כניסה לרכב עפ"י התב"ע תוכננה מכביש מס' 3 (מזרחי), בבינוי המוצע הכניסה המתוכננת הינה מכביש מס' 7, כאשר מפלס הכניסה למגרש נמוך יותר בקומה ומגיע ישירות למרתף הפרויקט.
יש לקבל אישור מחלקת תשתיות לעניין הסדרי תנועה וחנייה כניסות ויציאות.

4. יש לעמוד בתנאי מסמך מדיניות לתכנון עירוני לרבות הנחיות לשטחים מגוננים, שטחים חדירי מים, גודל לובי ופונקציות נוספות לרווחת הדיירים.

5. התכנית התקפה מחייבת לבניה מדורגת ומרחקי בניה מזעריים של 20 מ' יש לעדכן את התכנון בהתאמה להנחיות הנ"ל.

6. יש לסמן שימושים המתוכננים בקרקע ובמרתף.

7. יש להשלים רקע של גושים חלקות, לעדכן את המדידה לחצי שנה אחרונה ולעדכן טבלת גושים חלקות, ולהדגיש גבול מגרש- באחריות מודד. (סעיף 19.1 בתכנית התקפה)

8. בתכנית גגות יש להשלים סימון של תכסית הקרקע לרבות סימון של כל המרפסות ולהשלים גבהים המתוכננים.

9. אין לתכנן מבנים מעבר לקווי בנין.

10. גובה הבניינים ומס' הקומות תואמים את הנחיות התב"ע התקפה.

מגרש מס' 46:

יש להביא אישור משרד התיירות על התאמת התכנון לתקנים פיזיים לתכנון וסווג בתי מלון.

1. מבנה המלון ע"פ הבינוי בתב"ע התקפה אמור להיות מבנה אחד רציף ואילו בתכנית בינוי המבוקשת הוא מחולק לשלושה מבנים נפרדים שאינם מתאימים לצורת המגרש ולתכנון שימושים משותפים של המלון.

ממליצים לשנות את התכנון ל 2 גרעיני מדרגות ומעליות הממוקמים בחזית המזרחית יהיו מקושרים בכל הקומות ע"י מעבר המוביל גם לפונקציות משותפות לכלל המלון בהתאם לפרוגרמה של משרד התיירות.

חדרים יש לתכנן בצורה מדורגת עם פתיחת חלונות לכוון מערב.

2. יש לתכנן לובי ראשי של המלון רחב ומכובד עם פונקציות קבלה ושירותי המלון המשותפים לתפעול המלון ובהתאמה לפרוגרמה של משרד התיירות ובהתאמה לסווג המלון.
בתב"ע התקפה הוגדרו שטחים בנייה של מלונאות מעל למפלס $\pm 0.00 = +7.25$.
בבינוי המוצע לובי הכניסה למלון מתוכנן במפלס: -3.50 בגובה אבסולוטי: +3.75, אשר הינו מפלס המסחר ובהתאמה למפלס המתוכנן של כביש 7 בנקודת כניסה למגרש המלונאי שהינו +2.80 מאחר וזו הגישה היחידה המוטורית וגם להולכי רגל לאזור לובי המלון.

למרות שתכנון זה אינו תואם להנחיית התב"ע ניתן להגיש בהליך הקלה במסגרת הבקשה להיתר.

הערות למגרשים 51 ו-46:

1. בחתכים וחזיתות יש לציין גובה מקסימאלי למעקות מעל תקרת הגג עד לגובה מעקה תקני.
2. יש להשלים תכנון גדרות ופריסת גדרות, לרבות חומרי גמר, כדוגמת הקיים במרינה. (סעיף 19.1.3 בתכנית התקפה).
3. יש להשלים תכנון פיתוח הגינות. (סעיף 19.1.3 בתכנית התקפה).
4. יש להשלים פירוט חומרי גמר, כלומר אלומיניום בצבע: בגוון זכוכית בצבע ובגוון, ויש לרשום מהם חומרי הגמר במקומות שלא מסומנים בחזיתות ולציין כי חומרי הגמר עמידים בתנאי הקרבה אל הים.
5. יש לסמן מיקום מעבים קולטי שמש ודוודים ויש להסתירם במסתור ראוי. (סעיף 19.1.4 בתכנית התקפה)
6. יש לתכנן אלמנטים של הצללה.
7. הערות נוספות בגוף תכנית הבינוי, יש לצלם ממחלקת תכנון, ויש לעדכן בהתאם.
8. הערות נוספות יועברו במידת הצורך לאחר קבלת תכנית בינוי מעודכנת בהתאם להחלטת הוועדה.

מהלך הדיון:

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- אדר' נער הסביר את הפיתוח הכללי של המרינה ואת תכנית הבינוי.
- ד"ר לחמני שאל האם ע"פ התב"ע חייב להיות בית מלון ונענה שכן.
- מר כצנלסון שאל האם התקבל אישור ממשרד התיירות כולל מס' חדרי מלון מוצעים וכו'.
- אדר' קורסונסקי הסבירה שבמסגרת הערות הבדיקה נרשמה דרישה להשלמת אישור של משרד התיירות כולל הפרוגרמה המלאה.

- מר כצנלסון שאל האם התב"ע מחייבת מבחינה עיצובית את כל המגרשים.
- אדר' נער הסביר שמדובר כעת בתכנית בינוי למגרש אחד מתוך התב"ע, ובכלל בתב"ע יש חיוב של גבהים, תכליות וכו' ואין ירידה לרמה של עיצוב כדי להשאיר את הנושא פתוח עד לשלב ההיתרים.
- מר כצנלסון ביקש שיוסבר נושא החניות.
- אדר' קורסונסקי הסבירה היכן ממוקמים החניות וכמו כן הסבירה שבתכנית הכללית של המרינה יש מגרשי חנייה ציבוריים גדולים.
- המלצת מהנדס העיר לאשר הבקשה בכפוף לתיקון התכנית ע"פ הערות מח' תכנון.
- עו"ד כנפו לא השתתף בהצבעה.
- כל יתר הנוכחים הצביעו בעד.
- **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.

תוכנית מפורטת: 603-0149526**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013

שם: השלמת מרפסות מקורות בבניין קיים ברחוב נחל לכיש - רובע י"א, אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 14,016.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפיפות	2071/מק/3
שינוי	57/111/03/3
כפיפות	62/101/02/3
כפיפות	85/101/02/3
כפיפות	96/101/02/3
כפיפות	98/101/02/3
כפיפות	תא/232

גבולות:

מגרש נמצא בין רחוב נחל לכיש לשדרות בן עמי עובד ברובע י"א, אשדוד

בעלי עניין:

♦ **מגיש התוכנית:** אריק טובול נוף ים כחול מבט אל המרינ

♦ **עורך התוכנית:** גנאדי טרוינין אדריכל גנאדי טרוינין

♦ דן שלסינגר שלסינגר מדידות ומערכות מ

אזור/רובע

רחוב נחל לכיש 21, אשדוד

רחוב נחל לכיש 23, אשדוד

רחוב נחל לכיש 25, אשדוד

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

גוש: 2196 חלקות 8, 9, 10

חלקי חלקות:

גוש: 2019 ח"ח 37

גוש: 2196 ח"ח 19

מגרשים לתכנית: 101 בשלמותו מתכנית: 3 / 03 / 111 / 57

מטרות התכנית:

- הרחבת/תוספת מרפסות בבניין מס' 3

- הרחבת יח"ד בקומה 12 בבניין מס' 3.

- עדכון קווי בניין בהתאם לתצ"ר מאושר.

עיקרי הוראות התכנית:

- תוספת 360 מ"ר שטח עיקרי עבור הרחבת/תוספת מרפסות מקורות בקומות עליונות של בבניין מס' 3 קיים לפי היתר בנייה.

- תוספת 70 מ"ר שטח עיקרי הרחבת יח"ד בקומה 12 בבניין מס' 3 קיים לפי היתר בנייה.

- עדכון קווי בניין בהתאם לתצ"ר מאושר ומצב קיים לפי היתרי בנייה.

הערות בדיקה תכנוניות:

לפי תכנית תקפה 57/111/03/3 מותר:

1. יעוד קרקע – אזור מגורים ד'.

2. בניינים במגרש - 3

3. מספר קומות לבניין – 15 + ק. טכנית + ק. מרתף.

4. גובה מרבי – 46.30 מ'
5. מספר יחיד במגרש – 180 (60 בכל בנין)
6. שטח עיקרי – 21,030 מ"ר + 720 מ"ר למרפסות.
7. שטח שירות – על קרקעי 7671 מ"ר , תת קרקעי 8600 מ"ר.
- סה"כ שטחי בניה – 38,021 מ"ר .
8. תכסית – 25% .

התכנית המוצעת מבקשת:

1. להוסיף 360 מ"ר שטח עקרי, להרחבת המרפסות בבנין מס' 3 בתכנית.
2. להוסיף 70 מ"ר שטח עקרי, להרחבת דירה בקומה 12 בבנין מס' 3 בתכנית.
- סה"כ תוספת של 430 מ"ר.
- סה"כ שטח עקרי מבוקש בתכנית 22,180 מ"ר מתוכם 1080 מ"ר למרפסות.
3. שינוי נקודתי בקו בנין צידי מערבי, מ-8 מ' ל-7.6 מ', בהתאם לבנין הקיים בפועל.

הערות:

התכנית אינה משנה מהותית את התב"ע התקפה החלה במקום, אלא רק מוסיפה שטח למרפסות.

1. לעדכן בהערות לטבלה 5 בתקנון את הערה (1), למחוק את המילה "כולל" ולהוסיף בסוף ההערה - "מתוך השטח העיקרי לתכנית".
2. בהערות לסעיף 2.3 בתקנון למחוק את המילה "כולל".
3. יש לעדכן את השטח למרפסות בטבלת הזכויות כך שיכלול את שטח המרפסות של שלושת המבנים במגרש ולא רק את שטח המרפסות של בנין מספר 3.
4. יש לוודא שעדכון שטחי המרפסות, כאמור בסעיף 3 לעיל, יהיה תואם לשטחי המרפסות שאושרו בהיתר בשני הבניינים הקיימים במגרש.
- יש להגיש דו"ח אישור זכויות שנבנו בהיתר ממח' רישוי.
5. יש לסמן להריסה את קטע הגדר המערבית בין החלקה המסחרית לחלקת המגורים שפולשת לתחום מגרש המגורים .
6. יש לפרט בסעיף עיקרי הוראות התכנית בתקנון את השינויים בקווי הבנין בגבול המגרש המערבי ובגבול דרומי בין החלקה המסחרית לחלקת המגורים – לפרט השינוי במידות.
7. יש להוסיף סעיף בעיקרי הוראות התכנית בתקנון "קביעת תנאים לבריכת שחיה בגג".
8. יש להבהיר בקומה 10, בנספח הבינוי, את תכנון וחיבור תוספת הבניה המבוקשת לדירה.
9. יש לתקן את שטח המגרש למגורים בטבלה 3.2 מצב מוצע, ובקובץ התשריט כך שיהיה תואם לשטח המגרש בתצ"ר/306.
10. יש לפרט ולהוסיף בסעיף 4.1.2 בתקנון הוראות לענין דירות גן בכל בנין רלוונטי במגרש.

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

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- אדר' קורסונסקי הסבירה את התכנית.
- ד"ר לחמני שאל האם יהיה חיוב של השבחה ונענה שכן.
- נערכה הצבעה:
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי והרב טסלר – הצביעו בעד.
- ד"ר לחמני, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב – נמנעו.
- מר גיטרמן הצביע בעד.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

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

תאריך: 16/12/2013

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201317 בתאריך 10/12/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130084	7966	2023	41		עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	שדרות ירושלים אשדוד	13
2	20120799	7621	2002	3	א8	ארגון נכי צה"ל	טרם נקבע אשדוד	16
3	20130122	10528	2815	26	27	עמותת "ברכת אברהם"	אפרסק אשדוד	20
4	20130023	6427	472	11	2110	ע"ר מעיינות החסד	יוחנן בן זכאי אשדוד	22
5	20130404	7810	2004	15	ב1	עמותת ארגון "קשר"	ספיר אשדוד	25
6	20130692	7638	2438	24	מצ34	עמותת בית כנסת שירה חדשה	שבט שמעון 17 אשדוד	28
7	20120445	4429	2046	3		אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ	היזמה אשדוד	31
8	20110791	4566	2029	15	336	מרכז לוגיסטיקה טושיבה פיילוט	האשלג אשדוד	33
9	20120336	396	2452	9	149	סי אייץ אס תעשיות בע"ע	הבושם אשדוד	35
10	20130691	7781	2463	50	500	נכסי אדר	חטיבת הנגב 39 אשדוד	38
11	20130675	6252	2188	51	51	אבידן יהודה	הסחלב 30 אשדוד	42
12	20120789	3012	2068	157	157	בן דוד ויקטוריה	הצפירה 10 אשדוד	45
13	20130575	8720	2002	5	235	בריגה דוד	תרשיש 4 אשדוד	48
14	20130291	4244	2396	24	311	מישצ'וק מרינה	המלך אמציה 10 אשדוד	50
15	20130444	6787	2188		ב/א64	אלחרר יצחק	הנורית אשדוד	52
16	20130237	8743	2002	5	301	עמר לבנה ומרדכי	תרשיש 14 אשדוד	54
17	20130178	4024	2189	48	373	שצילקונוב סבטלנה	ארן זלמן 13 אשדוד	57
18	20120462	7999	2458	10	10	זכאי משה ;	טרומפלדור 11 אשדוד	59
19	20090967	2347	2197	73	153	יחיאל אסולין	נחל ערוגות 3 אשדוד	62
20	20130395	8791	2002	29	521	שרון רותי	עינבר 23 אשדוד	65
21	20101175	2745	2192	31	331	תורג'מן דוד	הר מירון 4 אשדוד	68
22	20110783	5272	2385	3	325	שבדרון משה	האר"י הקדוש 18 אשדוד	71
23	20130075	8609	2002	23	349	ברמן אלה	אחלמה 28 אשדוד	74
24	20130484	2561	2197	135		הדר גרטה	נחל קישון 10 אשדוד	77
25	20130526	6925	2073	95	11	פלאפון תקשורת בע"מ	העצמאות 43 א אשדוד	79
26	20130123	2139	2197	56	55	ישראל גורג'	נחל ירקון 1 אשדוד	80

7966	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130084	סעיף 1:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013			

מבקש:

הגשה 27/01/2013

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העיברי 10 אשדוד

עורך:

* קליימן קרלוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: שדרות ירושלים אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 41 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 472 חלקה: 177; 178; 179 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: מק/117, מק/118, 3/מק/2235, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38/א,

3/מק/2155, 3/מק/2160, 13/109/03/3, תמא/35, 3/מק/2147

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

בית ספר תיכון לבנות ט'-יב' - 12 כיתות - "בית יעקב" ואולם ספורט.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/9/13.

ביום 1/10/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד של כ-124 מ"ר שטח עיקרי מזכויות של קומה א' לקומת הקרקע

2. הקלה מקו הקצאת שטח שנקבע בתכנית בינוי מ-4 מ' ל-0 מ' ומ-3 מ' ל-0 מ'

לצורך הקמת מבנה בית ספר תיכון לבנות "בית יעקב" בן-3 קומות על הקרקע ומבנה

אולם ספורט.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת בית ספר תיכון ואולם ספורט.

***על המקום חל תכנית בינוי

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 29.01.13:

המבוקש טרם בנוי.

בשטח המבוקש לבניה ישנו בית מדרש המיועד לפינוי וכן שני מבנים יבילים המשמשים ככיתות לימוד

במתחם הסמוך למקום ב"ס המבוקש ישנם כמה מבנים ללא היתרים,

קיימים תיקי פיקוח ודו"חות בנושא.

עפ"י מסמך הקצאה שהתקבל בתאריך 11.08.13 – שטח המגרש 4,000 מ"ר.

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע 1723.64 מ"ר < 1,600 מ"ר המותרים (40% לכל קומה) חריגה כ-124 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' 873.99 מ"ר > 1,301.20 מ"ר המותרים (40% לכל קומה)

שטח עיקרי מבוקש בקומה ב' 262.41 מ"ר > 1,301.20 מ"ר המותרים (40% לכל קומה)

תכסית – 1,723.64 מ"ר < 2,000 מ"ר המותרים (50%)

ב-10.09.13 הוגשה תכנית מתוקנת כוללת הקלות הבאות:

***יש לציין כי מבנה אולם ספורט מתוכנן על גבול חלוקה 0 מ' במקום 4 מ' במקום 3 מ' לכיוון השני.

1. הקלה לניוד של כ-124 מ"ר שטח עיקרי מזכויות של קומה א' לקומת הקרקע

2..הקלה מקו הקצאת שטח שנקבע בתכנית בינוי מ-4 מ' ל-0 מ' ומ-3 מ' ל-0 מ' לצורך הקמת מבנה בית ספר תיכון לבנות "בית יעקב" בן-3 קומות על הקרקע ומבנה אולם ספורט

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה עפ"י תכנית מתוקנת מ-10.09.13

בתנאים הבאים:

- 1.תנאים המקובלים + תאום עיצוב + מש' החינוך
- 2.בדיקת שמאי
- 3.תיקון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי
4. בשטח המבוקש לבניה ישנו בית מדרש המיועד לפינוי וכן שני מבנים יבילים המשמשים ככיתות לימוד במתחם הסמוך למקום ביי"ס המבוקש ישנם כמה מבנים ללא היתרים- יש לפנותם לפני תחילת הבניה בשלב א'

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- הרב ליברמן ביקש שנושא פינוי הקרוונים יהיה תנאי לטופס 4 ולא תנאי להיתר, ואת התנאי של בדיקת חבות בהיטל השבחה להוריד מאחר וזו בקשה של עיריית אשדוד.
- אדרי' נער הציע להעביר את התנאי של פינוי הקרוונים במקום להיתר לתחילת בנייה.
- ד"ר לחמני טען שהוועדה לא יכולה להיות חשופה לאישור עבירות בנייה ויכול להיות שהבנייה תסכן את הנמצאים בקרוונים.
- אדרי' נער הציע כפשרה שהצוות המקצועי יצא לשטח ויראה מה אפשר לאשר מבחינה בטיחותית תוך כדי הבנייה החדשה ובכפוף לאישור של יועץ בטיחות.
- כמו כן המחלקה המשפטית תמשיך את טיפולה נגד החריגות במתחם.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה:

1. בכפוף לליווי תכנוני ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. בכפוף לבדיקה של הצוות המקצועי שיצא לשטח ויראה מה אפשר לאשר מבחינה בטיחותית תוך כדי הבנייה החדשה ובכפוף לאישור של יועץ בטיחות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות

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

7621	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120799	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013			

מבקש:

* ארגון נכי צה"ל

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* צור משה אדריכלים בע"מ ע"י גיא ורונה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 20000.00 מ"ר

שכונה: הריביירה הדרומית

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 3 מגרש: 8 ; חלקה: 4 מגרש: 8 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 8 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 18 מגרש: 8 ; חלקה: 36 מגרש: 8 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 28/101/02/3, 44/101/02/3, 101/02/3, 204/במ/3, אכרזת העיר, 28/101/02/3,

118/במ/3, 196/במ/3, 9999, 43/101/02/3, 127/03/3, 117/מק, 118/מק

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית הלוחם באשדוד הקמת מבנה וגדרות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/11/13.

ביום 16/10/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לתוספת קומה מתחת למפלס הכניסה.

2. הקלה לניוד של 388 מ"ר שטחים עיקריים מקומת הקרקע לניצול בקומת המרתף במסגרת סה"כ שטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		4101.58		3512.54				
		4101.58		3512.54				
סה"כ: 0.00 %בניה:		4101.58		3512.54				

הערות בדיקה:**עפ"י תב"ע 44/101/02/3 החלה במקום:**

יעוד המגרש: ספורט (מרכז ספורט + מיני גולף)

תכליות ושימושים:

1. מגרשים ומתקנים לספורט

2. מועדוני ספורט

3. בריכות שחיה

4. מבנים ומלתחות הקשורים לספורט

5. חניה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה של מתאר אשדוד.

מספר קומות מרבי - 1

תנאים למתן היתר בניה – היתר בניה יוצא אך ורק לתכנון כולל של כל מגרש ומגרש כמופיע בתשריט ולא חלקים ממנו ועפ"י תכנית בנינו ופיתוח למגרש שתאושר תחילה ע"י הועדה המקומית.

שטח מגרש 8א' – 29617 מ"ר

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע – 12% משטח המגרש = 3554.04 מ"ר
שטח שירות מותר מעל הקרקע – 3% משטח המגרש = 888.51 מ"ר
סה"כ מותר שטח בנוי מעל הקרקע – 15% משטח המגרש = 4442.55 מ"ר

תב"ע לא מקנה זכויות בניה מתחת לקרקע.

עפ"י מידע תכנוני זכויות בניה מתחת לקרקע מכוח תיקון 62 לתכנית מתאר אשדוד.

קווי בניין לכל הכיוונים – 5 מ' עפ"י תב"ע 3/מק/2178

התראות לפי מידע תכנוני:

1. במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוז/ועדה מקומית.
 2. המקרקעין הכלולים במידע מצויים בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.
 3. במגרש חלה תמ"א / 22 ביעור יער פארק חופי.
- לעניין מתן הקלה מתמ"א / 22 התקיים דיון במרחב דרום.
- סיכום דיון בנושא תוכניות סטאטוטוריות במרחב דרום

קק"ל גילת, 13 בדצמבר 2012

סיכום:

הוחלט לתמוך בתכנית ולהמליץ בפני מוסדות התכנון לאשרר את התכנית המאושרת ולתת הקלה לתכנית שבנדון.

קווי בניין.

המבנה מוצע בתחום קווי הבניין. יש לציין מידות.

חישוב שטחים.

שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע עפ"י עורך הבקשה – 2302.03 מ"ר > מ - 3554.04 מ"ר המותרים.
שטח שרות מוצע מעל הקרקע עפ"י עורך הבקשה - 1142.51 מ"ר < מ - 888.51 מ"ר
יש לעדכן חישוב שטחים של קומת הקרקע. חלק משטחים עיקריים נחשבו כשטחי שרות.
תב"ע לא מקנה זכויות בניה מתחת לקרקע.
לא ברור האם תיקון 62 נותן מענה למבני ספורט, בכל מקרה קומת מרתף לא תואמת למותר עפ"י תיקון 62.
בקומת מרתף מופיעים שטחים עיקריים אשר חושבו בתור שטחי שרות.
קיימים חללים סגורים אשר לא חושבו.
מוצעים שטחי שרות עבור אחסנה ומתקנים טכניים.
יש לשקול אפשרות לסעיפי הקלה הבאים:
1. הקלה לתוספת קומה אחת מתחת למפלס הכניסה ובניית מבנה בן 2 קומות במקום בן קומה אחת.
2. הקלה לניוד שטחים עיקריים אל מתחת לקרקע לקומת המרתף במסגרת סה"כ שטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש.
בפאנל עם אייל בתאריך 10.02.13 סוכם בתאום עם מח' תכנון כי תיקון 62 חל במגרש.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 16.09.13.

קומת מרתף חניה הכולל 19 מקומות חניה, שטחי שרות נוספים ופונקציות מהוות שטח עיקרי.

מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים שטרם נוצלו בקומת הקרקע לקומת המרתף לניצול כשטח עיקרי וכשטח שרות

יש לתת חישוב שטחים עיקריים ולציין בטבלת השטחים.

יש לחשב בשטחי שרות בליטות החורגות מקיר החיצוני ביותר ממטר או לחילופין לבטלן.

קיים מעבר מקורה, לא חושב בשטחים.

בקומת הקרקע מוצעים שטחים מפולשים אשר טרם חושבו. מדובר בכ- 500 מ"ר. דבר גורם לחריגה משטחים

מותרים. יש לבטל את הקירוי בשלב זה ולוודא השטח נלקח בחשבון בתב"ע אשר נמצאת בהליכי אישור.

יש לבטל מחסן סירות המוצע עד גבול מגרש. ניתן להגיש לאחר אישור תב"ע.

בתאריך 13.11.13 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם להערות הבדיקה.

שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע – 3123.88 מ"ר מהווה 11.86% משטח המגרש > מ - 12% המותרים (3554 מ"ר).

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף – 388.36 מ"ר - מבוקש במסגרת הקלה לניוד שטחים עיקריים ממעל הקרקע אל מתחת במסגרת סה"כ שטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש.

שטח שירות מוצע מעל הקרקע – 881.07 מ"ר מהווה 2.97% משטח המגרש – מתאים ל- 3% המותרים.

שטחים בקומת המרתף מוצעים מכח תיקון 62.

שטח של 195.84 מ"ר עבור מתקנים ומערכות טכניות מוצע בהתאם לתקנות לחישוב שטחים סעיף 10 שינויים מותרים.

המבנה מוצע בתוך קווי הבניין.

יש לעדכן מפת מדידה, להשלים חתימות חסרות.

פרסמו הקלות הבאות:

הקלה לתוספת קומה מתחת למפלס הכניסה.

הקלה לניוד של 388 מ"ר שטחים עיקריים מקומת הקרקע לניצול בקומת המרתף במסגרת סה"כ שטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש.

לא התקבלו התנגדויות. תאריך פרסום אחרון 14.10.13, תאריך מסירת הודעה אחרונה לזכאים 16.10.13.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מיום 13.11.13 כהקלה בכפוף לאישור סופי של תכנית בינוי, בכפוף להערות הבדיקה וגיליון דרישות, בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין ההקלות, תיקון 62 ותב"ע החלה במקום. חתימת מנהל ע"ג תכנית – תנאי להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- מר כצנלסון ביקש לדעת מה השימושים במבנים המוצעים ונענה שמוצעים חדרי טיפולים, פנאי ופעילויות לנכי צה"ל.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130122	תיק בנין: 10528
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף 3:**מבקש:**♦ **עמותת "ברכת אברהם"****בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אפרסק אשדוד**שכונה: רובע ט"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 26 מגרש: 27 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/א,

תב/903, תמא/38, תלר/245, 101/02/3/90/א, 3/מק/2099

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית כנסת חדש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/9/13.

ביום 7/6/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה מקו בניין צידי/אחורי עד 10% מ-3 מ' המותרים ל-2.7 מ'
 2. הקלה לניוד של כ-31.82% (כ-255 מ"ר) שטח עיקרי מזכויות בקומה ג' מעל הקרקע לקומת המרתף
 3. הקלה להגדלת תכסית מרבית בקומת הקרקע מ-50% ל-54.07%
 4. הקלה לניוד שטחים עיקריים בין הקומות מעל הקרקע:
- ניוד של כ-10.55% מקומה א' לקומת הקרקע וניוד של 17.78% מקומות א' ו-ג' לקומה ב',
סה"כ במסגרת הזכויות המותרות במגרש
לצורך הקמת בית כנסת חדש בן-3 קומות מעל קומת המרתף, רובע ט"ז
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

תכנית קומת מרתף תואמת קו בנין – קווי בניין מתחת למפלס הכניסה – 0 מ'

הוגשה תכנית מתוקנת מ-2.09.13 בהתאם לסיכום**בין עורך הבקשה ואייל דבידוביץ ומח' נכסים**

נוסח הקלה:

1. הקלה מקו בניין צידי/אחורי עד 10% מ-3 מ' המותרים ל-2.7 מ'
 2. הקלה לניוד של כ-31.82% (כ-255 מ"ר) שטח עיקרי מזכויות בקומה ג' מעל הקרקע לקומת המרתף
 3. הקלה להגדלת תכסית מרבית בקומת הקרקע מ-50% ל-54.07%
 4. הקלה לניוד שטחים עיקריים בין הקומות מעל הקרקע:
- ניוד של כ-10.55% מקומה א' לקומת הקרקע וניוד של 17.78% מקומות א' ו-ג' לקומה ב', סה"כ במסגרת הזכויות המותרות במגרש
לצורך הקמת בית כנסת חדש בן-3 קומות מעל קומת המרתף, רובע ט"ז

לסיכום:

1. ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מ-2.09.13
2. במסגרת הקלה בתנאים הבאים:
1. תנאים המקובלים + תאום עיצוב
2. בדיקת שמאי
3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל התאמת

קומת מרתף למותר וביטול חצר מונמכת ויציאה נוספת מהמרתף, התאמת תכנון לפי קו ההקצאה

התקבל פרסום מ-7.06.13

המלצות מהנדס הועדה:

רישוי

לאשר בכפוף לליווי תכנוני ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח'

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- מר כצנלסון שאל מדוע בית כנסת צריך להיות בן 3 קומות מעל מרתף.
- הרב ליברמן הסביר שע"פ התב"ע מותר גם 4 קומות מעל מרתף.
- הוסבר שהקומה הנוספת מיועדת ע"פ הבקשה לאולם תפילות ואירועים.
- מר אמסלם טען שמאחר ואין שום בית כנסת ברובע והבקשה פורסמה ולא היו לה התנגדויות אין סיבה לא לאשר את הבקשה, ובתי כנסת לפעמים מעדיפים שתהיה קומה נוספת לתפילות בימי חול או למטרת פעילות נוער וכו'.
- עו"ד כנפו טען שלא מותר לקיים אירועים ופעילות נוער בבית כנסת וזה לא חלק מהקצעה של בתי כנסת, ולכן הוא מציע לאשר את הבקשה לשתי קומות מעל מרתף ושהקומה השלישית תבחן ע"י הצוות המקצועי.
- ד"ר לחמני הציע לבדוק בדיוק למה הייתה ההקצעה של בית הכנסת ולא לאשר דברים נוספים מעבר להקצעה.
- הרב ליברמן הסביר שאין הגדרה מדויקת מה ניתן ולא ניתן לעשות בבית כנסת ואם זה מה שמבוקש ואין התנגדויות אז אין מניעה לאישור הבקשה.
- מר גיטרמן הציע להעביר את הבקשה לליווי תכנוני ולהחזיר את התיק לדיון לאחר מכן.
- הוצגו 3 הצעות להחלטות ונערכו הצבעות:
הצעה א' של עו"ד כנפו – לאשר הבקשה ל 2 קומות מעל מרתף ושהקומה הנוספת מאושרת בכפוף לבדיקה של הצוות המקצועי :
בעד הצביעו – עו"ד כנפו וד"ר לחמני.
כל היתר התנגדו.
- הצעה ב' של הרב ליברמן – לאשר את הבקשה :
בעד הצביעו : הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר ומר בן חמו.
כל היתר הצביעו נגד.
- הצעה ג' של הרב אמסלם – להוריד את הבקשה מסדר היום לבדיקה נוספת :
בעד הצביעו – עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
נגד הצביעו – ד"ר לחמני ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

להוריד את הבקשה מסדר היום.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות

- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130023	תיק בנין: 6427
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף 4:**מבקש:**

* ע"ר מעיינות החסד

הגשה 09/01/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוחנן בן זכאי אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 711000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1422000.00 מ"

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 11 מגרש: 2110 יעוד: בנייני ציבור עם שצ"פ;

חלקה: 66; 70; 74 יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור;

חלקה: 141 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2023 חלקה: 41 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 78/101/02/3, 160/במ/3, 3/מק/2099, תמא/3/38, מק/118,

תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בית כנסת, חדרי לימוד, ממד"ים אולם רב תכליתי.

ביום 29/8/13 פורסמו הקלות:

1.הקלה של 10% מקו בניין צדדי מ-3 מ' המותרים ל-2.7 מ'

2.הקלה מקו הקצאת שטח שנקבע בתכנית בינוי מ-6.2 מ' ל-4 מ'

לצורך הקמת מבנה בית כנסת חדש בן-2 קומות מעל קומת מרתף, רובע ז'.

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		
		בנייני ציבור	721.37		105.87			19.19
			721.37		105.87			
סה"כ:			721.37		105.87		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201311 מ: 19/06/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאמה לתב/430.

הבקשה היא לבית כנסת, חדרי לימוד, ממד"ים אולם רב תכליתי.

טרם הוגש הסכם הקצאה עם העירייה

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-13.01.2013

המבוקש טרם בנוי.

בשטח קיימים מבנים יבילים ע"פ המסומן בתכנית המדידה, להריסה.

סימון רחבת כיבוי אש בחלק ממגרש מס. 2 ע"ג קרוואן שאינו מסומן להריסה/פינוי.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/160

זכויות בניה עפ"י תיקון למבני ציבור 78/101/02/3

כולל תכנית בינו תב/430

מותר לתא שטח מס' 4: 586 מ"ר

1. מס' קומות 4 + מרתף
2. סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע כולל תוספת 1078.6 מ"ר < מבוקש 487.21 מ"ר שטח עיקרי מתחת לקרקע 269.6 מ"ר < 234.16 מ"ר
- מותר שטח שירות מעל הקרקע 269.6 מ"ר < מבוקש 69.34 מ"ר
- מותר שטח שירות מתחת לקרקע 269.6 מ"ר < מבוקש 36.53 מ"ר
- אין בעיה בשטחים

תיקונים דרושים בתכנית מ-09.01.2013

1. לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
2. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
3. יש למלא טבלת ההקלות
4. למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה
5. לעדכן בכל הקומות קווי בנין כולל מידות
6. פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קימים ומבוקשים
7. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות

קוי בניין מסומנים לפי תכנית בינוי מס' תב/430 בתוקף מ-8.12.2013 לחלוקת זכויות בין העמותות על בסיס תכ' 160/במ/3 רובע ז'

- קו בנין צפוני מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'
- קו בנין דרומי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'
- קו בנין מזרחי לא מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 2.7 מ' - יש לבקש הקלה
- קו בנין מערבי לא מתאים למותר. מותר: 6.2 מ' מוצע: 4 מ' - יש לבקש הקלה עד 10% ועד 5.58 מ' - יש גם להקטין לאחר הקלה

הוגש פרסום מ-29.08.13

- ל: 1. הקלה של 10% מקו בנין צדדי מ-3 מ' המותרים ל-2.7 מ'
2. הקלה מקו הקצאת שטח שנקבע בתכנית בינוי מ-6.2 מ' ל-4 מ'
- לצורך הקמת מבנה בית כנסת חדש בן-2 קומות מעל קומת מרתף, רובע ז'

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-9.01.13 במסגרת הקלה בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים + תאום עיצוב
2. בדיקת שמאי
3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצרות אנגליות לחוק התכנון והבנייה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצלסון ומר גרשוב.
- מר גיטרמן הצביע נגד.
- ד"ר לחמני נמנע.
- ההחלטה אושרה ברוב קולות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצרות אנגליות לחוק התכנון והבנייה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130404	תיק בנין: 7810
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

מבקש:

* עמותת ארגון "קשר"

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* מינסטר גיל

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ספיר אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית מרכז קהילתי ובית כנסת "אור מנחם".

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/8/13.

ביום 13/9/13 פורסמה לבניית קומה רגילה "1- " במקום קומת מרתף, הכוללת כניסות

ויציאות נפרדות לפי דרישת רשות מוסמכת – כיבוי אש.

לצורך הקמת מבנה בית כנסת בן-3 קומות עם עלית גג כאשר קומה תחתונה

נמצאת במפלס 4.0- מ' ו-2 קומות מעל הקרקע + עלית גג.

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		
	3.50-				372.51		87.06		
	0.00				652.93		43.08		
	5.20				399.87		19.69		
		בניני ציבור		256.33					
				256.33	1425.31		149.83		
סה"כ:					1681.64		149.83		0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

הבקשה היא למבנה מרכז קהילתי ובית כנסת "אור מנחם".

עפ"י דיווח מהפיקוח מתאריך 23.06.13, המבוקש טרם בנוי:

פירוט: קיים תיקי פיקוח מס' 200801127, 200900608.

- העמדת קרוון בגודל של כ- 198 מ"ר.

- בניית פרגולה בגודל של כ- 90 מ"ר.

- גידור ותיחום שטח הקרוון והפרגולה הגודל של כ- 330 מ"ר.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3, 78/101/02/3, 2090/קמ/3

מספר קומות מותרות +4 מרתף. מוצע +2 מרתף+ יציאה לגג

שטח ההקצאה 0.751 ד'. שטח המגרש כולו 1.812 ד'.

חישוב שטח מתייחס למגרש כולו הכולל גן ילדים קיים כי במגרש אין פרצלציה

$1812 \times 40\% = 724.8$ מ"ר שטח עיקרי + $1812 \times 10\% = 181.2$ מ"ר שטח שירות לקומה טיפוסית מעל הקרקע, מתחת לקרקע 724.8 מ"ר שטח עיקרי וגם 724.8 מ"ר שטח שירות במגרש קיים גן ילדים בהיתר מס' 20090483. סה"כ שטח נוצל 12.5% מתוך 200% המותרים. קווי בניין:

קדמי (כיוון מערב) 4 מ'. קדמי (כיוון צפון ומזרח) 3 מ'. קדמי (כיוון צפון) 3 מ' + 1.5 מ' לגבול דרך. צידי 6 מ'

מתחת לקרקע - קדמי 5 מ', צידי 3 מ' (עפ"י כתוב בדף מידע)
אך בתכנית 3/קמ/2090 כתוב כי התכנית גוברת על כל התכניות במקרה של סטירה
ז"א ניתן לקבל קווי בניין מתחת לקרקע כמו מעל הקרקע
שטחים:

שטח עיקרי מוצע מתחת לקרקע 372.51 מ"ר > 724.80 מ"ר המותרים (40%)
שטח שירות מבוקש מתחת לקרקע 87.06 מ"ר > 724.80 מ"ר המותרים (40%)

שטח עיקרי קיים מעל לקרקע 256.33 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש מעל לקרקע 1,052.80 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 1052.8 מ"ר > 1,449.60 מ"ר המותרים (40% לכל קומה)
שטח שירות מבוקש מעל לקרקע 63.55 מ"ר > 362.40 מ"ר המותרים (10% לכל קומה)
תכסית 696.79 מ"ר > 906 מ"ר המותרים (50%)

הוכחת בעלות- חתימת עיריית אשדוד ע"ג התשריט שנבדק.
הערות בדיקה לתכנית מ: 20.08.13

1. יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים בגין תכנית עלית גג
2. להשלים חתימות החסרות וסכמה של קומת גג כולל חישוב
3. לא ניתן לאשר בניה מעבר לקו בניין קדמי:
- מדובר בחדר מכוונות בקומת המרתף
- בליטת קיר בצמוד לכניסה
4. יציאות נוספות מתוך קומת המרתף נדרשות בד"כ ע"י רשות מוסמכת כיבוי במסגרת הקלה
5. רחבת כניסה בעומק 3.5 מ' בחזית קדמית הופחת קומת מרתף לקומה 1- שגם דורש הקלה
6. לא ברור איך יכולים להיות פתחים בקומת מרתף על הגבול ההקצאה לתוך אדמה??
7. יש לציין "חצר אנגלית" בצמוד לשירותים של קומת הקרקע ומרתף לכיוון כורכר (לרשום שם רחוב)
8. יש להשלים חתף ג-ג דרך רכבת כניסה (פאטיו) – לא ברור מה גובה גדר(חומה) בצמוד לרחוב הפנינה
9. בתכנית קומת הגג לרשום "מרפסת גג"
10. יש להשלים סימון קו קרקע טבעי וקו קרקע מתוכנן
11. יש לציין מפלסים החסרים וגובה גדרות בחתכים כולל 0.00 של המבנה
12. בחזית דרומית יש להוריד חלק מהגדר – לא תואם תכנית פיתוח
13. יש להשלים נסח טאבו בהתאם למבוקש בתכנית
14. ביטול חדר מכוונות מעבר לקו בניין קדמי במפלס קומה 4.-
15. יש לבטל חצרות אנגליות מאחר והקומה אינה נחשבת כמרתף ולא ניתן לבנות מעבר לקווי בניין.
16. יש לסמן מדרגות ע"פ חוק.

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-20.08.13 במסגרת הקלה בתנאים הבאים:

1. בתנאים המקובלים + תאום עיצוב
2. יש לפנות קרוון לפני הוצאת ההיתר
3. יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הנחיות מח' רישוי

הוגש פרסום מ-13.09.13

לפי סעיפים הבאים:

הקלה לבניית קומה רגילה "1- " במקום קומת מרתף, הכוללת כניסות ויציאות נפרדות לפי דרישת רשות מוסמכת – כיבוי אש.
לצורך הקמת מבנה בית כנסת בן-3 קומות עם עלית גג כאשר קומה תחתונה נמצאת במפלס 4.0- מ' ו-2 קומות מעל הקרקע + עלית גג

יש לבחון את ההשפעה התנועתית של בית הכנסת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר חדר מכונות וחצרות אנגליות מעבר לקווי בניין.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצלסון ומר גרשוב.
- ד"ר לחמני ביקש הסבר על נושא החניות ועו"ד כנפו הסביר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר חדר מכונות וחצרות אנגליות מעבר לקווי בניין.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
 - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
 - תאום עיצוב.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - אישור פקוד העורף.
 - אישור כיבוי אש
 - אישור משרד הבריאות
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- בעל תעודה.
- 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.
 - 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: 20130692	תיק בנין: 7638
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף 6:**מבקש:**

הגשה 16/09/2013

• עמותת בית כנסת שירה חדשה

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט שמעון 17 אשדוד

שכונה: רובע י"ב

שטח מגרש: 825.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1320.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 24 מגרש: 34 יעוד: שטח לבנייני ציבור
 תכנית: 11/113/03/3, 6/130/03/3, 4/130/03/3, 3/130/03/3, 3/מק/2062, 3/מק/2054, 3/מק/2044, 3/מק/2047, 13/113/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
 בית כנסת תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה במרתף במסגרת ניווד שטחים בבית כנסת שנמצא בשלבי בניה.

ביום 29/9/13 פורסמה הקלה לניווד של כ-160 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שנותרו בקומה ב' לקומת המרתף במבנה בית כנסת "שירה חדשה".
 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		
		בניני ציבור	927.57	7.50	134.31	68.47		
			927.57	7.50	134.31	68.47		
סה"כ:			935.07		202.78		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים של תוספת בניה במרתף במסגרת ניווד שטחים בבית כנסת שנמצא בשלבי בניה

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-17.09.13 הרצפה המפרידה בין גובה מרתף הכפול לא נבנתה.

הערות בדיקה לתכנית מ-16.09.13

1. יש להשלים סכימת הישוב השטחים
 2. שטחים:

קומת מרתף קיים: שטח עיקרי: 318.96 מ"ר = 38.7% > 40% המותרים.

יש להציג שטח המבוקש כמפלס נוסף – מפלס גלריה בקומת המרתף ולעדכן טבלת שטחים המבוקשים לציין "כאפשרות לבניה עתידית"

שטח שירות קיים: 93.94 מ"ר = 11.38% > 40% המותרים.

המרתף הקיים בפועל הוא בגובה 6.09 מ' כחלל כפול.

3. חסר מורשה חתימה של העמותה, ואישור ההקצאה, מפת מדידה עדכנית וחתומה

4. יש להשלים חתימת בעלות עירייה וחתימת העמותה

פורסמה הקלה:

הקלה לניוד של כ-160 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שנותרו בקומה ב' לקומת המרתף במבנה בית כנסת "שירה חדשה"

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת במסגרת הקלה

עפ"י תכנית מ-16.09.13 בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים
2. בדיקת שמאי
3. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר
4. עדכון תכנית לפי הנחיות מח' רישוי
5. חתימת בעלות עירייה

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר גרשוב.
- 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.
- 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 משרד הבריאות
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * 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: 20120445	תיק בנין: 4429
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף 7:**מבקש:*** **אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ****הגשה 25/06/2012****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 13644.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2047 חלקה: 9 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: חלקה: מגרש: 280

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3, 101/02/3

118/ב/18, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 36/ת/א, 117/מ/ק, 118/מ/ק

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הריסת הקיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהריסת מבנים D-C ובניית סככה לאחסון חומרי גלם – בחלק הסדרת מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/9/13.

ביום 12/9/13 פורסמה הקלות:

1. הקלה לניוד שטח לא מנוצל מקומות עליונות לקומת קרקע בשיעור של 1%.

2. הגדלת תכסית מ – 40% המותרים ל – 41% במסגרת התכסית המרבית המותרת לפי

תוכנית 11/115/03/3.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס קומה/קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		4924.95	2151.31	47.00	21.66				
		4924.95	2151.31	47.00	21.66				

סה"כ:	7076.26	68.66	%בניה: 0.00
-------	---------	-------	-------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201303 מ: 28/01/13 הוחלט:

-לא ניתן לאשר הבקשה בסטייה ניכרת מקווי הבניה המותרים.

הוגשה תוכנית מתוקנת לאחר החלטת הוועדה לרבות פרוסום לניוד שטח מקומות עליונות לקומת קרקע לצורך הגדלת תכסית במסגרת התכסית המותרת.

הקלה לניוד שטח לא מנוצל מקומות עליונות לקומת קרקע בשיעור של 1%.

הגדלת תכסית מ – 40% המותרים ל – 41% במסגרת התכסית המרבית המותרת לפי תוכנית 11/115/03/3.

תאריך אחרון לפרסום 12.09.13 – לא התקבלו התנגדויות.

תכסית לקומה 40% = 13641 מ"ר * 40% = 5456.40 מ"ר

סה"כ שטח הבנייה המותר – 120% = 16369.20 מ"ר

בוצעה הריסה של מבנה קיים בהיתר 20060136 בשטח של 396.40 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 4736.95 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א' – 188.00 מ"ר
 שטח שרות קיים ביתר בקומת קרקע – 47.00 מ"ר
 הריסת סככה B ו- C בקומת קרקע - 437.44 מ"ר + 396.40 מ"ר = 833.84 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע - 1685.90 מ"ר
 סה"כ ש. עיקרי בק. קרקע לאחר הריסה: 4736.95 מ"ר – 833.84 מ"ר = 3903.11 מ"ר
 סה"כ ש. עיקרי בק. קרקע לאחר תוספת: 3903.11 מ"ר + 1685.90 מ"ר = 5589.01 מ"ר > 5592.81 מ"ר לפי 40% המותרים + הקלה של 1%.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20110791	תיק בנין: 4566
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013		

מבקש:

הגשה 14/11/2011

♦ מרכז לוגיסטיקה טושיבה פיילוט

♦ ע"י גרינבוים שמעון

בעל הנכס:

♦ סלע ש.ג. מסחר בע"מ

האשלג ת.ד. 4042 אשדוד

♦ ע"י גרינבוים שמעון

האשלג ת.ד. 4042 אשדוד

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

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

מ"ר

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

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש החלטה להסדרת מצב קיים: תוספת למחסן לוגיסטי במפלסים:

+ 11.50, + 8.12, + 4.12

עפ"י תכנית מיום 12.3.12

ביום 1/7/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד 5% שטחים מקומה ג' לקומה ב', במקום 40% המותרים ל - 45% ובמסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש.

2. הקלה נקודתית בגובה במקום 14 מ' המותרים ל - 16 מ' בחדרי המדרגות. לא התקבלו התנגדויות.

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

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת למחסן לוגיסטי קיים במפלסים +4.12, +8.12, 11 הקומות המבוקשות הן בתוך המבנה הקיים ללא שינוי חיצוני של המבנה. ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים, קיימות חריגות בניה נוספות, כולל גדר שפולשת לשטח פרוזדור חברת חשמל, וסככות. נפתח תיק פקוח. כמו כן מפת המדידה שהוגשה אינה משקפת את המצב בשטח. שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 5904.18 מ"ר = 45.26%. שטח עיקרי מוצע קומה א': 753.76 מ"ר = 5.77%. שטח עיקרי קיים בקומה ב': 2598.97 מ"ר ומוצע: 3240 מ"ר – סה"כ: 44.76%. שטח קומה ג' מוצע: 2903.79 מ"ר = 22.26%. מותר 40% בקומה וסה"כ 160%.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש אך יש צורך בהקלה לניוד שטחים בין הקומות.
גובה מקסימאלי מותר 14 מ' ומוצע בחלק המדרגות 16 מ' – יש צורך בהקלה.

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

בישיבת ועדת משנה מספר: 201207 מ: 01/05/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

דיון נוסף להארכת תוקף ההחלטה, בוצע פרסום הקלות: תאריך אחרון לפרסום 01.07.13 – לא התקבלו התנגדויות.
הקלה לניוד שטח מקומה ג' לקומה ב' בשיעור של 5%, במקום 40% המותרים ל – 45% במסגרת סה"כ השטחים המותרים במגרש.
הקלה נקודתית בגובה, במקום 14 מטר המותרים ל – 16 מטר בחדרי מדרגות. לצורך הסדרת מצב במחסן לוגיסטי קיים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

17/10/2013

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

- אישור פקוד העורף.

11/08/2013

- אישור כיבוי אש

08/09/2013

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

17/10/2013

- אישור מורשה נגישות.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה בפועל.

מספר בקשה: 20120336	תיק בנין: 396
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

מבקש:* **סי אייץ אס תעשיות בע"מ****בעל הנכס:*** אורז אשדוד בע"מ
קויפמן 4 ת"א**עורך:**

* עובד יוסף

* חנוכה תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 14474.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23158.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 9 מגרש: 149 ; חלקה: 10 מגרש: 144 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 3/מק/2077, 101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה**

דיון נוסף בתוספת חדר שומר, מכולות, מאצרה, מבנה אחסנה ורמפה והריסת מבנה בלון בשטח של 1138 מ"ר.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/8/13.

ביום 16/6/13 פורסמה הקלה בגובה מ – 14 מ' ל – 24 מ' לצורך בניית 2 ארובות קיטור. 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/אחסנה		4198.75	129.04	187.96	65.54		
				4198.75	129.04	187.96	65.54		
סה"כ:				4327.79		253.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201224 מ: 20/09/12 הוחלט:

א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.
ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.שינויים ותוספת שטח מבוקשים להיתר מס' 20020384 משנת 2004.
עפ"י בדיקת מפקח מיום 19.08.12:

1. התכנית מתאימה למצב קיים בשטח.
2. המבוקש בתכנית כבר קיים.
3. מבנה בלון פורק.

קיים תיק פיקוח משנת 2004 בגין הפרת צו בית משפט עמק 21633/03

תכנית מפורטת 3/מק/2077 איחדה חלקות 9 ו 10 ויצרה מגרש 9/1. לא קיים תצ"ר 9/1 התואם תב"ע אחרונה בתוקף. יצוין כי תב"ע קיבלה תוקף בשנת 2003.

תוואי למערכת הולכה לגז טבעי ופרוזדור תשתיות קיים בסמוך למגרש 9/1 – תת"ל/23. יש לפעול עפ"י הוראות ומגבלות התכנית לרבות תאום עם רשות הגז. יש להתאים טבלת השטחים להיתר מס' 20020384 מבחינת הקיים ולרשום שטחים של סילוסים, סככות, ואחסנה בשטחים עיקריים. כנ"ל לגבי שטחים המוצעים, מכיוון שיעוד המגרש – תעשיה. (תעשיה ואחסנה). תכנית מציאה ביטול חניות הקיימות בהיתר בכמות גדולה יותר מהנדרשת עבור מבנה המוצע להריסה. במיקום החניות מוצעות מכולות. יש לתת טבלת מאזני חניה לאישור מח' תשתיות. לפי מדידה ניתן לראות כי קיים מיכל נוסף ללא היתר. יש להציעו כמבוקש. לא ברור האם נהרס חלק מהמבנה המיועד להריסה בהיתר מס' 20020384. יש לתת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך. אין נגיעה בקווי הבניין ע"י המבוקש. בתאריך 29.08.12 נשלח מכתב לעורך הבקשה ולמבקש, טרם התקבלה תגובה.

הבקשה נדונה ולא אושרה כפי שהוגשה. הוחלט לשוב ולדון.
בתאריך 7.08.13 הוגשה תכנית אחרת להסדרת מצב קיים בשטח לתוספות בניה. התקבל אישור נתיבי הגז הטבעי לישראל בע"מ. פורסמה הקלה בגובה מ – 14 מ' ל – 24 מ' לצורך בניית 2 ארובות קיטור. יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה. תאריך שליחת הודעות לזכאים 16.06.13, לא התקבלו התנגדויות. הפרסומים נמסרו למח' רישוי בחודש אוגוסט. בתכנית בין היתר מוצעת הריסת קומה במ"מ כהתאמה למצב קיים. יש להציג אישור פיקוד העורף. כל המבוקש מוצע בתחום קווי בניין. שטח קיים עפ"י היתר – 7350.74 מ" בתכנית מוצעת הריסה כהתאמה למצב בשטח + תוספת בניה. סה"כ קיים – הריסה + מוצע = 6091.68 מ"ר מהווה 42.05% משטח המגרש > מ – 160% המותרים. שטח קיים – הריסה + מוצע בק. הקרקע = 4685.22 מ"ר מהווה 32.36% משטח המגרש > מ – 40% המותרים. יש לקבל הסכמת בעלים של מגרש הסמוך ולבטל צינור גז כתנאי להיתר. ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתשלום היטל השבחה בגין ההקלה, השלמת גיליון הדרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- הרב ליברמן ביקש להבין מדוע כשמבקש מעוניין לבטל צינור בתוך המגרש שלו עליו להחתים את המגרש השכן.
- אדר' נער הסביר שהצינור הוא המשכי בין מס' מגרשים ואי אפשר שאחד יבטל אותו ובזה יגרום נזק לכל יתר המגרשים המתבססים עליו.
- מר בן חמו ביקש שיוסבר מדוע לא טופל הפרת צו בית משפט שיש למבקשים.
- עו"ד אילוז הסביר שהעירייה לא אוכפת צווים שנתנו לאנשים פרטיים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון 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 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.
- 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.

7781	תיק בנין :	מספר בקשה: 20130691	סעיף: 10
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013			

מבקש :

* נכסי אדר

בעל הנכס :

* נכסי אדר

קריניצי 5 רמת גן

עורך :

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חטיבת הנגב 39 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 1129.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 50 מגרש: 500 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 49/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות וחדרים על הגג מעל קומת קרקע חלקית.

ביום 17/9/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה מקו בניין צדדי 3.0 מ"ר עד 10% המותרים לצורך הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-30 יח"ד

2. הקלה לתוספת 2 יח"ד - עד 20% המותרים לפי חוק שבס ובניית סה"כ 30 יח"ד במקום 28 המותרים.

3. הקלה מהוראות הבינוי לשטח מרבי של דירה.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להקמת בניין מגורים בן 5 קומות וחדרים על הגג מעל קומת קרקע חלקית וסה"כ 30 יח"ד

לפי דוח פיקוח המבוקש טרם בנוי

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 49/103/03/3 משנת 2008

אזור מגורים ד' (התכנית שינתה את יעוד המגרש מבית החלמה למגורים)

שטח החלקה: 1129 מ"ר

שטח עיקרי מותר 3500 מ"ר

שטח שירות מותר 700 מ"ר

תכנית מותרת 96%

מס' יח"ד מותרות: 28 יח"ד

גובה מבנה מותר כולל מתקנים על הגג 24.5 מ'

קומות: קומת קרקע חלקית + 5 קומות + קומת גג חלקית למתקנים טכניים וחדרים על הגג

קווי בנין מותרים: בכל צד 0 (קדמי לכיוון החניון, אחורי לכיוון השצ"פ, צידי לכיוון דרום) וצידי לכיוון צפון 3 מטר.

שטחים מוצעים:

שטח עיקרי מוצע – 3151.58 מ"ר > 3500 מ"ר המותרים (עודף – 348.42 מ"ר)

שטח שירות מוצע – 1093 מ"ר (כולל ק.עמודים מפולשת מתחת למרפסות קומה א')

שטח שירות מותר לפי תב"ע – 700 מ"ר + תוספת בגין ממ"דים 28 X 4 + 2 X 12 דירות נוספות = 136 מ"ר

סה"כ שטח שירות מותר: 836 מ"ר

1093 מ"ר < 836 מ"ר (חוסר 257 מ"ר) – יש להעביר שטח שירות לשטח עיקרי

סה"כ שטח מותר לבנייה: 4200 מ"ר לפי תב"ע 136 – תוספת לממ"דים = 4336 מ"ר
 סה"כ שטח בנייה מוצע – 4245.04 מ"ר > 4336 מ"ר
 תכנית הבניין כ-740 מ"ר = 65.5% > 96% המותרים
 גובה הבניין המבוקש – 22.50 מ"ר > 24.50 מ"ר

בתוכנית מבוקשות 2 דירות דופלקס (קומה חמישית+שישית).
 שטח הדירה – כ 145 מ"ר < 130 מ"ר המותרים

בתכנית מבוקש 3 הקלות:

1. הקלה מקו בניין צדדי 3.0 מ"ר עד 10% המותרים לצורך הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-30 יח"ד
2. הקלה לתוספת 2 יח"ד - עד 20% המותרים לפי חוק שבס ובניית סה"כ 30 יח"ד במקום 28 המותרים.
3. הקלה מהוראות הבינוי לשטח מרבי של דירה.

חניה : החניה תתוכנן עפ"י תקן החניה של תכנית מתאר אשדוד, פתרון החניה יהיה חלקו בתחום בניין המבוקש וחלק בתחום החניון הגובל בחלקה 28 (תא השטח 280) ועפ"י הוראות תכנית 39/103/03/3 קיים אישור עירוני של מחלקת תשתיות

**בתאריך 17.09.2013 נעשה פרוסום הקלה כחוק. לא התקבלו התנגדויות
 ניתן לאשר בקשה בתנאים מקובלים**

תנאים למתן היתר :

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית בקשה להיתר הכוללת תכניות פיתוח השטח שיאושרו ע"י הועדה המקומית
- החזרת מצב הגינה הסמוכה לקדמותה תוך שיפור הקיים בתאום עם אגף הנטיעות

עדכונים דרושים לתכנית :

- יש לעדכן חישוב שטחים של קומת קרקע ולהוסיף כקומת עמודים מפולשת שטח מתחת למרפסות קומה א'
- לעדכן חישוב של קומה א' וקומת גג – לפי תיקונים על גבי התכנית
- להשלים מידות בתכניות ולסדר כתב ומידות שלא יהיו אחד על שני
- בתכנית קומת קרקע להראות קו מרפסות קומה א'
- קערות יורדות של ממ"דים פחות מ 75% - יש לבדוק עם אישור הג"א
- לבדוק מיקום של צובר גז מול רשות מוסמכת
- לתקן תכנית גג ולהראות פיתרון עליה לגג עליון
- להתאים תכניות עם חתכים וחזיתות
- להראות פריסת גדרות
- לצרף הדמיה

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לעבור ליווי תכנוני לקומת הקרקע כולל תכנון כניסות הולמות למבנה, לובי ומחסנים ע"פ מסמך המדיניות וכו'.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- מר כצנלסון שאל האם יש הקלה בקומות ונענה שההקלה היא רק ביח"ד.
- ד"ר לחמני ביקש לקבל הסבר על ההיסטוריה של המגרש וקיבל הסבר על התב"עות.
- הרב ליברמן ביקש להבין מדוע נדרש כתנאי למתן היתר לתקן את הגינה הציבורית ולשפר אותה.
- אד"ר נער הסביר שזהו תנאי מהתב"ע ולכן לא ניתן לשנות את התנאי ובכל מקרה זהו תנאי סביר והגיוני כדי שלא ייפגע השצ"פ הסמוך.
- ד"ר לחמני ביקש להבין האם יהיו השבחות והאם יש מספיק חניות ונענה שכן.

- הרב ליברמן ביקש להבין מדוע אדר' נער מבקש שהכניסה לבניין תהיה דרך השצ"פ, וכמו כן מדוע מבוקש לובי יותר גדול כאשר התב"ע מאושרת לפני מסמך המדיניות.
- אדר' נער הסביר שמבוקש בניין חדש ללא קשר לתאריך של התב"ע ויש לתכנן אותו כדי שיהיה לטובת הציבור שיגור שם.
- כמו כן מבוקש כרגע בקומת הקרקע זה מחסנים ודירות ללא חשיבה על צרכי רוב דיירי הבניין המשתמשים בלובי.
- ההחלטה אושרה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לעבור ליווי תכנוני לקומת הקרקע כולל תכנון כניסות הולמות למבנה, לובי ומחסנים ע"פ מסמך המדיניות וכו'.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- 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.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130675	תיק בנין: 6252
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 11**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: הסחלב 30 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

דיון נוסף בתוספת 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 בדיון:

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 מ')

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

- המבוקש בנוי ותואם לתכנית.

קומת קרקע

- יש לסמן מדרגות .

- טרם בנוי.

- יש לסמן דלת או לבטל דלת.

קומה א'

יש לסמן נכון מרפסת.

מעלית וחדר מכונות לא בנויים.

קומת גג

יש לסרטט חדר וחסרות מידות.

בנוסף לטופס בדיקה מ17.09.13 – 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).
- השלמת דיווח מפקח לפני הוצאת ההיתר כולל בדיקת המסומן להריסה.
- יש להשלים חתימות שכנים מרח' סחלב מס' 26,36
- יש להראות תכנית פיתוח כמקובל.

בוועדה מס' 201316 מיום 8/10/13 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

לאשר בניית מעלית והנגשת המבנה.

לא לאשר הסדרת מצב קיים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- אדר' נער הסביר שהבקשה היא להסדרת חריגות בנייה קיימות ולהסדרת נגישות לילדה נכה וזה טרם קיים.

בדיון הקודם הועלו כל מיני נושאים לאי תקניות הבקשה אך הם נבדקו מה שנדרש לתיקון תוקן. הבקשה עברה את כל התהליך הנדרש ע"פ חוק.

- מר כצנלסון לא השתתף בדיון.
- **ההחלטה אושרה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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.
- אישור מורשה נגישות.
- * 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: 20120789	תיק בנין: 3012
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 12**מבקש:**♦ **בן דוד ויקטוריה**

♦ בן דוד יהודה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ איפרגן (לוי) אסתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצפירה 10 אשדוד

שטח מגרש: 251.00 מ"ר שטח בניה מותר: 156.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 157 מגרש: 157 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 106/03/3, 2230/מק/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4,

35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדר והרחבת סלון.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 15/9/13.

ביום 28/4/13 פורסמה הקלה לניוד של 34.57 מ"ר שטח עיקרי מזכויות במרתף לקומת

הקרקע לצורך הסדרת תוספת בניה לבית מגורים קיים חצי מדו-משפחתי, רובע ה'.

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	193.78	27.86				
			193.78	27.86				
סה"כ:			221.64				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתכנית שינויים כולל תוספת חדר והרחבת סלון, ביטול חניה מקורה בתוך הבית

ובמקומה חניה פתוחה בחזית המגרש, בנית פרגולה בחזית צידית + הגדלת מרפסות בקומה א'

ליחידת דיוור קיימת חצי מדו-משפחתי

*הבקשה כוללת הקטנת שטח קיים במרתף ע"י בניית קירות בטון

עפ"י דיווח מהפיקוח מ

1. בניית 2 פרגולות בחצר הבית בגודל של כ' 15 מ"ר + 8 מ"ר ללא היתר

2. בניית חדר על הגג בשטח של כ' 9 מ"ר ללא היתר

3. סגירת חלק ממרפסת בשטח של כ' 6 מ"ר

4. בקומת מרתף שימוש חורג ממחסן ל בית הכנסת בשטח של כ' 80 מ"ר ללא היתר

5. הגדלת הסלון קיים

6. בניית חדר קיימת

נפתח ת.פיקוח 201201012

הבקשה הוגשה ללא הסכמת השכן הצמוד – נמסרה הודעה תקנה 2

בעלות: מדינת ישראל (מ.מ.י.) – הוגש ללא חתימה - יש לדרוש בתנאים להיתר

שטח יחסי בבעלות הינו 250: 589=42.44%

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/מק/2230, 85/101/02/3
 קו בניין קדמי- 4 מ' – מתאים למותר
 קו בניין צידי – 3 מ' – מתאים למותר
 קו בנין אחורי 3 מ' ו-0 מ' ראה תשריט- מתאים
 תכליות: מגורים בלבד- לא ניתן לאשר שינוי יעוד ללא הגשת בקשה לשימוש חורג לבית כנסת במרתף
 גובה מירבי מותר-9.2 < מבוקש 8.9 – מתאים
 שטח המגרש עבור 2 יח"ד 589 מ"ר - מס'157 עפ"י ת.ב.ע. החדשה
 ראה היתר מקורי -251 מ"ר

עפ"י ת.ב.ע. חדשה 3/קמ/2230 כל מגרש יחולק לשתי חלקות משנה שמותר יהיה לבנות על כל אחת מהן יחידת דיור
 אחת עם קיר משותף
 שטח בניה עיקרי מעל הכניסה הקובעת 380 מ"ר = 2=190 מ"ר > 224.57 מ"ר (גדול ב-34.57 מ"ר) – מבוקש הקלה
 שטח שירות 2: 33.5=16.75 מ"ר > 16.24 מ"ר
 שטח בניה עיקרי מתחת לכניסה הקובעת 203 מ"ר = 2=101.5 מ"ר
 שטח שירות 2: 51=25.5 מ"ר
 שטח עיקרי בנוי במרתף 98 מ"ר.
שטח נותר לניוד 2.5 מ"ר בלבד.
מבוקש לאטום חלקים מהמרתף כדי לשחרר שטחים לניוד אך לא ניתן לאשר אטימות.

לסיכום:
 לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201312 מ: 09/07/13 הוחלט:
 - לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבניה המותרים.

ב-15.09.13 הוגשה תכנית מתוקנת
עפ"י בדיקה חוזרת של הפיקוח גובה המרתף הינו 2.4 מ"ר,
במרתף ישנו אחסון ציוד של בית הכנסת ולכן ניתן לחשבו כאחסנה.
לפיכך נותר שטחים לניוד לקומות העליונות.
ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלות.

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

- מ ה ל ד ה ד י ו נ**
- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
 - **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- 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: 20130575	תיק בנין: 8720
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 13**מבקש:*** **בריגה דוד****בעל הנכס:*** **בריגה דוד**

משק 14 שדה עוזיהו

עורך:* **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 4 אשדוד

שטח מגרש: 300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 159.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 235 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 160

תכנית: 48/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים ברכת שחיה**מהות הבקשה****תוספת בריכת שחיה.****ביום 30/9/13 פורסמה הקלה להקמת בריכת שחיה בשטח 28.59 מ"ר באזור מגורים ג'.****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						28.59
סה"כ:								%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

מבוקשת הקמת בריכת שחיה בשטח 28.59 מ"ר.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 11.08.13:

מתאים, בית מגורים צמוד קרקע על מגרש בודד.

בתאריך 7.3.13, ניתן טופס 4 ותעודת גמר.

הקלות מבוקשות:

הקמת בריכת שחיה בשטח 28.59 מ"ר באזור מגורים ג'.

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר המקורי.

יש להמציא למשרדי הוועדה נסח טאבו מעודכן או אישור זכויות.

חישוב שטחים: יש להציג חישוב שטחים כולל מידות, ולבטל חישוב מחושב.

תכניות המבנה: יש להציג מידות העמדה מגבול מגרש לבריכה המוצעת. יש להשלים מידות, גבהים ופירוט חומרים

למעקה קל בטיחותי סביב הבריכה. יש להציג סימון חתכים לאורך ורוחב הבריכה.

יש להשלים צביעה בחתך כולל מפלסים ומידות.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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: 20130291	תיק בנין: 4244
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 14**מבקש:**

* מישצ'וק מרינה

הגשה 25/04/2013

בעל הנכס:* מישצ'וק מרינה בשם דיירי הבניין
המלך אמציה 10 דירה 28 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אמציה 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4886.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 24 מגרש: 311, 19 יעוד: מגורים מיוחד
תכנית: 30/במ/3, 38/תמא/3, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשהתוספת מרפסות בשני אגפים מלאים בבנין קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/6/13.ביום 26/6/13 פורסמה הקלה להבלטת מרפסות מקו בנין קדמי בשיעור כ-1.75 מ' (35%).
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	2524.80	192.00				
			2524.80	192.00				
סה"כ:			2716.80				%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

הבקשה היא לבניית מרפסות בחזית קדמי ואחורי בבנין קיים בן 32 יח"ד לפי דו"ח פיקוח מ-30.04.2013 – המבוקש טרם בנוי

היתר המקורי הוא משנות ה-90
קיימת בקשה מס. 20080775 לבניית מרפסות

הורשה תכנית עם סימון קווי בנין על גבי תכנית קודמת.

קו בנין אחורי (35.50 מ') סומן לא נכון

אין חריגה מקו בנין אחורי

קו בנין קדמי – 5 מ'**יש חריגה מקו בנין קדמי בשיעור כ-1.75 מ' (35% > 40% המותרים)**
דרושה הקלה לחריגה מקו בנין קדמי בשיעור עד 40% לצורך בניית מרפסות

העמודים לא בולטים מקווי בנין

תבע קובעת במקום – 30/במ/3

שטח מרבי לבנייה במגרש – 6136 מ"ר ל 2 בניינים וסה"כ 64 יח"ד (3068 מ"ר ל בנין 1)
שטח בנוי לבנין אחד – 2525 מ"ר

שטח נותר לבנייה ליח"ד :
 $32 = 16.95 \times 3068 - 2525$ מ"ר

שטח המרפסות – כ-12 מ"ר לדירה > 16.95 מ"ר המותרים
 שטח מבוקש כשטח עיקרי

בתאריך 28.06.2013 נעשה פרסום הקלה כחוק
 לא התקבלו התנגדויות

עדכונים דרושים לתכנית:

-להגיש תכנית מדידה של כל חלקה + חתימת מודד
 -אין צורך לתכנית העמדה 1:100, במקום זה יש להגיש תכנית העמדה על רקע תכנית מדידה 1:250 + סימון קווי
 בניין, קונטור של מרפסות+עמודים, לסמן מרחקים
 -לסמן קוי בנין וגבולות מגרש בכל התכניות, גם בחתכים וחזיתות
 -למלא דף ראשון + כל החתימות
 --לכתוב הקלה הדרושה בטבלת הקלות

ניתן לאשר בקשה בתנאים מקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

13/10/2013	- חתימת בעלי הזכות בנכס.
13/10/2013	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
07/10/2013	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
07/10/2013	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
02/10/2013	- תאום עיצוב.
13/10/2013	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
13/10/2013	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
02/10/2013	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
02/10/2013	- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד,
13/10/2013	יש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש. - אין צורך כשטח מרפסות הוגש כשטח עיקרי
13/10/2013	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
02/10/2013	- אישור פקוד העורף.
02/10/2013	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
02/10/2013	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
13/10/2013	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
07/10/2013	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
02/10/2013	* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

;;;

מספר בקשה: 20130444	תיק בנין: 6787
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 15**מבקש:*** **אלחרר יצחק****עורך:*** **אלחרר יצחק*** **דיברוב ויקטור**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: הנורית אשדוד**

שטח מגרש: 534.00 מ"ר שטח בניה מותר: 320.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: מגרש: ב/א/64

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה בקומת גג ובקומת מרתף.**

ביום 8/9/13 פורסמה הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בקומת מרתף בגודל כ-21.0 מ"ר לקומת גג לצורך תוספת בניה בבנין בן 2 קומות מעל מרתף + קומת גג במגרש הדו-משפחתי. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בקומת מרתף וקומת גג בבנין בן 2 קומות מעל קומת מרתף וקומת גג.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 03.07.2013:

המבוקש בנוי. קיים תיק פיקוח מס' 201300710.

הערות רישוי:

במגרש חלה תב"ע מס' 3\מק\2005 מגדירה יעוד המגרש אזור מגורים א.

קיימת חתימה של שכן.

שטח המגרש 534.0 מ"ר.

מס' יחידות דיור במגרש-2. חתימת שכן מופיע על גבי תכנית.

מס' קומות מותר-2. מוצע 2 קומות+עליית גג מעל קומת מרתף ללא שינוי בגובה לעומת היתר שימוש בחלל הגג למגורים.

אין שינוי בשטחי שרות לעומת היתר.

חישוב שטחים עיקריים:

לפי תיקון 85 מותר מרתף. שטח מרתף בנוי מותר=היטל האפקי של בית=2\155.46 מ"ר=77.73 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבניה במרתף 80 % מקומת קרקע 77.73 * 80 % = 62.18 מ"ר.

שטח קיים + מוצע בקומת מרתף 47.22 מ"ר. שטח עיקרי נותר לניוד 77.73-47.22=30.51 מ"ר.

מבוקש לניוד 21.0 מ"ר. > מ-30.51 מ"ר הנותרים.

מותר לקומת קרקע 534.0 * 30% = 160.20 מ"ר ל2 יחידות(80.10 מ"ר – ליחידה אחת)

בקומת קרקע קיים 147.44 מ"ר. > 160.20 מ"ר.

נותר לבנה 160.20 – 147.44 = 12.76 מ"ר. (ליחידה אחת 6.38 מ"ר).

מותר בקומה א': 534.0 * 30 % = 160.20 מ"ר.

סה"כ בקומה א' קיים + מוצע 149.66 + 5.80 = 155.46 מ"ר. > 160.20 מ"ר מותר.

נותר לבניה בקומה א' 160.20 – 155.46 = 4.74 מ"ר. (ליחידה אחת 2.37 מ"ר).

בקומת גג קיים 23.80 מ"ר. מוצע 20.37 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע לקומה 23.80 + 20.37 = 44.17 מ"ר.

שטח הלא מנוצל ליחידה אחת 30.51 + 6.38 + 2.37 = 39.26 מ"ר

שטח קיים + מוצע ליחידה אחת 173.53 מ"ר > 220 מ"ר. ניתן לנייד שטחים עד גודל 220.0 מ"ר.

פרסמה הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בקומת מרתף בגודל כ-21.0 מ"ר לקומת גג לצורך תוספת בניה בבנין בן 2 קומות מעל מרתף + קומת גג במגרש הדו-משפחתי.
תאריך פרסום אחרון 08.09.2013. לא התקבלו התנגדויות.
הערות לעדכון תכנית:
בתכנית קומת קרקע יש לסמן קונטור של קומה א'.
יש לתת תכנית גג עליון ופרט ניתוק לצורך חיבור חומרי גמר שונים של חדר על הגג.
יש להשלים צביעת חתכים וחזיתות.
לציין גובה בחצר אנגלית.
בתכנית קומת גג מופיע כקיים חדר על הגג של שכן שלא מופיע בתכנית עם היתר.
להמשיך טיפול מפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפוהרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצלסון ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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 ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130237	תיק בנין: 8743
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 16**מבקש:*** **עמר לבנה ומרדכי****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי.

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 14 אשדוד

שטח מגרש: 252.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 301 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 85/101/02/3, תמא/38, 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית מגורים חדש במגרש דו משפחתי (יחידה אחת מתוך השתיים) הכולל: מגורים, ממ"ד, מרתף, גדרות + 2 משטחי חניות לא מקורות ובריכת שחיה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/9/13.

ביום 2/10/13 פורסמו הקלות:

1. קו בנין אחורי 10% מ-6 ל-5.6 מ'.

2. הבלטת מרפסת ב-1.7 מ' מעבר לקו בנין אחורי.

3. תוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג.

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	147.75		51.04			26.50
			147.75		51.04			
סה"כ:			147.75		51.04			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת בית מגורים חדש במגרש דו משפחתי (יחידה אחת מתוך השתיים) הכולל: מגורים, ממ"ד, מרתף, גדרות + 2 משטחי חניות לא מקורות ובריכת שחיה באזור מגורים ג'- בית דו משפחתי.
עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

שטחים:קומת מרתף: שטח מוצע 50.07 מ"ר > 50.4 מ"ר שהם 20% משטח המגרש. ביטול חללים אטומים מוצעים.

קומת קרקע: שטח עיקרי מוצע 80.34 מ"ר. שטח שירות מוצע 12.37 מ"ר בגין בניית ממ"ד

קומה א': שטח עיקרי מוצע 69.62 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 149.96 מ"ר = 150 מ"ר המותרים.

הקלות מבוקשות:

קו בנין אחורי 10% מ-6 ל-5.6 מ'

הבלטת מרפסת ב-1.7 מ' מעבר לקו בנין אחורי

תוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג

תיקון שם בעל הזכות בנכס. צביעת מגרש מבוקש בתרשים סביבה. יש להשלים פרטי פיתוח בתכנית הפיתוח המוגשת כולל חניה, חומרים, גובה גדרות וכיו"ב. תיקון מיקום העמדת הברכה ל-1.00 מ' מגבול מגרש. ביטול חלל אטום מבוקש בקומת מרתף – חורג ממניין שטח שירות. הצגת מידות למרפסת חורגת מקו בניין – ניתן לאשר עד 40% מקו בניין. ביטול מדרגות עליה מוצעות מקומה א' לגג מפנים הבית, כולל תיקון בתכנית ק.גג, בחזיתות ובחתיכים. תיקון חריגה מהגובה המותר – עד 8.80 מ'.

מבדיקה שנערכה לתכנית מיום 30.9.13:

שטחים:

שטח שרות מבוקש מתחת לקרקע 50.07 מ"ר > 50.40 מ"ר המותרים
שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע 80.00 מ"ר = 80 מ"ר המותרים.
שטח עיקרי מבוקש מעל הקרקע 149.62 מ"ר > 150 מ"ר המותרים.
שטח שרות מבוקש מעל לקרקע 12.37 מ"ר > 30 מ"ר המותרים.

הערות בדיקה לתכנית:

יש להתאים את השטחים למסגרת השטחים המותרים. יש להציג גדר היקפית סביב הברכה, כולל פירוט חומרים וגבהים. יש להתאים את גובה המבנה למותר – עד 8.80 מ'.
ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.

בתאריך 2.10.13 התקבל פרסום כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

המדרגות המוצעות לגג אינן תקינות ואינן מקורות. לצורך יציאה לגג במעלית או מדרגות נדרש פרסום הקלה - ולא בוצע פרסום כזה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט יציאה לגג 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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- 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
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130178	תיק בנין: 4024
סעיף: 17	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

מבקש:

* שצילקונוב סבטלנה

הגשה 03/03/2013

בעל הנכס:* פרימק יזמות ונדלן בע"מ
ירושלים ת.ד. 181 מיקוד: 91007**עורך:**

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארן זלמן 13 אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 750.00 מ"ר שטח בניה מותר: 262.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 48 מגרש: 373 יעוד: יחידה מסחרית

תכנית: 14/104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

מהות הבקשההמשך שימוש חורג עבור גן ילדים לתקופה של 5 שנים, ביטול פרגולה ושינוי גדר.
גן קיים עפ"י היתר מס' 20080093 עד 16.04.2013. מבוקש עד 16.04.2018.

ביום 6/8/13 פורסמה הקלה להמשך שימוש חורג מחנויות לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:מבוקש המשך שימוש חורג עבור גן ילדים לתקופה של 5 שנים, ביטול פרגולה ושינוי גדר.
גן קיים עפ"י היתר מס' 20080093 עד 16.04.2013. מבוקש עד 16.04.2018.**ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 22.05.13:**

אי בניית פרגולה שבהיתר הקודם מס' 20080093 בחזית מזרחית.

קיימת סככה בחזית דרומית בגודל של כ- 13 מ"ר.

קיימת גלריה בגודל של כ- 9 מ"ר.

עבירות אלה הוסדרו:

הוגשה בקשה מתוקנת עם סימן הריסת פרגולה.

נכון לתאריך ביקורת הנ"ל הסככה פורקה חלקית ונשאר שלד סככה.

בתאריך 4.06.13 סבטלנה (בעלת הגן) הביאה תמונות שהסככה פורקה לגמרי.

קיימת גלריה אטומה ולא נגישה בשטח של כ- 9 מ"ר.

נבדקה התכנית ונמצאה פרגולה שנדרשת להריסה ולכן נמסרה התכנית למתכנן לתיקונים

בתאריך 6.08.2013 נעשו פרסומים כחוק לבקשה לשימוש חורג ל- 5 שנים, ולא התקבלו התנגדויות.

יש לעדכן התכנית ולהראות הפרגולה להריסה.

יש להראות הבקשה גם על רקע תכנית מאושרת עם היתר.

יש להשלים מפלסים, קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתכים.

יש לתקן טבלת שטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- הרב ליברמן ביקש להבין למה אם מהות הבקשה היא להמשך שימוש חורג נדרשים אישורים חדשים ונענה שיכול להיות שהתקנים שונו ולכן נדרש אישור חדש.
- ד"ר לחמני לא משתתף בדיון.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.

- 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'
- אישור פקוד העורף.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור כיבוי אש
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מח' הגנים.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7999	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120462	סעיף: 18
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013			

מבקש:

הגשה 02/07/2012

♦ זכאי משה;

♦ זכאי נוריאל

בעל הנכס:

♦ זכאי משה;

גור דב 8/10 ב אשדוד

♦ זכאי נוריאל

פסטר לואי 1 אשדוד

עורך:

♦ ארוניס שרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרומפלדור 11 אשדוד

שטח מגרש: 660.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2458 חלקה: 10 מגרש: 10 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/3,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת לקומת קרקע וקומה א'.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 13/6/13.

ביום 14/8/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת קרקע לקומה א' בשיעור כ- 42 מ"ר

2. הקלה מתכנית בינוי לבניית גג שטוח במקום גג רעפים דו שיפועי

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	69.60	170.40	15.25			
			69.60	170.40	15.25			
סה"כ:			240.00		15.25		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בקומת קרקע וקומה א'.

שטחים:

שטח קומת קרקע מוצע: 31.27 מ"ר

שטח קומה קיים לפי תכנית מדידה: 68.24 מ"ר

סה"כ שטח קומת קרקע קיים+מוצע: 99.51 מ"ר > 144.375 מ"ר המותרים

שטח קומה א מוצע: 120.02 מ"ר < 78.37 מ"ר המותרים

דרוש ניוד שטחים מקומת קרקע לקומה א'

סה"כ שטח מבנה קיים+מוצע: 219.53 > 222.75 מ"ר המותרים (ופחות מ- 220 מ"ר)

קווי בניין :

קו בניין לחזית: מותר- 4.0 מ' מוצע -4.0 מ' – מתאים למותר
קו בניין לצד: מותר: 4.0 מ' מוצע: 3.0 מ' – תואם.
קו בניין לאחור: 3.0 מ' מוצע: 3.0 מ' – מתאים למותר

גובה המבנה המבוקש – 6.50 מ"ר > 8.0 מ"ר המותרים

גגות:

מותר לפי תב"ע "רעפים בגג דו-שיפועי או שטוח במרפסת קומה א"י"
לפי תכנית בינוי לא מובן על מה מדובר)
הגג המבוקש - שטוח – (כמו שהיה לפני תוספת)
ניתן לבקש הקלה מתכנית בינוי
גובה הבניין המבוקש – 6.5 מ' > 8.0 מ' המותרים

חומרי גמר עודכנו בתוכנית ותואמים למותר

בתכנית המעודכנת מופיע שער כניסה נגרר נוסף ממגרש חניה השכן (חלקה מס. 5) מצפון
לא ניתן לאשר פתיחת שער כניסה נוסף – יש לתקן תכנית

הערות בדיקה של תכנית מעודכן מ-13.06.2013

קו בניין לצד מעודכן

שער כניסה מצפון לא בוטל – יש לבטל

להשלים מפלסים בתכניות

לתת פיתרון למיקום מכונת כביסה, מקום לתליית כביסה ולמעבה מזגן

להשלים טבלת הקלות בדף ראשון

הקלות:

1. הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת קרקע לקומה א' בשיעור כ- 42 מ"ר

2. הקלה מתכנית בינוי לבניית גג שטוח במקום גג רעפים דו שיפועי

בתאריך 14.08.2013 נעשו פרסומים כחוק

לא התקבלו התנגדויות

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גליון דרישות ועדכונים הדרושים

יש להוסיף פרט מדרגות בקני"מ 1: 50 לצורך עמידה בתקנות.

יש לתכנן את החניות בטור ולא מקבילות – ולקבל אישור מח' תשתיות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- הרב ליברמן ביקש שיוסבר מדוע לא מאושרות חניות במקביל.
- אדרי' נער הסביר שלצורך מזעור הפגיעה ברחוב ובחניות אורחים של הרחוב אנו דורשים ככל שניתן לאשר חניות טוריות ולא מקבילות הלוקחות כפול שטח מהמדרכה ופוגעות בחנייה של כלל הציבור הרחוב.
- ההחלטה אושרה 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * 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: 20090967	תיק בנין: 2347
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 19**מבקש:*** **יחיאל אסולין****בעל הנכס:*** **יחיאל אסולין**

נחל ערוגות 3 אשדוד

עורך:* **סאלם שלומי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל ערוגות 3 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 548.00 מ"ר שטח בניה מותר: 328.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 73 מגרש: 153 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 14/111/03/3, תמא/38, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש ההחלטה לשינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת במפלס 2.78 + התאמת שטחים למצב קיים, חיפוי חזית באבן ובריקה בחצר.

עפ"י תכנית מיום 11/4/13

* ביום 27/11/12 פורסמו הקלות:

1. הקלה כמותית של 6% משטח המגרש לתוספת שטח עיקרי בקומה חלקית וקומת הקרקע

2. הגדלת שטח עיקרי מקסימלי בקומת הקרקע מ-31.25% המותרים ל-35.22%

3. הקלה לניוד של כ-6 מ"ר שטח עיקרי מזכויות בקומה א' לקומת הקרקע

לצורך תוספת בניה והסדרת שטחים קיימים בבית מגורים קיים בן-2 קומות שמעל קומה

חלקית ומרתף מגורים במפלס אחיד על מגרש חד-משפחתי, רובע י"א

לא התקבלו התנגדויות.

דיון לצורך שינוי ההחלטה והורדת התנאי להריסה לפני הוצאת ההיתר אלא לאחר פנייה

מהמבקש.

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	413.30	91.18	52.80		1	28.50
			413.30	91.18	52.80			
סה"כ:			504.48		52.80		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201102 מ: 18/01/11 הוחלט:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול יחיד הנוספת בקומה החלקית והחזרת דלתות

ומעברים בקומה החלקית לפי ההיתר המקורי.

הבקשה היא לתוספת בניה במרתף, בנית ברכת שחיה בקומת הקרקע עם חדר משאבות תת-קרקעי,

שינויים פנימיים בקומת הקרקע + חיפוי אבן ירושלמית בחזיתות בקוטג' למגורים קיים על מגרש

חד-משפחתי + שינוי מיקום חניה

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-1.02.2010

קיים חיפוי קירות באבן
שימוש מחסן כמגורים יח"ד נפרדת -מצ"ב תמונות - קיים תיק פיקוח
על המקום חלה ת.ב.ע 14/111/03/3
מגורים ב', מס' יח"ד 1
שטח מקסימלי למגרש 25%
תותר תוספת 25% מהזכויות המותרות עבור מרפסות
סה"כ אחוזי בניה לכל הקומות 50% + 12.5% = 62.5% = 343.13 מ"ר לשתי קומות,
171.56 מ"ר לקומה
מס' קומות - 2 + קומה חלקית 10%
שטח מגרש 549 מ"ר
תיקון 85 מאפשר מרתף למגורים
שטח עיקרי מבוקש בקומת הקרקע 193.36 מ"ר כולל כניסה מקורה -גדול מהמותר ב-21.8 מ"ר – מבוקש הקלה
כמותית

שטח מבוקש ב-2 קומות 360.6 מ"ר < 343.13 מ"ר (גדול ב-17.47) – מבוקש הקלה כמותית
שטח בקומה חלקית סה"כ 59.75 מ"ר בהתאם לשיפוע קומת הקרקע
שטח קומת המרתף 95.56 מ"ר > 137.25 מ"ר המותרים במרתף למטרות עיקריות ובהתאם לשיפוע הקרקע
הקלה כמותית משטח המגרש 549*6=32.94 מ"ר < מבוקש 21.8 מ"ר הקלה

הוגש פרסום עדכני מ-27.11.12
הודעות לשכנים מ-13.12.12
הקלה כמותית של 6% משטח המגרש לתוספת שטח עיקרי בקומה חלקית וקומת הקרקע.
2. הגדלת שטח עיקרי מקסימלי בקומת הקרקע מ-31.25% המותרים ל-35.22%
3. הקלה לניוד של כ-6 מ"ר שטח עיקרי מזכויות בקומה א' לקומת הקרקע
לצורך תוספת בניה והסדרת שטחים קיימים בבית מגורים קיים בן-2 קומות שמעל קומה
חלקית ומרתף מגורים במפלס אחיד על מגרש חד-משפחתי, רובע י"א

לסיכום:

- ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מ-11.04.2013 במסגרת הקלות ובנית בריכת שחיה בתנאים הבאים:
- א. לא ניתן לאשר בנית יח"ד נוספות מעבר למותר עפ"י ת.ב.ע – במגרש כולו מותר יחידת דיור אחת בלבד
 1. תנאים לפי גיליון דרישות + תאום עיצוב כולל חיפוי קירות באבן ופריסת גדרות
 2. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
 3. מכון בודק מורשה
 4. הסכם לפינוי פסולת
 5. בדיקת שמאי ותשלום היטל השבחה בגין ההקלות ובנית בריכת שחיה עפ"י תיקון 85
 6. אישור מים וביוב+ הסכמת השכנים הגובלים עם בריכת שחיה המבוקשת
 7. אישור מהנדס בטיחות בגין הקמת בריכת שחיה
 8. אישור משי' הבריאות בהתאם לדרישת ת.ב.ע.
 9. אישור מח' תשתיות
 10. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר
 11. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי
 12. ההיתר יוצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לביטול יחידה נוספת קיימת במפלס קומה חלקית בשיפועי הקרקע במקום מחסן בניגוד להנחיות ת.ב.ע. והחזרת דלתות ומעברים בקומה חלקית לפי ההיתר הקיים
 13. לאשר קירוי כניסה מעבר לקו בנין קדמי בהתאם לחוק תכנון ובניה חלק ד' סעיף 4.03 (ראה בליטה מותרת מעבר לקו בנין)

בישיבת ועדת משנה מספר: 201313 מ: 23/07/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יוצא לאחר אישור הפקוח לביטול יח"ד הנוספת בקומה החלקית והחזרת דלתות ומעברים בקומה החלקית לפי ההיתר המקורי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- תאום עיצוב.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 - אישור מח' תשתיות
 - אישור יועץ בטיחות
 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
 - * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - פטור הג"א
- 15/03/2012

מספר בקשה: 20130395	תיק בנין: 8791
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

מבקש:

♦ שרון רותי

♦ שרון ציון

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ אפרייט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 23 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 521 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 24/101/02/3, 11/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20100671.

מהות השינוי:

1. הקמת קומת מרתף בשטח 88.12 מ"ר, כולל חצר אנגלית.

2. תוספת שטח בקומה א' והריסות.

3. תוספת יציאה לגג כולל מרפסת גג.

4. שינויים בחזיתות.

ביום 18/9/13 פורסמה הקלה בבניית מדרגות עליה לגג ללא קירוי והפיכת גג טכני למרפסת גג

בבית מגורים חד משפחתי קיים ברובע י"ז.

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		4.94				
				4.94				
סה"כ:			4.94		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

תכנית שינויים להיתר מס' 20100671.

מהות השינוי:

1. הקמת קומת מרתף בשטח 88.12 מ"ר, כולל חצר אנגלית.

2. תוספת שטח בקומה א' והריסות.

3. תוספת יציאה לגג כולל מרפסת גג.

4. שינויים בחזיתות.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 25.07.13:

קומת מרתף

1. בנית קומת מרתף בשטח של כ- 93 מ"ר על ידי חפירה ויציאת רצפה וקירות היקפים מבטון כולל

יציאת קירות ממ"ד מקומת הקרקע עד ליסוד.

2. הריסת רצפת קומה קרקע למעבר מעלית למרתף בשטח של כ- 1 מ"ר.

3.בנית חצר אנגלית בחזית דרומית כולל מדרגות חיצוניות לירידה למרתף על ידי חפירה ויציאת רצפה קירות היקפים ומדרגות מבטון בשטח של כ- 5 מ"ר.

קומה א'

בנית מדרגות לעלית גג על ידי יציאת בטון בחזית מזרחית.

קיים תיק פיקוח מס' 201001141 כולל צו הפסקת עבודות.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 20.08.13 ע"ג תשריט מתוקן:

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת מרתף 72.22 מ"ר > 87.64 מ"ר המותרים (80% מגבולות היטל אופקי)
שטח שרות מבוקש בקומת מרתף 15.90 מ"ר > 21.91 מ"ר המותרים (20% מגבולות היטל אופקי)
שטח עיקרי קיים מעל הקרקע 143.67 מ"ר. מוצע 4.94 מ"ר. סה"כ שטח קיים+מוצע 148.61 מ"ר > 174 מ"ר המותרים.
שטח שרות קיים מעל הקרקע 24.36 מ"ר > 29 מ"ר המותרים.
אין חריגה בשטחים.

יש לתקן את טבלת הקלות ולהציג חישוב שטח היטל אופקי של המבנה. יש לתקן צביעה בתכניות המבנה ולהציג חלוקה פנימית בקומת מרתף לשטח המחסן המבוקש. יש להציג דרך גישה לחדר המבוקש בקומה א' ולהגדירו כ"חדרון". יש להשלים מפלסים ולהשלים שרטוט למאחז יד מבוקש. יש להתאים בין החזיתות לתכנית גג. חזיתות וחתכים: יש להשלים צביעה ומפלסים.
יש להראות מעקות או סבכה בחצר האנגלית.
יש לצבוע את החצרות האנגליות ע"פ חוק.
המדרגות לגג כפי שמוצעות אינן תקינות ויש להראות פרט בקנ"מ 1:50 ע"מ להראות עמידה בתקנות.
יש לרשום בקומת המרתף "לא למגורים".
ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.

בתאריך 18.9.13 פורסמה הקלה.

מהות ההקלה: הקלה בבניית מדרגות עליה לגג ללא קירוי והפיכת גג טכני למרפסת גג בבית מגורים חד משפחתי קיים ברובע י"ז.

לא התקבלו התנגדויות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר גרשוב.

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.
- 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: 20101175	תיק בנין: 2745
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 21**מבקש:*** **תורג'מן דוד****בעל הנכס:*** **תורג'מן דוד**

הר מירון 4 אשדוד

עורך:* **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר מירון 4 אשדוד

שטח מגרש: 797.00 מ"ר שטח בניה מותר: 378.58 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 31 מגרש: 331 יעוד: אזור מגורים 1א

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה והוצאת היתר לשינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג'

על מגרש דו משפחתי:

סגירת קומת העמודים, הפיכת חניה למגורים + גגון בקומת הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 11.12.11

ביום 12/9/13 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית חניה טורית פתוחה מחוץ לקוי בנין ובצמוד לגבול קדמי/צדדי.

2. הקלה לניוד של כ 29 מ"ר שטח עקרי מזכויות שנותרו במרתף לקומה חלקית השיפועי 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	176.70	50.87	85.63	6.93	1	
		פרגולה						9.08
			176.70	50.87	85.63	6.93		
סה"כ:			227.57		92.56		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:* **ברשות רישוי 201107 מיום 23/03/11 הוחלט:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בתוספת יח"ד עם כניסה נפרדת בק' הקרקע ובשימוש בחניה למגורים. * יש להעביר התיק להמשך טיפול הפקוח.

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (דמיטרי) מ-16.02.12

המבוקש בנוי. תכנית מתאימה למצב הקיים בשטח. קיים תיק פקוח מיום 17.8.10

2 חניות המסומנות בתכנית לא קיימות, אבן שפה מסומנת להריסה - טרם נהרס.

החניה משמשת למגורים. אין כניסה נפרדת למרתף ואין חלוקה ליח"ד נוספת.

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מס' יח"ד - 2 (דו-משפחתי)

מדובר ביח"ד 1 שטח מגרש כולו 797 מ"ר

שטח עבור יחידה אחת $398.5 = 797/2$ מ"ר
 קוי בנין – חזית 5- מ', צד- 3 מ', לאחר 6 מ' כאשר במגרש איננו קו בנין אחורי
הוגשה חתימת השכנים
 מס' קומות מותר – קומה 1 $30\% +$ קומה חלקית של $10\% = 40\%$
 בנוסף 25% עבור מרפסות עפ"י תיקון 20, סה"כ שטח מותר לבניה $199.25 = 50\%$
 בקומה חלקית (בשיפוע הקרקע) 12.5% לאחר תוספת בגין מרפסות של 49.81 מ"ר
 עפ"י תיקון 85 מותר מרתף מגורים לפי הקונטור של המבנה 149.44 מ"ר
 $149.44 * 80\% = 119.55$ שטח עיקרי מותר בקומת מרתף + כ-30 מ"ר שטח שירות
 שטח מבוקש בקומה חלקית 50.87 מ"ר + 27.74 מ"ר בקומה חלקית עליונה $78.61 =$ מ"ר $49.81 <$ (חסר 28.8 מ"ר)
מבוקשת הקלה לניוד משטח עקרי שנותר במרתף של כ-29 מ"ר
 הבקשה הוגשה ביוני 2011 על סמך מידע תכנוני מיום 28.09.10
 יש לקבל אישור הפקוח להריסה בפועל עפ"י המסומן בתכנית. יש לוודא 2 חניות התחום המגרש.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201209 מ: 06/06/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
*** יש לוודא 2 חניות בתחום המגרש.**

התקבל חידוש פרסום מ-12.09.13
 דיווח אחרון מהפיקוח מ-16.02.12 – נמסר לבדיקה חוזרת ב-9.10.13
 עפ"י דיווח מעודכן מהפיקוח מ-13.10.13 התברר כי:
 סגירת עמודים תואמת
 הפיכת חניה למגורים קיימת
חניה פתוחה לא תואמת למצב בשטח

לסיכום:
 ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-26.06.13 בהתאם לתנאים שנקבעו
 בועדת משנה מס' 201209 מ-6.06.12 ובתנאי הגשת ערבות בנקאית
 להבטחת קיום תנאי ההיתר וביצוע 2 חניות פתוחות בתחום המגרש

המלצות מהנדס הועדה:
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * יש לוודא 2 חניות בתחום המגרש.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצלסון.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * יש לוודא 2 חניות בתחום המגרש.

ת. השלמה

15/06/2011

גליון דרישות:

26/06/2013

26/06/2013

27/08/2012

24/07/2012

02/08/2012

- חתימת השכן הצמוד
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - תאום עיצוב. - אצל נינה לחתימת המודד
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - אישור פקוד העורף.
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) ל 2 חניות בתחום המגרש.

21/04/2013

26/06/2013

- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - שולם ע"ס 30,201.98 ש"ח
- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע 2 החניות הפתוחות בתחום המגרש ובשלב ב' ינתן ההיתר לתוספות הבניה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20110783	תיק בנין: 5272
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 22**מבקש:**

הגשה 10/11/2011

* שבדרון משה

* איש קשר - אריה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האר"י הקדוש 18 אשדוד

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 221.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 3 מגרש: 325 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37,

תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הוספת שטח בקומת מרתף וסגירת מרפסת בקומה א' + סככה בקומת קרקע+המשך שימוש חורג ממגורים בקומת קרקע ל 5 שנים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/8/13.

ביום 7/3/13 פורסם:

1. הקלה בגין ניווד שטחים מהמרתף לקומות קרקע וראשונה.

2. שימוש חורג ממגורים למרפאה לתקופה של 5 שנים.

3. הקלה בגין בניית פרגולה בקו בניין אחורי במסגרת 40% המותרים.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
		מגורים		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים		168.85	50.76	62.50	62.50		
				168.85	50.76	62.50	62.50		
		סה"כ:		219.61		62.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בתאריך 22.08.2013 הוגשה תכנית מתוקנת ובה מבוקש:

תוספת שטח בקומת מרתף וסגירת מרפסת בקומה א'

+ סככה בקומת קרקע+המשך שימוש חורג ממגורים למרפאה.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 16.09.13 :

שימוש חורג – קיים

תוספת במרתף – קיים

סככה בקומת קרקע – קיים

סגירת מרפסת בקומה א' – קיים.

הוגשה בקשה לשימוש חורג ממגורים למרפאה בתאריך 11.05.2010 ואושרה בוועדת משנה מס' 201008 למשך שנה.

טרם הוצא היתר – לאשר.

יש להגיש במקביל בקשה לשימוש חורג. לא ניתן לאשר תוספת שטח ושימוש חורג בבקשה אחד.

מבוקש ניווד שטחים מקומת מרתף לקומות קרקע וראשונה.

בתאריך 07.03.2013 נעשו פרסומים כחוק ולא התקבלו התנגדויות.
חישוב שטחים :

ע"פ תב"ע 3/במ/14 החלה במקום השטחים המותרים הם 170 מ"ר ברוטו ליח"ד.
שטח קיים בהיתר : מרתף - 39.78 מ"ר **מבוקש :** 31.19 מ"ר. **סה"כ :** 70.97 מ"ר.
שטח עיקרי קומת קרקע - 91.31 מ"ר
שטח עיקרי קומה א' - 77.54 מ"ר **מבוקש :** 17.7 מ"ר. **סה"כ :** 95.24 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר : 168.85 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש : 95.24 מ"ר + 91.31 מ"ר = 186.55 מ"ר
 168.85 מ"ר - 170 מ"ר = 1.15 מ"ר **לניצול.**
ע"פ תקנה 85, שטח עיקרי במרתף מהווה 80% מהיטל אופקי (של בית).
 היטל אופקי = 108.27 מ"ר 80% = 86.60 מ"ר.
70.97 מ"ר > 86.60 מ"ר - נותר לניוד
 70.97 מ"ר - 86.60 מ"ר = 15.63 מ"ר **לניצול.**
 15.63 מ"ר - 1.15 מ"ר = 16.78 מ"ר **סה"כ לניצול.**
מבוקש ניוד שטחים מקומת מרתף לקומה א' - ניתן לאחר ניוד שטחים.
 16.78 מ"ר - 17.7 מ"ר = 0.92 מ"ר. **יש להתאים למותר.**

הפרגולה מבוקשת היא בשטח של 13.44 מ"ר > 50 מ"ר המותרים
 תותר בניית פרגולה בהבלטה לא יותר מ. 40% מקו בנין.
 יש לסדר פרגולה לפי תקן.
 יש להוסיף פרט של פרגולה ולפרט חומר גמר.
 יש לבטל סגירת פרגולה מהצדדים.
 יש לצבוע בצבוע פרגולה להריסה .
 נדרשת העברת תיק למפקח לבדיקה בשטח לפני קבלת היתר.

תיקונים דרושים בתכנית :
 יש לסמן פרגולה להריסה, שקיימת בהיתר האחרון.
 יש לפרט חומר גמר של סגירת מרפסת בקומה א'.
 יש להוסיף במהות הבקשה פתיחת דלת נוספת בחזית הבית.
 לתקן טבלת חישוב השטחים
 לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
 לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם
 לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
 לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה.
 סיכום :
ניתן לאחר את הבקשה לתוספות בלבד בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר תוספות בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש בקשה נפרדת לשימוש חורג.
 - לצורך תפקוד המבנה כיחידת דיור אחת לא מאושרת כניסה נוספת לחדר המדרגות וסגירת חדר המדרגות
 בקומת הקרקע.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר תוספות בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש בקשה נפרדת לשימוש חורג.
 - לצורך תפקוד המבנה כיחידת דיור אחת לא מאושרת כניסה נוספת לחדר המדרגות וסגירת
 חדר המדרגות בקומת קרקע.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130075	תיק בנין: 8609
סעיף: 23	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

מבקש:

♦ ברמן אלה

♦ ברמן מיכאל

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ בניזרי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 28 אשדוד

שטח מגרש: 299.00 מ"ר שטח בניה מותר: 235.98 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 349 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 3/2071/מק/3, 48/101/02/3, 62/101/02/3, 204/במ/3, 20/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בשטח 23.23 מ"ר לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20090128:

ביטול מחסן גינה בק.קרקע והפיכתו למזווה בשטח 7.93 מ"ר, הוספת מחסן גינה בשטח 6 מ"ר כחלק אינטגרלי מהבית, הפיכת שטח אחסנה בקומה א' לעיקרי והגדלתו ל9.30 מ"ר. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/10/13.

ביום 10/10/13 פורסמה הקלה לניוד כ-8 מ"ר שטח עיקרי מקומת מרתף לפיזור בין קומות עליונות

לבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.

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	237.27	17.23	16.86	16.86		19.80
			237.27	17.23	16.86	16.86		
סה"כ:			254.50		16.86		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201314 מ: 29/07/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים הנותרים בלבד ע"פ תב"ע.

מבוקש תוספת בניה לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20090128 באזור מגורים א' (חד משפחתיים).

ביטול מחסן גינה בשטח 6 מ"ר והוספת השטח לעיקרי, ביטול מזווה בשטח 7.93 מ"ר והפיכת שטח אחסנה בקומה א' לעיקרי והגדלתו ל9.30 מ"ר.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 06.03.13:

אכלוס ללא טופס 4 ותעודת גמר

מבנה למגורים ביו 2 קומות +מרתף.

שטח המבנה כ- 236 מ"ר שטח עיקרי וכ- 41 מ"ר שטח שירות.

- קומת מרתף

הנמכת חצרות אנגלים בחזית מזרחית על ידי חפירה בעומק נוסף של מ' ויציקת רצפה וקירות היקפים.

- קומת קרקע

הוספת שטח עיקרי למטבח על ידי ביטול מזווה המוגדר כשטח שירות בשטח של כ- 8 מ"ר.

-קומה א'

הגדלת שטח חדר אחסנה בחדר הורים על ידי הפחתת החלל העובר למדרגות בביצוע יציקת רצפה נוספת ובניית קירות היקפים בשטח של כ- 2.5 מ"ר.

הערות בדיקה לתכנית מיום 2.10.13:

במגרש חלה תב"ע 3/135/03. השטחים המותרים מתחת לקומת קרקע מכוח תיקון 85.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת מרתף 79.23 מ"ר > 93.82 מ"ר (80% מקונטור המבנה). **נותר כ-14.59 מ"ר**

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 82.15 מ"ר. מוצע 13.93 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 96.08 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בקומה א' 75.89 מ"ר. מוצע 9.3 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 85.18 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע מעל לקרקע 181.26 מ"ר < 174 מ"ר. **מבוקש ניווד שטחים מקומת מרתף – 7.26 מ"ר.**

שטח שרות בקומת קרקע 13.94 מ"ר. מוצעת הריסה 13.94 מ"ר.

שטח שרות בקומה א' 11 מ"ר. מוצעת הריסה 6.60 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 4.40 מ"ר.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.

יש לבטל מחסן גינה כולל הנמכת גובה ולתקן את התכניות והחתכים בהתאם.

בתאריך 10.10.13 פורסמה ההקלה:

ניוד כ-8 מ"ר שטח עיקרי מקומת מרתף לפיזור בין קומות עליונות לבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.

לא התקבלו התנגדויות.

יש להוסיף חתך דרך חצרות אנגליות.

החצרות האנגליות אינן תקניות אך בנויות לפי היתר ולכן ניתן לא להתייחס אליהן.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- **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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור 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: 20130484	תיק בנין: 2561
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 24**מבקש:**

* הדר גרטה

הגשה 08/07/2013

בעל הנכס:

* הדר גרטה

נחל קישון 10/1 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל קישון 10 אשדוד

שטח מגרש: 1334.00 מ"ר שטח בניה מותר: 800.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 135 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד וסככה לרכב.

ביום 8/9/13 פרסמה הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין צדדי בהתאם לסעיף (ג)

(סטייה ניכרת בקו בנין) מ' 3.0 ל' 2.3 מ'.

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		0.66				
				0.66				
סה"כ:			0.66		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת ממ"ד וסככה לרכב.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 24.07.2013 : סככה פורקה ,

מעל חצר גינה-קיימת קונסטרוקציית עץ.הריסת קיר-קיימת.

סככה בחוץ קיימת ברחבה.קיים תיק פיקוח מס' 201300748.

הערות רישוי:

מבוקש ממ"ד בגודל 12.97 מ"ר. ניתן לאשר.

יש לסמן להריסה חלק בנוי ע"פ היתר.

מבוקשת סככה לחניה בגודל 12.0 מ"ר. באזור מגורים ב2 לא ניתן לאשר סככה לרכב.

יש לסמן להריסה ולקבל אישור מפקח לביצוע הריסה בפועל.

תשתיות.חסר מידע תכנוני.

בתכנית חסרים מידות של סככת רכב.יש להשלים.

ממ"ד חורג לקו בנין.יש לבקש הקלה(להשלים טבלת הקלות).

פרסמה הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין צדדי בהתאם לסעיף (ג)

(סטייה ניכרת בקו בנין) מ' 3.0 ל' 2.3 מ'.

פרסום התקבל בתאריך 29.09.2013. תאריך אחרון של פרסום 8.09.2013.
לא התקבלו התנגדויות.
ניתן לאשר חלקית את הבקשה:
לאשר ממ"ד במסגרת ההקלה, ולא לאשר סככה לרכב בניגוד לתיקון 85.
יש להוסיף מעקה תקני מעל הממ"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר בניית ממ"ד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סככה לרכב בניגוד להוראות תיקון 85.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר בניית ממ"ד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סככה לרכב בניגוד להוראות תיקון 85.

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.
- 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.
- * 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: 20130526	תיק בנין: 6925
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 25**מבקש:*** **פלאפון תקשורת בע"מ****הגשה 24/07/2013****עורך:*** **ברן רביב בע"מ ע"י לוי יעקב****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: העצמאות 43 א אשדוד****שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 95 מגרש: 11

תכנית: 2121/מק/3, 14/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה**מגורים אנטנות סלולריות****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36' - אנטנות RF על גבי עוקצים בגובה 2.2 מ' + 2 ארונות תקשורת פלאפון מבוקשים.****הערות בדיקה:**

מבוקש הקמת מתקן שידור קטן כהגדרתו בתמ"א 36.

מבוקש הצבת 3 עוקצים בגובה 2.20 מ' על גג מבנה קיים באזור מגורים ג'.

מבוקש הצבת סולם טיפוס על קיר המבנה, ו-2 ארונות תקשורת בגובה 2.00 מ' בשטח 6.06 מ"ר

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 24.07.13:**בבדיקה שערכתי במקרקעין, המבוקש טרם בנוי.**

הבקשה תואמת תמ"א 36 א'.

טווחי הבטיחות לבריאות הציבור נמצאים בתחום המגרש.

המיקום אינו תואם לתכנית פריסת האנטנות העירונית.**המלצות מהנדס הועדה:**לאשר הבקשה בכפוף להתחייבות החברה להעתקת המתקן בתוך שנה למבנה ציבורי בתאום עם העירייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**מ ה לך ה ד י ו נ**

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- ע"וד כנפו המליץ לאשר הבקשה לשנה בכפוף להגשת ערבות בנקאית של 200000 ₪.
- חברי הוועדה המליצו לא לאשר הבקשה ולהוריד אותה מסדר היום עד למציאת פתרון ציבורי חלופי, מאחר והמבוקש נמצא בסמוך לבית ספר ועל בית אבות.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**מאחר ומדובר בבקשה להצבת אנטנות סלולאריות על מבנה בית אבות ובסמוך לבית ספר קיים לא מאשרים הבקשה.****- ככל שתוגש בקשה למקום חלופי ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה.**

מספר בקשה: 20130123	תיק בנין: 2139
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 10/12/2013	

סעיף: 26**מבקש:**

* ישראל גורג'

הגשה 12/02/2013

בעל הנכס:

* ישראל גורג'

נחל ירקון 1 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 930.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 56 מגרש: 55 יעוד: אזור מגורים א1

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תוכנית שינויים ותוספת בניה לבית קיים חצי מבית דו-משפחתי מעל מרתף+פרגולה והגבהת גדר קיים.

ביום 28/8/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בגודל 30.94 מ"ר מקומת קרקע לקומה א' ושטחים הלא מנוצלים

בגודל 37.29 מ"ר מקומת מרתף לקומה א'.

2. הקלה מגובה 4.50 מ' לגובה 7.90 מ'.

לצורך תוספות בניה בבית דו-משפחתי קיים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר על שינויים ותוספות בניה לבית קיים חצי מבית דו-משפחתי מעל מרתף+פרגולה והגבהת גדר קיים.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 13.02.2013: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

במקביל הוגשה בקשה מס' 20130124.

מס' יחידות דיור במגרש -2.

על פי היתר מס' 20010473 ניתנו הקלות לגובה בנין 4.50 ל7.90 מ'. היתר מכיל תיקון 20.

בקומות מקומה 1 ל2 קומות מעל מרתף + עלית גג במסגרת השטחים המותרים.

מבוקשת הקלה לניוד שטחים 45.40 מ"ר שטח עיקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומה א'.

והקלה לניוד שטחים לא מנוצלים מקומת קרקע 22.83 מ"ר לקומה א'.

שטח מגרש 930 מ"ר.

% בניה מותר לקומה 30 %.

% בניה מותרים לכל הקומות 37.5 % (10% + 25% + 30%).

930*10=93.0 מ"ר (תוספת לכל הקומות)

לקומת מרתף מותר 80 % מקומת קרקע כשטח עיקרי 348.75 * 80 % = 279.0 מ"ר.

ליחידה אחת 279.0 : 2 = 139.5 מ"ר.

שטח מותר לבניה בקומת קרקע 37.5 % * 348.75 = 930 מ"ר. ליחידה אחת 348.75 : 2 = 174.37 מ"ר.

סה"כ קיים + מוצע בקומת קרקע $118.56 + 24.87 = 143.43$ מ"ר > 174.37 מ"ר. מותרים.

ניתן לאשר

מוצעת פרגולה בשטח 29.20 מ"ר בקומת קרקע. ניתן לאשר.

שטח קומה א' לפי היתר קיים 98.95 מ"ר. שטח מוצע 15.78 מ"ר.

שטח מוצע לבניה בקומה א' 114.73 מ"ר. < 46.5 מ"ר מותרים. יש להקטין.

מוצעת מרפסת לא מקורה בשטח 59.30 מ"ר. ניתן לאשר.

שטח קומת עלית הגג לפי היתר 39.38 מ"ר. על פי תכנית מוצע הריסה של שטח בגודל 32.94 מ"ר.

סה"כ מוצע 6.44 מ"ר.

מרפסות גג $(24.07 + 11.04)$ מוצע 35.11 מ"ר.

לא קיימת חריגה מקווי בנין.

שטח הבית סה"כ 264.60 מ"ר < 220.0 מ"ר - נוגד את מדיניות הוועדה.

מבוקשת הגבהת גדר עד גובה 2.05 מ' $<$ ממותר (1.80 מ'). יש להנמיך.

מבוקשת הריסה של גג רעפים קיים והחלפתו בגג לא משופע.

מבוקשים שינויים בפיתוח שטח ויש לצרף תכנית פיתוח שטח בק.מ. $1:100$, כולל סימון פתרון חניה, שינויים פנימיים

בקומת, שינויים בחזיתות. מבוקש ביטול גג רעפים קיים עפ"י היתר מס' 20010473 ובמקומו גג שטוח יותר נמוך וגובהן 7.50 מ'

במקום 7.90 מ' שקיים עפ"י היתר.

כ"כ מבטלים עליית הגג בשטח כ- 32.94 מ"ר ובמקומה מוצעים לאישור שטחים בקומת קרקע וקומה א'.

נוסח פרסום להקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בגודל 30.94 מ"ר מקומת קרקע לקומה א' ושטחים הלא מנוצלים בגודל

37.29 מ"ר מקומת מרתף לקומה א'

לצורך תוספות בניה בבית דו-משפחתי קיים והקלה מגובה בניין: מגובה 4.50 מ' לגובה 7.90 מ'

לצורך הקמת בנין בן 2 קומות במקום קומה אחת + קומה חלקית.

תאריך אחרון של פרסום 28.08.2013.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצה: לא לאשר את הבקשה הנוגדת את מדיניות ועדה לעניין שטח מקסימאלי של קומות עליונות - 220 מ"ר(שטח מוצע - 265 מ"ר).

המלצות מהנדס הוועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מהסיבות הבאות:

1. הבקשה אינה ברורה מאחר ובמגרש קיימת יחיד אחת ומבוקש דלת בין מבנה קיים למבנה מוצע כאשר המבנה המוצע אינו מבוקש, לצורך בדיקת הבקשה נדרש הגשת המבוקש כולו במגרש, יש להתייחס לשטחים המוצעים הכוללים וכו'.
2. גרם המדרגות המבוקש מקומת הקרקע למרתף אינו תיקני ואין צורך בגרם מדרגות נוסף ולכן יש לבטלו.
3. ע"פ מדיניות הוועדה לא מאושר ניוד שטחים ממרתף מעבר לשטח כולל של 220 מ"ר.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, ד"ר לחמני, מר גיטרמן, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מהסיבות הבאות:

1. הבקשה אינה ברורה מאחר ובמגרש קיימת יח"ד אחת ומבוקש דלת בין מבנה קיים למבנה מוצע כאשר המבנה המוצע אינו מבוקש, לצורך בדיקת הבקשה נדרש הגשת המבוקש כולו במגרש, יש להתייחס לשטחים המוצעים הכוללים וכו'.

2. גרם המדרגות המבוקש מקומת הקרקע למרתף אינו תיקני ואין צורך בגרם מדרגות נוסף ולכן יש לבטלו.

3. ע"פ מדיניות הוועדה לא מאושר ניוד שטחים ממרתף מעבר לשטח כולל של 220 מ"ר.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה