

תאריך: 23/09/2014
ה' תשרי תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201413 ביום שלישי תאריך 16/09/14 כ"א אלול, תשע"ד בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:09 והסתיימה בשעה 18:30.

השתתפו:

חברים:

יו"ר הוועדה	עו"ד כנפו גבריאל
חבר ועדה	ד"ר רו"ח אלי לחמני
חבר ועדה	מר שמעון כצנלסון
חבר ועדה	מר ולידימיר גרשוב
חבר ועדה	מר דוד בן חמו
חבר ועדה	מר משה דנינו
חבר ועדה	הרב יעקב טסלר

הופיע בשעה 16:19.

הופיע בשעה 16:13

יצא בשעה 16:40

שב בשעה 16:43.

מ"מ לרב ליברמן.

מר עזרא שור

מוזמנים:

מהנדס הוועדה	אדרי שלמה נער
עוזר ממ"ק ראש העיר	עו"ד שלומי כהן
מ"מ השר להגנת הסביבה	ד"ר איתי מירז
ממלא מקום היועמ"ש	עו"ד אייל אילוז
סגנית מנהלת אגף תכנון	אדרי חיה גרינברג
מנהלת מח' תכנון.	אדרי לדה קורנסונסקי

מר ליאור ישראלי

מר עמית גופר

מהנדסת גיני רוזנבלט

אדרי נוף ליאת בן אבו

מנהל מח' השבחה

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

מנהלת בקרה במח' רישוי בנייה.

מזכירת וועדת בניין ערים

לא השתתפו

חברים:

חבר ומ"מ יו"ר הוועדה	הרב מרדכי ליברמן
חבר ועדה	הרב אבי אמסלם
חבר ועדה	מר בוריס גיטרמן
חבר ועדה	הרב חיים אמסילי

מוזמנים:

היועמ"ש	עו"ד רוני עמיר
נציג מ.מ.	מר יחיאל בן צור
נציגת משרד הפנים	גבי רחל קטוצ'בסקי

רשף משנה רפאל לחיאני
מר בועז רענן
נציג הכבאות
נציג הירוקים.

- עו"ד כנפו פתח את הישיבה בהקדמה :
הסביר כי, הוא עומד לבדו בחזית התקשורתית הקשורה למע"ר דרום.
רוצה להזכיר לחברים בוועדה כי רוב הדחיות עד היום בוצעו בשל בקשות של חברים בוועדה בטענות שונות.
בוועדה האחרונה הודיע יו"ר הוועדה כי בשל בקשות חברים תידחה שוב הישיבה ומועד חדש יקבע לאחר סבב טלפוני, כך יקבע תאריך שמקובל על כולם.
התוצאה היא שהוועדה בכל פעם נדחית בשל בקשה של חלק מהחברים.
בעקבות הדחיות נשמעת טענה בה אני כיו"ר הוועדה עסוק כל היום במע"ר דרום.
הלוואי והיה לי הזמן לטפל במע"ר ובנושאים תכנוניים אחרים כל היום.
מה שחשוב כרגע הוא למצוא תאריך מוסכם שמקובל על כולם.
ולכן, הוא מציע לקבוע תאריך כרגע.
לאחר סבב הוסכם על תאריך 5/10/14 בשעה 16:00.
הוסכם שחברי הסיעות יעדכנו את חבריהם לסיעה לשריין יום זה.
הוחלט שהמליאה תתקיים בתאריך 5/10/14 בשעה 16:00.

אישור פרוטוקול 201412 מיום 1/9/14.

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר ומר כצנלסון.
- מר כצנלסון נמנע.
- עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר הצביעו בעד.
- **הפרוטוקול אושר ברוב קולות.**

מס' דף: 3

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201413 בתאריך 16/09/14
רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
2	1266	סיטי מגורים - תוספת בניה למקבץ דיור עבור ח.פ.ה. השקעות בע"מ	2449	10	10	5

תוכנית מפורטת: 1266**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

שם: סיטי מגורים - תוספת בניה למקבץ דיור עבור ח.פ.ה. השקעות בע"מ**נושא:** העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.**רשות:** אשדוד**שטח התוכנית:** 17,744.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	2050/מק/3
שינוי	91/101/02/3

בעלי עניין:* **מגיש התוכנית:** ח.פ.ה. השקעות בע"מ* **עורך התוכנית:** חיים ורדה - אדריכלים* **בעלים:** עיריית אשדוד

* מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב הציונות 39, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

רחוב הציונות 41, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

רחוב הציונות 43, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

רחוב הציונות 45, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

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

גוש: 2449 חלקות 10, 17

חלקי חלקות:

גוש: 2449 ח"ח 21, 26

גוש: 2450 ח"ח 20

מטרות התכנית:

הוספת זכויות בתא שטח 10 ע"מ לאפשר הוספת בניין לדיור מוגן לקשישים/או לעולים חדשים.

עיקרי הוראות התוכנית:

בתא שטח 10 יתווספו זכויות לבניית בניין נפרד לדיור מוגן ובו ייבנו 205 יחידות נוספות בדגם

דומה לקיים, תוך שמירה על השטחים הפתוחים בין הבניין הקיים והמוצע.

ייקבעו זיקת מעבר וחנייה לציבור לצורך סידורים תחבורתיים נאותים לדיירי המגורים והמסחר.

הערות בדיקה תכנונית:**1. פירוט נתונים לפי תכנית תקפה (91/101/02/3):****מגרש מס' 26 - יעוד המגרש: אזור משולב: מגורים מיוחד א' + חזית מסחרית ודיור מוגן לקשישים ו/או עולים****חדשים בלבד. המגרש מחולק לשני מתחמים:****מתחם א' -**

ישמש כאזור מגורים מיוחד א' + חזית מסחרית, 171 יח"ד, 14 קומות מעל הכניסה הקובעת (13 מעל קומת חזית מסחרית) ומרתף שירות.

מתחם ב' -

ישמש כדיור מוגן לקשישים ו/או עולים חדשים בלבד, 120 יחידות דיור מוגן לקשישים ו/או עולים חדשים בלבד, 11 קומות מעל הכניסה הקובעת ומרתף שירות.

התכנית התקפה כוללת נספח בינוי מחייב לענין קווי בנין, העמדה במגרש, גובה ושטח פתוח.

2. רקע: תכנית שהופקדה ונדחתה ושימוש חורג במגרש:

- א. בשנת 2005 הופקדה ע"י הו. המקומית תכנית שמטרתה הוספת 9 יחידות דיור מוגן במסגרת המבנה הקיים, במקום שטח שהיה מיועד למועדון דיירים ואשר לא היה בשימוש.
- ב. בתקופת הפקדת התכ' התקבלה חוות דעת נציג שר הפנים כי התכנית הינה בסמכות הועדה המחוזית. התכנית נקלטה בועדה המחוזית כתכ' 121/101/02/3 והועברה לבדיקה ודיון במחוז. בישיבתה מה-20/3/08 קבעה ו. מחוזית כי התכנית תידון שוב לאחר קבלות הבהרות מהמתכנן ומלשכת התכנון בנוגע ל: "אופן השמירה על איזון בין השימושים שאושרו בתכנית התקפה לבין השימושים הפתוחים ושטחי החניה."
- ג. באותה תקופה אושר במגרש היתר לשימוש חורג לאותן 9 יחידות דיור מוגן. בתאריך 16/4/11 פג תוקף השימוש החורג.
- ד. בתאריך 13/9/10 דחתה הועדה המחוזית את התכנית עקב חוסר טיפול מצד היזמים.
- ה. בתאריך 29/9/13 הועברה פנייה אל ראש העיר מהמשרד לקליטת עלייה ובו הם מציינים כי קיים ביקוש רב מצד עולים הממתינים בכדי לגור במתחם ועל כן הם ממליצים על תוספת 200 יחידות דיור למקבץ הקיים.
3. פירוט השינויים המבוקשים בתכנית המוגשת:

מתחם א' - ללא שינוי.

מתחם ב' - לדיור מוגן לקשישים ו/או עולים חדשים:

- מבוקש מבנה נוסף לדיור מוגן על שטח המיועד לשטח מגוון ולחניה לדיירי המקבץ על פי נספח בינוי מחייב בתב"ע התקפה. אין קשר תפקודי בין המבנה המוצע לקיים.
- לצורך המבנה הנוסף המוצע לדיור מוגן-מבוקשים השינויים הבאים במתחם:
- תוספת 205 יחידות דיור מוגן במבנה נפרד ועוד 9 יחידות דיור מוגן נוספות למבנה קיים בכדי למסד שימוש חורג שפג תוקף.
- סה"כ תוספת 214 יח"ד מוגן ל- 120 יחידות מאושרות ובסה"כ 334 יחידות דיור מוגן.
- תוספת 11076.0 מ"ר עיקרי ל-6012 מ"ר המאושרים לדיור מוגן, וסה"כ 17088.0 מ"ר מעל מפלס הכניסה.
- תוספת 3445.0 מ"ר שטח שירות מעל מפלס הכניסה ל-1600 מ"ר המאושרים וסה"כ - 5045.0 מ"ר שירות מעל מפלס הכניסה.
- שינוי מס' קומות - מ-11 מעל מפלס הכניסה ל-21 ק' מרבי.
- הגדלת תכסית - מ-40% ל-55% עבור המגרש כולו.
- נספח הבינוי שהוגש מציע בינוי מוסכם במסגרת הליך ליווי תכנוני מול מח' תכנון. לראשונה הוגש תכנון של מבנה המשכי מחובר למבנה הקיים ותואם לקיים מבחינת גובה אך בתכסית רחב יותר לעומת הקיים, כל זה תוך ביטול שטח המיועד לגינון לרווחת הדיירים המאושר במסגרת תכנית התקפה.
- תכנון המוצע שהוגש לדיון מתחשב בשטחי הגינון הנדרשים לפרויקט תוך צמצום תכסית המבנה ועלייה לגובה ותכנון גינה בשטח של כ- 330 מ"ר.

4. הערות בדיקה:

כללי:

1. יש להחתים את התכנית ע"י בעלי הקרקע הרשומים - מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל.
2. עפ"י חוזר לשכת התכנון המחוזית-יש להגיש את התכנית במערכת המקוונת של משרד הפנים.
3. יש להשלים כתב התחייבות ושפוי חתום בנוסח הסטנדרטי של עיריית אשדוד לרבות פרטי המיקום ותוך התייחסות למטרת התכנית.
4. יש להשלים נספח הסדרי תנועה וחניה עפ"י תקן חניה בתכנית המתאר 96/101/02/3 ולקבל אישור מח' תשתיות לנספח.
5. יש לפרט בהוראות התכנית תנאים בהתאמה להתקשרויות חוזיות עם גורם ממשלתי ותוקפן.

הערות תכנוניות:

1. בתכנית התקפה פורטו שטחי שירות לרבות שטחי חניה תת-קרקעיים ולכן תיקונים 85,62 ו-20 לתכנית המתאר אשדוד אינם רלוונטיים. כמו כן אינו רלוונטי תיקון 11/101/02/3 לעניין מרפסות ויש להסירם מסעיף 1.6.
2. אין התאמה בין השטחים בסיווג דיור מיוחד בסעיף 2.3 לשטחים בטבלת הזכויות.
- טבלת זכויות:
- יש להתייחס לשטחי מרפסות בשני המתחמים.
- יש להתאים גובה מקסימלי למסומן בנספח הבינוי המעודכן.

- יש לפרט תכנית קרקע מוצעת למגרש כולו ללא הפרדה לשימושים.
- יש להוסיף התייחסות לאיסור כניסה למגרש מכיוון שד' בני ברית עפ"י הניסוח בתכ' התקפה.

3. בעיקרי הוראות התכנית צויין שהתכנית קובעת זיקת מעבר וחנייה לציבור, אך לא ברור איפה הזיקה והחניה הנ"ל, יש להבהיר.

4. יש להוסיף סעיף בתקנון שאוסר התקנת אנטנות מכל סוג למעט לכל הנדרש לשירות טלוויזיה בכבלים בהתאמה לחוזה עם משרד הקליטה.

הערות לתשריט:

1. יש לתקן בכל מסמכי התכ' את יעוד הקרקע ולהגדירו כיעוד משולב מבאת"י :

"מגורים ודיור מיוחד"

2. במצב מאושר יש להשלים יעודי קרקע גובלים מסביב לגבול התכנית.

3. יש לתקן במצב מאושר קוי בנין למתחם א (לכיוון צפון ומזרח).

יש לבדוק צורך בהסדרת קווי בניין מזרחי וצפוני במצב מוצע בהתאמה למצב בשטח.

הערות לנספח בינוי:

1. יש לתכנן לובי כניסה מרווח עם עמדת קבלה במרכז המתחם בין שני המבנים שישרת את המקבץ הקיים והמוצע. תתאפשר כניסה ראשית דרך השטח המגוון מצפון ללובי והכניסה המשנית מאזור החניה (מדרום).

2. יש לבטל חלק מחניות עיליות בצמוד לחזית הדרומית של המבנה המתוכנן לטובת שטחים מגוונים.

3. במסגרת השטחים המשותפים יש להגדיר שטח ללובי, למועדון חברתי לתעסוקה, חוגים ופעילות לא פחות מ- 380 מ"ר,

חדר אם הבית,

משרד הנהלה - 40.0 מ"ר,

חדר רב תכליתי - 25.0 מ"ר,

מחסן - 35.0 מ"ר,

בית כנסת קטן - 20.0 מ"ר,

ספריה,

חדר פעילות - 50.0 מ"ר,

שירותים,

חדר כביסה - 30.0 מ"ר,

ושירותים נוספים הנדרשים לתפעול דיור מיוחד לעולים / קשישים. כמו כן יש לכלול כל השימושים הנדרשים בכדי לאפשר הפיכת המבנה לדיור לגיל הזהב בתום תקופת התקשרות עם משרד הקליטה.

4. יש לקבוע 2/3 מסה"כ יחידות מקבץ יחידות חדר 1 ו- 1/3 יחידות לדירת 2 חדרים. שטח דירת חדר לא יפחת מ- 30.0 מ"ר ודירת 2 חדרים - 40.0 מ"ר.

5. יש לתכנן מרפסת נוף משותפת בכל קומה או לחילופין לתת מרפסות לכל יחידה.

6. אין לתכנן דירות בק. הקרקע מאחר והחלונות של היחידות דיור פונות למעבר ציבורי להולכי רגל.

בחזית הצפונית או לחניון בחזית הדרומית, ותכנון זה אינו מאפשר איפות חיים ראוי לדיירי יחידות הנ"ל.

7. מס' קומות במבנה המוצע לא יעלה על 15 קומות. יש להתאים מס' יחידות המבוקשות בפרויקט לפי הבינוי המתוכנן.

יש להראות בתכנית הבינוי פיתוח שטח הנ"ל כולל מקומות ישיבה ואלמנטים להצללה, שבילים וצמחייה. במידה ושטח מגוון ממוקם מעל מרתף חניה בנוי, יש להראות בחדר פתרון לגן ראוי שאפשר לפתח על גג החניון ובאישור יועץ לבנייה ירוקה.

8. יש לציין חומרי הגמר תוך התייחסות לחומרי הגמר של מבנה מקבץ קיים.

9. יש לקבוע שהבינוי מחייב לעניין העמדה, גובה ופיתוח שטח.

10. אין לתכנן פרודורים ולובי קומתי ללא חלונות.

11. יש לוודא החזרת השטח של 9 יחידות המוצעות במבנה קיים להיתר המקורי של הבניין - שירותים תומכים.

12. יש להוסיף סעיף בתקנון "דיור מוגן - הבטחת ביצוע" שיכלול התייחסות ליעוד המבנה, בעלות אחת על המבנה, חב' ניהול וכו', הערות מפורטות יותר יועברו אחרי הדיון במסגרת הערות לתקנון.

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

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201406 : שנערכה ב: 01/04/14
לשוב ולדון לאחר סיור בשטח.

בתאריך 11/6/14 התקיים סיור במקום בנוכחות מר גרשוב, מר כצלסון, הרב טסלר, הרב אמסלם, ד"ר לחמני,
והצוות המקצועי - אדר' נער, אדר' גרינברג, אדר' קורסונסקי ואדר' בן אבו.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201411 : שנערכה ב: 19/08/14
הנושא לא נדון בוועדה.

מהלך הדיון:

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלסון.
- ד"ר לחמני הסביר שהשכונה שבה מבוקש מקבץ הדיור היא שכונה מאוד צפופה ולכן לא מומלץ לאשר עוד מקבץ דיור.
- מר כצלסון טען שיש לדרוש מהיזם לבצע את הגינה שהייתה לו ע"פ ההיתר כי לדיירי הבניין הקיים אין מקום להסתובב בחוץ.
- מר גרשוב טען שיש לבדוק בשלב ראשון באם יש אישור ממשרד הקליטה, ואם יש הסכם התקשות איתם, אז לאשר רק בניין הזהה בגובהו וגודלו לבניין הקיים ולא כפי שמוצע.
- כמו כן, קיים של חניון גדול מתחת לבניין שלא פתוח ויש לחייב את פתיחתו.
- הרב טסלר הסכים עם מר גרשוב.
- אדר' נער טען שזו הייתה המלצתו לאשר מבנה בגובה פחות או יותר לקיים, כולל פינוי קומת הקרקע כך שישמש לטובת הדיירים.
- מר כצלסון הציע לקיים ישיבה מקדמית עם הצוות המקצועי ועם מי שנכח בסיור ולגבש המלצה שתהיה מוסכמת על כולם ואז לשוב לוועדה.
- כמו כן, יש לפנות ליזם לפני הפגישה שיציג את ההסכם התקשרות שיש לו עם משרד הקליטה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לאחר קיום ישיבה בין הצוות המקצועי וחברי הוועדה שנכחו בסיור, הבקשה תוחזר לדיון.

מס' דף: 8

תאריך: 29/09/2014

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201413 בתאריך 16/09/14
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130759	6214	2003	16	13	שטרן גדעון	שדרות תל חי 41 אשדוד	10
2	20130679	2979	2197	7	6	שושן יעקב	מצדה 4 אשדוד	13
3	20130887	2616	2198	69	127	ארביב מלכה	מצדה 24 אשדוד	16
4	20140371	6126	2071	245	9	שוקרון סול	זינגר בשביס 2 אשדוד	19
5	20130902	6850	2439	18	2076	חן עופר בשם הדיירים	אייר 22 אשדוד	21
6	20130447	4898	2384	101	א-710	בוריס יאנה גן שילגיה	גיא אוני 12 אשדוד	23
7	20130446	4898	2023		713	צ'רנין מרינה גן בונבוניים	גיא אוני 12 אשדוד	25
8	20140415	1027	2076			חברת "נועה השקעות"	הדולפין 3 אשדוד	27
9	20140432	4780	2070	2102	E	עיריית אשדוד	אליעזר בן הורקנוס 18 אשדוד	32
10	20130805	4080	472	13		איזבי מנחם	אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד	35
11	20130678	6308	2023	28	83	ויינשטוק יעקב יוסף עפ"י רשימה מצורפת	רב חיסדא 21 אשדוד	37
12	20130673	8547	2003	64	257	בניזרי דוד	נופך 4 אשדוד	40
13	20130671	8546	2003	63	256	בניזרי דוד	נופך 2 אשדוד	43
14	20130892	3532	2017	20	1601/1	סרור רבקה ורמי	רחל אמנו 9 אשדוד	46
15	20130885	4084	2400	24	2141	בכר מרים	הנביא יחזקאל 24 אשדוד	48

סעיף 1:	מספר בקשה: 20130759	תיק בניין: 6214
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014		

מבקש:

הגשה 20/10/2013

שטרן גדעון

בעל הנכס:

מ.מ"י.

עורך:

סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות תל חי 41 אשדוד

שטח מגרש: 11122.00 מ"ר

תכנית: 96מ3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח לדירת הגג על פי מצב קיים + בריכת שחיה במרפסת הגג.

ביום 23/6/14 פורסמה הקלה לצורך בניית בריכת שחיה בגודל כ-17 מ"ר במרפסת דירת גג מס' 26 בבית משותף בן 9 קומות.

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	מבוקש	קיים			
			10.50		90.00				
			10.50		90.00				
סה"כ:			10.50		90.00				
0.00% :בניה:									

מתנגדים

דיירי בנין לידי כלנית שלוש(עו"ד) תל חי 39 אשדוד

הערות בדיקה:

תוספת שטח לדירת הגג על פי מצב קיים + בריכת שחיה במרפסת גג.

על פי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך; 29.10.2013: המבוקש קיים.
- במרפסת קיימים מקלחון, סאונה, חדרי תקשורת, על הבמה מעץ קיימת בריכת שחיה בשטח כ-10 מ"ר, ומתקנים גישה סה"כ 5 יח.

- מעקה מזכוכית במרפסת שמש קיים.

- במקום חדר שינה וחדר ארונות קיימים חדרי תקשורת.

- קיים דו"ח עבירה וכתב אישום 200800020.

- חלק מקירות נהרסו.

על פי דו"ח משפטי קיים: א. חזית צפונית הבית- במרפסת הבית:

- בניית גגון מעץ בשטח כ-10 מ"ר.

- בניית חדר מעץ בשטח של כ-3.0 מ"ר השימוש כסאונה.

- בניית במה בגודל של 4 מ"ר ועליה ג'קוזי.

- שינויים באינסטלציה והרכבת מקלחון.

- סגירה באמצעות אלומיניום וויטרינה בשטח כ-23 מ"ר.

ב.חזית דרומית:
סגירת שתי מרפסות ע"י חלונות מזכוכית וגג אלומיניום בשטח כולל של כ-16 מ"ר.

הערות רישוי:
מבוקשת הקלה לצורך בניית בריכת שחיה בגודל כ-17 מ"ר במרפסת דירת גג מס' 26 בבית משותף בן 9 קומות.
הקלה פרסמה כחוק בתאריך 23.6.14.
בתאריך 3.04.2014 התקבל מכתב התנגדות מדיירי הבית המבוקש -16 חתימות (6 דיירים שחתמו חזרו מדעתם וחתמו על מכתב התנגדות).
במגרש קיימים 5 מבנים.סה"כ במגרש 111 יח"ד. בבנין של מבקש 26 יח"ד.
בתאריך 10.03.2014 הוגשו 15 חתימות שכנים מתוך (6 מהם התנגדו בשלב יותר מאוחר) 26 (מדובר על בנין של מבקש) =58% > 75% נדרש לפי חוק.
הוגשו חתימות של וועד הבתים סמוכים מס' 35 ו39. לכול הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2ב' בתאריך 21.3.14.
בתאריך 3.04.2014 התקבל מכתב התנגדות מדיירי הבית המבוקש-16 חתימות(6 מדיירים שחתמו חזרו מדעתם והגישו מכתב התנגדות).
לעורך הבקשה נשלחו 2 מכתבים אי-התאמה ומכתב תזכורת.
תכנית מתקנת הוגשה לבדיקה בתאריך 10.3.2014.
שטח מגרש 11122 מ"ר.תב"ע קובעת מגרש 3\במ\196.יעוד:מגורים מיוחד + חזית מסחרית.
קיים תב"ע מס'11\127\03\3 לתיוקן תב"ע שמוסיף 360 מ"ר ל-4 דירות בגג במבנים 35,37,41,43.ליח"ד אחת 90 מ"ר.
שטחים עיקריים קיימים בהיתר 12099.95 מ"ר > 12105 מ"ר(11655+450).
מוצע שטח עיקרי 90 מ"ר מותרים.
לפי בדיקה מול תכנית בינוי המחייבת מיקום תוספת מוצע - תואם למותר.
מוצע חדר תקשורת ומחסן בשטח שירות בסטייה מתכנית בינוי.
שטחי שירות קיימים בהיתר 4287.1 מ"ר > 4330 מ"ר(100+4230). נותרו 43 מ"ר ל111 יח"ד.
ליח"ד אחת 0.38 מ"ר. מוצע 4.3+6.2=10.5 מ"ר.
לא נותרו שטחי שירות לניצול – ולכן המחסן וחדר השירות מהווים סטייה ניכרת ולא ניתנים לאישור.
יש לציין שלפי דיווח של מפקחת קיימים חדרי תקשורת.
היתר משרד להגנת הסביבה לקיום מוקד שידור חברת "הוט מובייל " קיים (מס' היתר 2006502 תוקף ההיתר עד 11.11.17).
מבוקשת בריכה על הגג(הוגדרה כסאונה זרמים) בגודל כ-17 מ"ר.מבוקשת בהקלה.
שטח של בריכה לא חושב,לא נתנה סכמת חישוב,שטח לא רשום בטבלת שטחים המבוקשים.
ניתן לאשר תוספת בשטח עיקרי עד 90 מ"ר ע"פ התב"ע המאושרת ובהתאם לבינוי המחייב.
~~לא ניתן לאשר מחסן וחדר תקשורת המהווים סטייה ניכרת מהשטחים המותרים ומתכנית הבינוי.~~
יש לזמן את הצדדים לדיון המתנגדים.

המלצות מהנדס הועדה:
לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפ, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- ד"ר לחמני לא משתתף בדיון.
- המבקש הסביר שהבקשה הוגשה ע"פ תביע תקפה לכל המבוקש, ולמעשה ההקלה היחידה שיש לו הינה בריכת השחייה.
- עו"ד שלו הסבירה שהדירה שלה ממוקמת מתחת לדירת המבקש ונגרמו לה נזקים בעקבות הבנייה והבריכה. בעבר, לא אושרה הבריכה והמבקש בנה אותה ללא היתר, וגם לה לנזקים ולנזילות בדירה. היא פנתה למתנגד וביקשה שיתקן את הנזקים אך הוא מתעלם.
- כמו כן, יש לה חשש לקונסטרוקציה של המבנה בגלל העומס של הבריכה על המבנה.
- מתנגד נוסף בשם מר גואטה טען שיש למבקש אנטנות סלולאריות על הגג ללא היתר והוא חושש בפגיעה בבריאות.

- אדרי' סלאם טען שיש אישור קונסטרוקטור לעומסים בעקבות בניית הבריכה.
- אדרי' נער שאל את המבקש מדוע לא הוסדרו כל חריגות הבנייה כולל הבריכה במסגרת התב"ע.
- המבקש טען שהבריכה נבנתה אחרי שהתב"ע החלה בהליכים, ויש היתר לכל מה שנבנה.
- מר כצלסון ביקש לדעת האם יש הסכמה של לפחות 75% מבעלי הנכס.
- המבקש הסביר שהיו לו את החתימות הנדרשות אבל בעקבות ההתנגדות אנשים שינו את דעתם.
- בדיון פנימי הומלץ לדחות את הבקשה מאחר ובמהלך הדיון, התברר שאין רוב לבקשה, כמו כן, קיימות חריגות בנייה נוספות בדירה מאחר למה שאושר בתב"ע שהינה חדשה, ובעקבות החריגות קיימת סטייה ניכרת בשטחים.
- ולכן מקבלים את ההתנגדות בחלקה לעניין החריגות שלא ע"פ תב"ע.
- החלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לקבל את ההתנגדות באופן חלקי, לעניין חריגות הבנייה הקיימות מעבר לתב"ע המאושרת, ולדחות את הבקשה מהסיבות הבאות:
1. אין רוב של חתימות בעלי הזכות בנכס.
2. קיימות חריגות בנייה מעבר למותר ע"פ תב"ע, שהינה תב"ע חדשה, ואין לוועדה רצון לאשר הקלות מעבר למותר בתב"ע.
3. השטחים המבוקשים מעבר למותר ע"פ תב"ע תקפה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

תיק בניין: 2979

מספר בקשה: 20130679

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

מבקש:

הגשה 11/09/2013

* שושן יעקב

* שושן פנינה

בעל הנכס:

* שושן יעקב

מצדה 4 אשדוד

* שושן פנינה

מצדה 4 אשדוד

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 4 אשדוד

שטח מגרש: 829.00 מ"ר שטח בניה מותר: 518.13 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 7 מגרש: 6 יעוד: מגורים ב1

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הגדלת חניה מקורה, שינוי חזיתות לבית קיים, בניית בריכת שחיה והגבהת חומה קיימת בבית פרטי קיים בן 2 קומות במגרש דו-משפחתי. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/6/14.

ביום 4/12/13 פורסמה הקלה כמותית של 6% משטח המגרש לצורך תוספת בניה בבית קיים פרטי. התקבלה התנגדות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
36.00					27.28		מגורים		
					27.28				
0.00% :בניה%					27.28		סה"כ:		

מתנגדים

* חנניה עמירם נחל איילון 7 אשדוד

הערות בדיקה:

הגדלת חניה מקורה, שינויים פנימיים ותוספות, שינוי חזיתות לבית קיים, בניית בריכת שחיה והגבהת חומה קיימת בבית פרטי קיים בן 2 קומות במגרש דו-משפחתי.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 15.09.2013: המבוקש טרם בנוי.

הערות בדיקה: לתכנית מתוקנת מתאריך 22.6.14:

הקלה כמותית של 6% משטח המגרש לצורך תוספת בניה בבית קיים פרטי פורסמה כחוק בתאריך 4.12.2013.

התקבלה התנגדות מחנניה עמירם-שכן נחל איילון 7. יש להזמין מתנגד לדיון.

במגרש חלה תב"ע מס' 14\111\03\3.

שטח המגרש 829 מ"ר. מס' יח"ד במגרש-2.
 יעוד : מגורים ב-1. מס' קומות מותר לבניה-2.
 מותר לבנות: קומת מרתף + 2 קומות + וקומה חלקית.
 יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים ולהתאם להיתר קיים.
 יש לתקן טבלת שטחים המותרים בהתאם למידה תכנוני.
 חישוב שטחים עיקריים ליחידה אחת:
 בקומת קרקע מותר לבניה $124.35 = 414.5 \times 30\%$.
 קיים + מוצע: 163.10 מ"ר < 124.35 מותרים.
 בקומה א מותר לבניה $82.90 = 414.5 \times 20\%$ מ"ר.
 סה"כ מותר לבניה מעל הקרקע $248.70 = 60\% + 50\% + 10\%$ מ"ר.
 בנוי+מוצע 280.31 מ"ר $= 67\% < 66\%$ (מותר+הקלה כמותית). יש להקטין.
 מבוקשת הקלה כמותית בשיעור 6% משטח המגרש. $49.74 = 829 \times 6\%$ מ"ר לכל המגרש הדו משפחתי. ליח"ד אחת 49.74 :
 $24.87 = 2$ מ"ר.
 מבוקשת הגדלת חניה מקורה במקום פטיו קיים. יש לקבל אישור מחלקת תשתיות.
 מותר גובה גדר עד 1.80 מ'.
 מבוקשת בריכת שחיה בגודל 36.0 מ"ר.
 ניתן לאשר את הבקשה בתנאי הקטנת שטח למותר.
 יש לזמן מתנגד לדיון .

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלסון.
- המתנגד לא הופיע ומכתב ההתנגדות הוקרא.
- גבי שיסמן הסבירה שמבוקש לסגור פטיו קיים, לבנות בריכת שחייה ושינוי חזיתות, ושתלונות המתנגד הם לבניין הצמוד ולא להם, אצל המבקש לא קיים שום דבר מתלונות המתנגד.
- מבוקש שינוי בגדר רק בצד אחד ובצד הזה קיים חתימה של השכן.
- נשאל את המבקשים האם הבנייה קיימת והאם יש להם על הגדר מצלמות כפי שנטען במכתב ההתנגדות.
- המבקשים טענו שאין להם מצלמות אבטחה והם עוד לא בנו כלום.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לדחות את ההתנגדות, מאחר ואינה מתייחסת לבניין המדובר, וע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש
 טרם נבנה, ולאשר את הבקשה.
 - ההיתר יצא במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת חודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- 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 להגנת 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף 3:	מספר בקשה: 20130887	תיק בניין: 2616
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014		

מבקש:

* ארביב מלכה

בעל הנכס:

* ארביב מלכה

מכאל אנגילו 24 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 24 אשדוד

שטח מגרש: 712.00 מ"ר שטח בניה מותר: 213.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 69 מגרש: 127 יעוד: מגורים ב

תכנית: 111/03/3, 117/מק, תמא/3/38, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת פטיו, שינויים פנימיים, תוספת מעלית, שינויים בחזיתות, החלפת גג, החלפת גדרות ותוספת

בריכת שחיה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/7/14.

התקבלה התנגדות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
33.50					35.74		מגורים		
					35.74				
0.00% %בניה:					35.74	סה"כ:			

מתנגדים

* שוסף אילנה הר גלעד 13 אשדוד

הערות בדיקה:

סגירת פטיו, שינויים פנימיים, תוספת מעלית, שינויים בחזיתות, בריכת שחיה והחלפת גג בבית פרטי במגרש דו משפחתי.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 22.01.2014: בריכה בנוי לפי תכנית. שינויים קיימים, קיים ת.פ. על בניה ללא היתר.

הערות רישוי:

שטח של מגרש 712.0 מ"ר. מס' יח"ד - 2. שטח ליח"ד אחת 712=356 מ"ר.

הסכמת בעלות: חסרות חתימות של דוד ושושנה אברמוביץ. יש להשלים.

נשלחו הודעות לבעלים שלא חתמו.

יש לערוך את מפה כחוק + חתימת מודד מוסמך.

מבוקשת סגירה חלקית של פטיו לידי פיר מעלית בגודל 2.89 מ"ר.

מבוקשות גדרות מסביב לבית. יש להוסיף קיר במעלית מוצעת.

מבוקשת בריכה בגודל 33.50 מ"ר. יש להגיש חישוב שטח של בריכה בשיטת מסגרת והורדות. מותר בניית 2 קומות+קומה חלקית(גג משופע)+קומת מרתף.

חישובי שטחים עיקריים:

מותר לבניה בקומה 37.5%סה"כ 62.5% + 10% לקומה חלקית.

$133.5 = 37.5\% * 356$ מ"ר לקומה.סה"כ מותר לבניה ב-2 קומות $222.5 = 62.5\% * 356$ מ"ר.

לקומה חלקית מותר $35.6 = 10\% * 356$ מ"ר.סה"כ מותר לבניה מעל הקרקע $258.10 = 222.5 + 35.6$ מ"ר.

בקומת קרקע : מותר לבניה 133.5 מ"ר.קיים 78.66 מ"ר מוצע 13.89 מ"ר.סה"כ 92.55 מ"ר $133.5 >$ מ"ר מותרים.

בקומה א':מותר לבניה 133.5 מ"ר. קיים 106.68 מ"ר מוצע 21.58 מ"ר.סה"כ 128.26 מ"ר $133.5 >$ מ"ר מותרים.

גובה של גדר מוצע -1.80 מ'-בהתאם למותר.יש לציין שבגלל הבדלי בגבהים גובה של חומה מוצעת לחזית מגיע ל 2.57 מ' (מצד בריכת שחיה).

ניתן לאשר הבקשה.

הוגש מכתב התנגדות משכן הר' גלעד 13.יש להזמין מתנגד לוועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- עו"ד ישעיה טען שלמתנגד אין מעמד מאחר והבקשה תואמת תב"ע ולא היתה צריכה לעלות לדיון בוועדת המשנה.
- המתנגד טען שהיה צריך להיות פרסום והמבקש בנה יותר ממה שמותר לו, הוא מפריע לו בנוף, והוא בנה מעל הגובה המותר, מה שפוגע בערך של הבית שלו.
- אדרי' נער הסביר למתנגדים שהבקשה תואמת למותר ע"פ התכניות החלות במקום.
- מר כצנלסון שאל האם לאחר ינואר 2014, שבו היה דיווח מהפיקוח, נבנה משהו ונענה שלא.
- ד"ר לחמני שאל האם הפיקוח בודק את המודד והאם יש אפשרות שהמודד רושם משהו אחר ממה שקיים בשטח.
- עו"ד אילוז הסביר שהמפקח מגיע עם תוכנית ובודק בעיניים סבירות אם המבוקש תואם למצב בפועל, ובאם יתברר שהטען את הוועדה אז ההיתר מבוטל.

• ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

דוחים את ההתנגדות, מאחר והבקשה תואמת זכויות מוקנות ע"פ תב"ע ואינה כוללת

הקלות, ומאשרים את הבקשה.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- 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 להגנת 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף 4: מספר בקשה: 20140371 תיק בניין: 6126
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

מבקש :

הגשה 08/06/2014

♦ שוקרון סול

♦ שוקרון סימון

בעל הנכס :

◆ שוקרון סול

זינגר בשביס 2/3 אשדוד

♦ שוקרון סימון

זינגר בשביס 2/3 אשדוד

עורר :

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: זינגר בשביס 2 אשדוד

שטח מגרש: 6872.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4810.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 245 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2004/מק/3, 26/106/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

ריצוף בקומת הגג - הסדרת מצב קיים.

התקבלה התנגדות.

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

מתנגדים

♦ מויאל שמעון ורינה זינגר בשביס 2 דירה 1 אשדוד

♦ איגל שרה ומרק בשביס זינגר 2 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

המבוקש- ריצוף בקומת גג – לפי מצב קיים בשטח

עפ"י דיווח מהפיקוח מתאריך 11.06.2014

תכנית תואמת למצב בשטח

קיים דו"ח מס' 201200482

תבע שחלה במקום : 3/מק/2004

במגרש 16 בניינים של 4 יח"ד וסה"כ 64 יח"ד

רבניין בו 4 קומות 4 יח"ד - 2 דירות גן ו-2 דירות גג

על גבי התכנית יש חתימת שכן אחד בלבד

נשלחו 2 מכתבים לפי תקנה 2(ב)
התקבל התנגדות משכנים - משפת מויאל

קיים היתר מס. 20120648 לקירוי מרפסות בדירה אבל לא כולל אישור לריצוף בקומת גג.
לפי תכליות של תב"ע: "תותר הצמדת מרפסת גג וגגות לדירות בקומה עליונה"
ע"פ נסח טאבו הגג מוצמד לדירה.
יש להשלים נסח טאבו מרוכז
לסמן בתכנית סוג ריצוף
יש להשלים פרטי ניקוז לגג וציון גובה מעקה לאחר הריצוף.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלסון.
- המתנגדים הסבירו שהמבקשים החליפו את הריצוף בגג כבר כמה פעמים וכל הניקוז של המים מגיע להם לגינה, וברגע שיש גשם כל הזבל מתפזר בתוך הגינה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

דוחים את ההתנגדות שאינה על רקע תכנוני, ומאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום 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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתיאום 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 ואו בשל שינוי בתקן.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף 5:	מספר בקשה: 20130902	תיק בניין: 6850
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014		

מבקש:

הגשה 18/12/2013

* חן עופר בשם הדיירים

בעל הנכס:* חן עופר בשם הדיירים
אייר 22/8 אשדוד**עורך:**

* דלויה כפיר - סטודיו 21 לאדריכלות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אייר 22 אשדוד

שטח מגרש: 2123.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 18 מגרש: 2076 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדר אופניים משותף בקומת קרקע, שער חשמלי וחדר חשמל משותף

במרתף בבנין מגורים בן 6 קומות ע"ג קומת מרתף.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/6/14.

התקבלה התנגדות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			25.20				מגורים		
			25.20						
0.00% %בניה:			25.20				סה"כ:		

מתנגדים

* אבנר טבול אייר 20 דירה 27 אשדוד

* חסידים אבי אייר 20 דירה 23 אשדוד

* שמעון לוי אייר 20 דירה 24 אשדוד

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201405 מ: 04/03/14 הוחלט:
מקבלים את ההתנגדות ולא מאשרים את הבקשה שכן אישורה מהווה ביטול לחניות קיימות
ע"פ היתר, מה שגורם לסטייה ניכרת מהיתר.

בתאריך 30/6/14 נתקבלה תכנית מעודכנת.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 19.05.14:
קומת קרקע – שער נוסף וגדר קלה -לא קיימים.

התייחסות לתכנית מעודכנת מתאריך 11.05.2014.

בתכנית מעודכנת מבוטל שער נוסף וגדר קלה, והוקטן מחסן האופניים כך שלא נחסם מעבר לחניות הקיימות ע"פ היתר.

מספר יח"ד במגרש 24.
קיימות 16 חתימות דיירים = 67%.
לדיירים שלא חתמו, נשלחו מכתבים לפי תכנה 22.

בתאריך 13.04.2014 התקבלו התנגדויות.
אבי חסידים ת.ז. 013311449-3 כתובת: רח' אייר בית מס' 20 דירה 23. טל.: 086843338
שמעון לוי ת.ז. 56033285 כתובת: רח' אייר בית מס' 20 דירה 24.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלסון.
- מר כצלסון לא השתתף בדיון.
- המתנגדים לא הופיעו ומכתב ההתנגדות הוקרא.
- המבקשים טענו שההתנגדות היא על התכנית הקודמת והיא תוקנה להתאים לדרישות המתנגדים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

דוחים את ההתנגדות שהינה על התכנית הקודמת, ומאחר והבקשה תוקנה כך שאין פגיעה בחניות קיימות, ומאשרים את הבקשה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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 להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20130447	תיק בניין: 4898
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

סעיף 6:

מבקש:

• בוריס יאנה גן שילגיה

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גיא אוני 12 אשדוד

שטח מגרש: 2990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 101 מגרש: א-710 יעוד: מגורים מיוחד בשילוב מסחר

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766/36/3, 3/65/36

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

גני ילדים שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

ביום 12/7/13 פורסם שימוש חורג ממסחר לגן ילדים לתקופה של 5 שנים. התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

• מרים סלמון גיא אוני 6 דירה 37 אש

• עקוב ראובן גיא אוני 6 דירה 37 אשדוד

הערות בדיקה:

במקום חלה תבי"ע 3/במ/7/14 המגדירה יעוד: מגורים מיוחד בשילוב מסחר. מבוקש שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 7.07.2013:

המבוקש קיים, תכנית לא משקפת את מצב הקיים בשטח (ליד מחסן קיים מעבר, שלא סופח ע"ג תכנית, יש מעבר לגן הצמוד).

קיים תיק פיקוח מס' 201300782.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 03.09.2013:

קיים מעבר בין שני הגנים.

מפלס שציין בתוכנית כקומת קרקע אינו נכון.

בתאריך 12.7.2013 נעשו פרסומים כחוק לבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים והתקבלו התנגדויות.

גן ילדים פועל וממוקם בקומה מפולשת של בניין מגורים מעל חנויות של קומת קרקע. מבוקש שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

בקשה כוללת תוספת שטח עיקרי ע"י הקטנת לובי ומבוא משותפת מועדון דיירים עפ"י היתר מס' 9059.

הוספת שטח לא הוצגה בחישוב שטחים ולא בטבלת השטחים.

בכל מקרה לא ניתן לאשר תוספת בניה בהליך של שימוש חורג.

בהיתר הקיים מס' 9059 נצלו כל שטח עיקרי, קיימת סטייה ניכרת לא נותר שטח לניצול.

בתאריך 06.02.2014 נשלח מכתב אי התאמה, אך לא התקבלה תוכנית מעודכנת.

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים. יש לזמן את המתנגדים.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- המבקשים והמתנגדים לא הופיעו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

מספר בקשה: 20130446	תיק בניין: 4898
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

סעיף 7:

מבקש:

צ'רנין מרינה גן בונבונים.

בעל הנכס:

מ.מ.מ.י

עורך:

רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גיא אוני 12 אשדוד

שטח מגרש: 2990.00 מ"ר

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, 3/65/36,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א/85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

גני ילדים שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

ביום 12/7/13 פורסם שימוש חורג ממסחר לגן ילדים לתקופה של 5 שנים. התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

מרים סלמון גיא אוני 6 דירה 37 אשדוד

עקוב ראובן גיא אוני 6 דירה 37 אשדוד

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 3/במ/7/14 המגדירה יעוד: מגורים מיוחד בשילוב מסחר.

מבוקש שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 7.07.2013:

המבוקש קיים, תכנית משקפת את מצב הקיים בשטח, מעבר לגן הצמוד טרם נסגר.

קיים תיק פיקוח מס' 201300784.

מפלס שציין בתוכנית כקומת קרקע אינו נכון.

בתאריך 12.7.2013 נעשו פרסומים כחוק לבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים והתקבלו התנגדויות.

מתנגדים: מרים סלמון - גיא אוני 6. ת.ז.: 69444289 ט.: 0504622636.

עקוב ראובן - גיא אוני 6. ת.ז.: 16847501 ט.: 0504622636.

גן ילדים פועל וממוקם בקומה מפולשת של בניין מגורים מעל חנויות של קומת קרקע.

מבוקש שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים.

בקשה כוללת תוספת שטח עיקרי ע"י הקטנת לובי ומבוא משותפת מועדון דיירים עפ"י היתר מס' 9059.

הוספת שטח לא הוצגה בחישוב שטחים ולא בטבלת השטחים.

בכל מקרה לא ניתן לאשר תוספת בניה בהליך של שימוש חורג.

בהיתר הקיים מס' 9059 נצלו כל שטח עיקרי, קיימת סטייה ניכרת לא נותר שטח לניצול.

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

יש לזמן את המתנגדים.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- המבקשים והמתנגדים לא הופיעו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20140415	תיק בניין: 1027
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014		

מבקש:

הגשה 29/06/2014

* חברת "נועה השקעות"

בעל הנכס:

* דיירי הבניין ע"י מיופה כוחם חב' נועה השקעות ב
שפירא משה חיים 22 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

שכונה: רובע ד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הדולפין 3 אשדוד

שטח מגרש: 11300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 169 מגרש: 139

תכנית: 104/03/3, 9/104/03/3, ד/455/ד, 65/104/03/3, ד/455/ד

4/104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חיזוק מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות.

סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 6 קומות מעל קומת הקרקע, 11 יח"ד.

ביום 8/7/14 פורסמו הקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד. חיזוק

והרחבת דירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר

החיזוק בן 7 קומות, 11 יח"ד.

קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ- 2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ- 3 מ'.

הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: הבלטת ממ"דים מעבר לקווי הבניין צדדיים עד ל-0.40 מ'

מגבול מגרש.

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	מבוקש	קיים			
	5	6	183.88	285.51	803.63	849.03	מגורים		
			183.88	285.51	803.63	849.03			
%בניה: 0.00%			469.39		1652.66		סה"כ:		

מ ת נ ג ד י מ

* ברנדמן זוהר המפרש 6 דירה 19 אשדוד

* יפה וידל, יו"ר ועד בית המפרש 6 דירה 14 אשדוד

* סויסה רפאל, יו"ר ועד בית הדולפין 5 דירה 3 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש לחזק מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות.

סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 6 קומות מעל קומת הקרקע, 11 יח"ד.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 30.06.14

המבוקש לא בנוי.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 13.08.14:

מדובר על בניין בין 3 קומות מעל קומת העמודים. המבוקש טרם קיים.
פירוט: קיימות 6 יחידות דיור. קומת העמודים מתאים. בקומת העמודים קיימים מחסנים ושש חניות.

ביום 8.7.14 בוצע פרסום הקלה כחוק:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 3 קומות מעל קומת עמודים, 6 יח"ד. חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 5 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות, 11 יח"ד.
קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ- 2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ- 3 מ'.
הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: הבלטת ממ"דים מעבר לקווי הבניין צדדיים עד ל-0.40 מ' מגבול מגרש.
- התקבלו התנגדויות מדיירי רח' הדולפין 5 ו- 6 ורח' המפרש

התקבלו בתאריך 22.06.14 חישובים סטטיים מאושרים לדיון בוועדה. כתנאי להיתר – יש להגיש חישובים סטטיים מאושרים סופית בהסתמך על גרסה אחרונה רלוונטית.

שטחים:

שטח מוצע לתוספת לקומה 54.62 מ"ר < 50 מ"ר המותרים (2 יח"ד * 25 מ"ר) **יש להתאים למותר**
שטח מוצע לקומה 5 ו-6 נוספות חדשות 313.64 מ"ר – בהתאם לשטח קומה טיפוסית מורחבת
שטח מוצע בקומה שביעית חלקית 149.29 מ"ר > 156.82 מ"ר המהווה מחצית משטח קומה שמתחתיה

התקבלה חו"ד מח' תשתיות לעניין פתרון חניה מוצע בתאריך 24.08.14:

" בהתחשב במצב קיים היום (קיימות 6 חניות בתוך המגרש – מסומן באדום), פתרון חניה המוצע מקובל עלי באופן עקרוני בהתאם לתנאים שלהלן:

1. לציין מיקום צובר גז.
2. לתאם פתרון פינוי אשפה עם אגף התברואה.
3. לתאם פתרון גישה לכבוי אש."

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 29.06.14:

- על עורך הבקשה לתקן את שטח הלובי המוצע מ- 14.26 מ"ר ל- 22 מ"ר הנדרשים במסמך מדיניות הוועדה עבור 11 יח"ד. כמו כן, יש להציג גיבון לרווחת הדיירים בצמוד ללובי.
- יש להציג פתרון אוורור לחדרים רטובים בקומות הקיימות ובקומות החדשות.
- יש להציג קווי בניין עפ"י תב"ע כולל מידות והתאמת המרפסות למותר.
- יש להתאים בליטת מסתור כביסה מעבר לקו בניין אחורי למותר.
- יש להציג טבלת מאזני חניה עבור היח"ד המוצעות. כמו כן, י שלתקן את תכנון החניה המוצע אשר לא מתאים להפרשי הגבהים במגרש.

- יש להפריד בין הקומות הטיפוסיות א-ב לקומה טיפוסית ג' כדי להראות את השינוי המבוקש בחזית.
- על עורך הבקשה להגיש תצהיר שהבניין זהה להיתר.
- יש להראות העתקת עצים בוגרים וקבלת אישור פקיד היערות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

יש לזמן את המתנגדים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201412 מ: 01/09/14 הוחלט:
לאור קיומה של בקשה בעל מאפיינים דומים ברחוב, עליה הוגש ערר, דוחים את קבלת ההחלטה עד לקבלת החלטת ועדת ערר לבקשה מס' 20130132.
מצ"ב החלטת ועדת ערר מס' אש 6040/14:

רקע

1. מדובר בבקשה להיתר בנייה על-פי תמ"א 38 למבנה קיים בן שתי קומות ברחוב הדולפין 8 ברובע ד' באשדוד (מקרקעין הידועים כגוש 2076 חלקה 79 מגרש 12, להלן: המקרקעין). במסגרת הבקשה התבקשה תוספת יחידת דיור בקומת עמודים קיימת ותוספת 2.5 קומות נוספות.

2. הבקשה, כפי שהוגשה, תואמת את הוראות התכניות החלות במקרקעין, לרבות תמ"א 38, ואינה כוללת הקלות. פתרון החניה שאושר במסגרת הבקשה הוא בתוך תחומי המגרש וכולל הקצאת מקום חניה לכל אחת מהיחידות החדשות.
3. דיירים המתגוררים באותו רחוב וכן ברחוב סמוך הגישו התנגדויות לבקשה ולאחר שמיעת המתנגדים דחתה ועדת המשנה של המשיבה 1 את ההתנגדויות ואישרה את הבקשה.
4. על מנת להימנע ממצב בו היתרים נוספים לפי תמ"א 38 שיתבקשו בעתיד יבוצעו ברחוב בצורה שונה בכל בנין ומאחר שמדובר בבקשה ראשונה להיתר, קבעה הועדה כי בקשות נוספות מכוח תמ"א 38 ידרשו להתאים את עצמן מבחינת החזית והעיצוב לבקשה זו ותוך שמירת חזות הרחוב.
5. על החלטה זו הוגש הערר ובדיון שהתקיים בפנינו הוסיף העורר וטען בפירוט את טענותיו. אף המשיבות הגישו תגובות בכתב והוסיפו טיעון בעל-פה.

דיון והכרעה

6. עיקר טענות העורר מכוונות נגד הפגיעה, לטענתו, באופי השכונה המאופיינת בבנייה ישנה ומדורגת ובבנייה העולה במספר הקומות ככל שמתרחקים מהים לכיוון מזרח במעלה הגבעה. לפיכך ומאחר שלטענת העורר עלות חיזוק המבנים באזור נמוכה והיכולת הכלכלית של בעלי הנכסים גבוהה יחסית, נטען כי אין הצדקה לאפשר תוספת זכויות מכוח תמ"א 38 ויש להסתפק בחיזוק המבנים ללא תוספות זכויות.
7. דומה שטענתו העיקרית של העורר אינה מכוונת לגבי המקרקעין אלא לגבי האזור כולו. בהקשר זה אנו מקבלים את טענות המשיבה שלפיה לשונה ותכליתה של תמ"א 38 מצדיקות דחיית התנגדות כללית מעין זו. נוכח תכליתה של התמ"א, היא הצורך החיוני בחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, גובשו הוראותיה המאפשרות קבלת זכויות נוספות ואף נקבע בסעיף 22 להוראות התמ"א כי החלטה להימנע מכך מחייבת נימוקים מיוחדים בכתב. במקרה זה לא מצאנו כי מתקיימים נימוקים מעין אלה לגבי המקרקעין.
8. נוסף בהקשר זה, כי הוראת סעיף 23 לתמ"א 38 מאפשרת לועדה המקומית לקדם תכנית קונקרטית בה יקבעו הוראות שונות לגבי חיזוק מבנים מכוח תמ"א 38. ב"כ המשיבה ומהנדס העיר הבהירו בדיון שהתקיים בפנינו כי בעיר אשדוד לא מקודמת תכנית מעין זו ואין גם כוונה לקדמה. לפיכך אין ביכולתנו לקבל את טענת העורר שלפיה נוכח מאפייניו המיוחדים של רובע ד' יש להימנע מתוספת זכויות לפי תמ"א 38.
9. יצויין, כי העורר טען בפנינו כי ראש העיר תומך בעמדתו ואף תמך את עמדתו במסמכים. כמובן שאין מדובר בהחלטה המחייבת את הועדה המקומית וכדין נהגו הצוות המקצועי והועדה המקומית כאשר התעלמו מהנחיות שניתנו בדרך זו. ניתן אף לתהות כיצד מגבש ראש העיר עמדתו בבקשה ובהתנגדות קונקרטית בדיון ללא נוכחות מבקשי ההיתר.
- לגופם של דברים וכפי שציינו במהלך הדיון בפני נציגי המשיבה 1, ככל שראש העיר מבקש לקדם מדיניות כוללת לגבי תמ"א 38 (בין אם לגבי העיר כולה או לגבי רובע ד'), הרי שיש לברך על כך, אולם על הדבר להתבצע בהליך הקבוע בסעיף 23 לתמ"א, קרי הכנת תכנית ולא בדרך בה התנהלו הדברים במקרה דנן.
10. טענתו העיקרית הנוספת של העורר היא כי אישור הבקשה יצור מפגע תחבורתי ויפגע מאוד בדיירי הרחוב והרחוב הסמוך עקב היעדר מקומות חניה. בטענה זו אין ממש נוכח התנאי שהתנתה המשיבה 1 ואשר מצא ביטוי בבקשת ההיתר שאושרה, שלפיו לכל יחידת דיור חדשה ייוסף מקום חניה בתוך גבולות המגרש. באשר להסדרי התחבורה ברחוב וברחובות הסמוכים, לא מצאנו טעם להתערב בעמדתם המקצועית של המשיבה 1 ושל אגף התשתיות בה שלפיהן הרחוב המדובר יכול לעמוד בתוספת היחידות המבוקשת, וזאת אף בהתייחס לכך שיתבקשו בקשות נוספות למימוש זכויות על-פי התמ"א ברחוב.

11. לפני סיום נציין, כי אין לנו ספק בדבר מניעיו התמים של העורר אשר מבקש לשמר את אופי השכונה בה הוא מתגורר משך שנות דור. עם זאת מוסדות התכנון, בהתקנת את תמ"א 38, ביקשו לקדם גם ערכים אחרים המוסמכים ודומה אכן, כפי שטענו המשיבות בפנינו, כי בימים אלה לערך המרכזי של חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מתווסף גם ערך חשוב של חיזוק המבנים ומיגונם מפני איום הטילים.
12. לפיכך אנו דוחים את הערר.

מאחר ובקשה זו דומה במאפייניה לבקשה נשוא הערר, וגם במקרה זה מתקיימים כל הדרישות ע"פ תמ"א 38, כולל חניות בתחומי המגרש, ניתן לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ובקשה זו דומה במאפייניה לבקשה נשוא הערר, וגם במקרה זה מתקיימים כל הדרישות ע"פ תמ"א 38, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.
- ההיתר יצא בכפוף לליווי תכנוני להתאמת חזות המבנה לבקשה באותו רחוב מס' 20130132, ולהשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- מר גרשוב לא השתתף בדיון.
- ד"ר לחמני ביקש לקבל הסבר על החלטת וועדת ערר.
- אדרי' נער טען שבדיון של רחוב הדולפין 8 הוא נטה להסכים שיש פגיעה ברחוב ובצביון השכונה מאחר וזהו רחוב קטן ושקט, ולכן הוא הציע שיוגשו דוחות כלכליים, כפי שנהוג בערים אחרות, כדי שהוועדה תוכל לראות האם יש הצדקה לכל המבוקש, אך הוועדה לא הסכימה איתו.
- מר שור שאל מדוע יש לתקן את גודל הלובי ונענעה שזה ע"פ הנדרש במסמך המדיניות.
- ד"ר לחמני טען שכל ההתעסקות עם תמ"א 38 הינה נקודתית ולא בראייה רחבה.
- עו"ד כנפו הציע שיצא צוות מקצועי לאזור ויבדוק אולי כדאי לעשות תכנית כוללת למתחם כולו, אך במקביל הוא אינו חושב שיש לעקב את הבקשה הנוכחית ולאשרה בהתאם להחלטת וועדת ערר.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

מאחר ובקשה זו דומה במאפייניה לבקשה נשוא הערר, וגם במקרה זה מתקיימים כל הדרישות ע"פ תמ"א 38, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.
- ההיתר יצא בכפוף לליווי תכנוני להתאמת חזות המבנה לבקשה באותו רחוב מס' 20130132, ולהשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
כמו כן, יוקם צוות מקצועי שיבחן את האזור, בפרט רחובות: האלמוגים, הדולפין והמפרש, וימליץ לוועדה באם להכין תכנית ע"ס סעיף 23 בתמ"א 38.

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תחומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- אישור סופי של מהנדס מטעם העירייה לחישובים סכמים.
- 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 להגנת הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- 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.
- ערבות בנקאית בסכום שיקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי חנייה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הוועדה למתנגד.

סעיף 9: מספר בקשה: 20140432 תיק בניין: 4780
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

מבקר :

• עיריית אשדוד

בעל הנכס :

◆ עירית אשדוד

הבניס 12 אשדוד

עורר :

♦ וולטר שיינקמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 18 אשדוד

שטח מגרש : 5970.00 מ"ר
שטח בניה מותר : 11940.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 2102 מגרש: E ;

גוש : 472 חלקה : 64 מגרש : E יעוד : שטח לבנייני ציבור ;

חלקה: מגרש: 1/E יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור

תכנית: 3/78/101/02/3, 3/מק/2099, תמא/38/3, מק/118, תמא/10/ד/10,

תמא/2. תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/38/1, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור מבנים יבילים

מהות הבקשה

תוספת מבנים יבילים לבי"ס קיים למשך 3 שנים.

הבקשה כוללת תכנית בינוי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 11/8/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			31.40		232.36		בנייני ציבור		
			31.40		232.36				

סה"כ:	232.36	31.40	%בניה: 0.00%
-------	--------	-------	--------------

הערות בד"ק:

רקע:

472 שג

חלקה 167

מגן 1/E

טב"ע קובעת במגרש תאוח/159

יעוד: שטח לבנייני ציבור ושצ"פ

שטח: 3127 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $1250.8 = 40\%$ מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $40\% = 1250.8$ מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $10\% = 312.70$ מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $40\% = 1250.8$ מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית : $50\% = 1563.50$

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 14.07.14 :
המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: תוספת מבנים יבילים לבית הספר "בית יעקב גור" לתקופה של 3 שנים.
בשני אגפים. אגף אחד ממוקם בחלק צפון-מזרח של המגרש – צמוד לגבול מגרש (קו בנין צדדי). אגף השני ממוקם בחלק דרום-מזרח של המגרש – צמוד לגבול מגרש (קו בנין קדמי)

קווי בנין: למבנים זמניים
קו בנין צדדי ואחורי – 0.0 מ'
קו בנין קדמי משני – 0.0 מ'
קו בנין קדמי ראשי – 3.0 מ'

קביעת קו בנין ראשי או משני תהיה ע"פ שיקול דעתו של מהנדס העיר

שטחים מבוקשים:
שטח עיקרי: ק. קרקע – 203.0 מ"ר

שטחים קיימים במגרש: קיים במגרש בית הספר (היתר מס' 20100686)
שטח עיקרי: ק. קרקע: 793.70 מ"ר, קומה א': 936.70 מ"ר, קומה ב': 1029.60 מ"ר
שטח שרות: ק. קרקע: 254.10 מ"ר, קומה א': 107.40 מ"ר, קומה ב': 108.10 מ"ר

סה"כ שטח קיים + מוצע:
שטח עיקרי: ק. קרקע – 1026.06 מ"ר > 1250.80 מ"ר המותר

בתאריך 11/08/14 התקבלה תכנית מתוקנת.
במגרש של בית הספר קיימת עמדת שומר ללא היתר-יש לבקש בבקשה זו

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א) כולל חתימה של בעל זכות בנכס
- יש להוסיף בחישוב השטחים את עמדת שומר
- חסרה חתימת מודד מוסמך ע"ג מפה טופוגרפית
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש
- יש להראות בכל החזיתות והחלקים ק.ק.ט. וק.ק.מ. + מפלסים, גדרות
- יש להתאים חזיתות של מבנה קיים להיתר מאושר
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

תנאי להיתר למבנים זמניים: תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י ועדה מקומית – הבקשה מובאת כתכנית בינוי

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר את תכנית הבינוי.
2. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- ד"ר לחמני שאל האם המבנים היבילים יכולים להישאר במקום לזמן לא מוגבל ונענה שזה לתקופה של 3 שנים.
- הרב טסלר ביקש הסבר על גליון הדרישות.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

1. לאשר את תכנית הבינוי.
2. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 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: 20130805	תיק בניין: 4080
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

סעיף 10:**מבקש:**

* איזבי מנחם

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד

שטח מגרש: 876.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 13 ;

חלקה: 152 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדריים ומרפסת לדירה מס' 3.

ביום 1/4/14 פורסמה הקלה מקו בניין אחורי לצורך בניית מרפסת עד 2 מ' המהווה 40%.

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	מבוקש	קיים			
11.96					28.26		מגורים		
					28.26				
0.00% : בניה:					28.26		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדריים ומרפסת לדירה מס' 3 בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח מתאריך 14/11/13 המבוקש טרם בנוי וכמו כן השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר.

תביע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115.

שטח המגרש 3991 מ"ר, מותרים 165% = סה"כ מותרים 6443.25 מ"ר

שטח קיים בהיתרים 4860 מ"ר

שטח נותר במגרש 1583.25 מ"ר

בחלוקה ל-64 יח"ד:

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 23.73 מ"ר.

שטח מבוקש עבור יח"ד 3: 28.26 מ"ר, יש להקטין ב- 4.53 מ"ר ולהתאים לשטח המותר.

מבוקשת מרפסת בשטח של 11.92 מ"ר הבולטת מקו בניין אחורי, ראה פירוט הקלה להבלטת מרפסות מעבר לקו בנין

אחורי עד 2 מ' שהם 40%.

קיימות חתימות שכנים ע"ג התכנית.

יש לקבל אישור ליווי תכנוני.

יש לתקן התפלגות שטחים והתאמה לשטחים המותרים.

יש להשלים סימון פתחים בחזית הדרומית
יש להשלים סימון שיפועים וניקוז במרפסת, והשלים גובה מעקה במרפסת מוצעת.
לרשום מסתור כביסה ללא ויטרינה.

הקלות :
הקלה מקו בניין אחורי לצורך בניית מרפסת עד 2 מ' המהווה 40%.
בוצעו פרסומים כחוק, פרסום אחרון בתאריך 1/4/14 ולא התקבלו התנגדויות.

לסיכום :
ניתן לאשר הבקשה במסגרת השטחים המותרים בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.
בודקת הבקשה : בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בהתאמה לשטח המותר בכפוף להערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
מ ה ל ד ה ד י ו נ
• נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלנסון.
• ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לאשר בהתאמה לשטח המותר בכפוף להערות הבדיקה וגיליון 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.

- 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 להגנת 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.

סעיף 11: מספר בקשה: 20130678 תיק בניין: 6308
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

מבקר :

הגשה 11/09/2013

• ויינשטוק יעקב יוסף עפ"י רשימה מצורפת

בעל הנכס :

◆ קי.בי.עי

עורר :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: רב חיסדא 21 אשדוד

שטח מגרש: 8719.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 11770.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 28 מגרש: 83 יעוד: מספר יעודים שונים
תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/מק/72, 3/101/2/62, תאריך: 129,
3/101/2/22, 3/101/2/20, 3/109/3/101, 3/109/3/6

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות לדירות מס': 7,11,15 בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת הקרקע + ניווד שטחים מקומה ד' לגג והפיכת הדירה לדופלקס.

ביום 12/5/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה לגיוס כ-1.46 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג.
 2. הקלה מקו בניין אחורי לצורך הבלטות מרפסת עד 2.00 מ"ר.
- לא התקבלו התנגדויות.

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

הערות בדיוק:

הערות בדיקה:
מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות לדירות 7,11,15 בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע, וניוד שטחים מקומה ד' לגג בשטח של 1.46 מ"ר והפיכת הדירה לדופלקס.
עפ"י דיווח הפיקוח מתאריך 10/10/13 המבוקש אינו קיים, השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

יש חתימות של 75% של בעלי הזכות בנכס.
 תב"ע קובעת מגרש 3/מק/2007, אזור מגורים ג', סה"כ 114 יח"ד,
 שטח עיקרי מעל הקרקע מותר 135% = 11770 מ"ר,
 שטח שרות מעל הקרקע מותר 41.50% = 3618 מ"ר,
 שטח קיים ע"פ היתר 9649 מ"ר,
 שטח הנותר לכל יח"ד הוא 18.60 מ"ר + 4 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממ"דים. סה"כ 22.6 מ"ר.
 הערות רישוי:

יחיד מס' 7 בקומה ב:
מבוקשת הגדלת סלון ותוספת חדר, בשטח כולל של 22.38 מ"ר > 22.6 מ"ר,
+ מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 13.69 מ"ר (ההפרש חושב כשטח עיקרי).
התוספת המוצעת נמצאת באופציה שונה מהרחבות עתידיות לכל דירה בהיתר המקורי.

יח"ד מס' 11 בקומה ג:

מבוקשת הגדלת סלון ותוספת חדר, בשטח כולל של 20.93 מ"ר > 22.6 מ"ר.

+ מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 12.07 מ"ר.

התוספת המוצעת נמצאת באופציה שונה מהרחבות עתידיות לכל דירה בהיתר המקורי.

יח"ד מס' 15 בקומה ד:

מבוקשת הגדלת סלון ותוספת חדר, בשטח כולל של 20.93 מ"ר > 22.6 מ"ר.

+ מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 6.97 מ"ר.

בקומת הגג מוצעת תוספת שטח עיקרי עבור יח"ד 15 בשיעור של 24.46 מ"ר < 23 מ"ר המותרים על הגג. מבוקשת

הקלה לניוד שטחים מקומה ד' לגג בשטח 1.46 מ"ר.

רוחב חדר מינימלי 2.8 מ' ובחדרים המוצעים רוחב מבוקש 2.40 מ', רוחב לא תיקני.

• מבוקש פטור ממפת מדידה.

• לתקן חתך בב.

• לתקן מדרגות ע"פ התקנות.

הקלות מבוקשות:

מבוקשת הקלה לניוד כ-1.46 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג.

הקלה מקו בניין אחורי לצורך הבלטת מרפסת עד 2.00 מ"ר.

התקבלו פרסומים כחוק, פרסום אחרון בתאריך 12/5/14 ולא התקבלו התנגדויות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להערות הבדיקה והשלמת גיליון דרישות, ובכפוף לבדיקה שמאית בגין ההקלות המבוקשות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה לך ה ד י ו נ

- נכתו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצלסון.
- ד"ר לחמני טען שברובע נעשה יותר ויותר צפוף ויש לחשוב איך לא לפגוע באיכות חיי התושבים ברובע.
- 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.
- 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
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 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 להגנת 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 ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130673	תיק בניין: 8547
סעיף: 12	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

מבקש:

* בניזרי דוד

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* מגן רינה

הגשה 09/09/2013

שכונה: רובע י"ז

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: נופך 4 אשדוד

שטח מגרש: 258.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 64 מגרש: 257

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

מבוקש הקמת בית מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף הכולל עלייה לגג, 2 חניות לא מקורות, ממ"ד והקמת בריכת שחיה פרטית.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/8/14.

ביום 20/8/14 פורסמו הקלות:

- הקלה לניוד כ-15 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.
 - הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
 - הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
 - הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
 - הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטיח.
- 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	מבוקש	קיים			
			18.50		239.63		מגורים		
			18.50		239.63				
0.00% : %בניה			18.50		239.63		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201408 מ: 27/05/14 הוחלט:
לבקשת האדר' הבקשה לא נדונה.

מבוקש הקמת בית מגורים בן 2 קומות מעל קומת מרתף הכולל עלייה לגג, 2 חניות לא מקורות והקמת בריכת שחיה פרטית.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 11.09.13:

המבוקש טרם בנוי, יש לציין במהות הבקשה הקמת מרתף.

בתאריך 20.08.14 בוצע פרסום הקלה כחוק:

- הקלה לניוד כ-15 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי. מגורים א', רובע י"ז.

2. הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
 3. הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
 4. הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
 5. הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטיח.
- לא התקבלו התנגדויות.
- במגרש חלה תב"ע 3/135/03, ייעוד הקרקע מגורים א' – דו משפחתי.
במגרש חל תיקון 85 המאפשר הקמת מרתף הכולל 80% מגבולות היטל אופקי של המבנה כשטח עיקרי ו- 20% כשטח שרות.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 21.08.14:

שטחים:

שטח עיקרי מוצע מתחת לקרקע 59.70 מ"ר > 80.60 מ"ר המותרים (80% מגבולות היטל אופקי) נותר 20.90 מ"ר
שטח שרות מוצע מתחת לקרקע 18.50 מ"ר > 20.15 מ"ר המותרים (20% מגבולות היטל אופקי)
שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 174.21 מ"ר < 165.76 מ"ר המותרים. חריגה 8.45 מ"ר. מבוקש ניוו שטח עיקרי
מקומת מרתף
שטח שרות מוצע מעל הקרקע מעל הקרקע 5.41 מ"ר > 31 מ"ר המותרים

- על עורך הבקשה לתקן גרפיקה בתכנית פיתוח ולהציג גישה לחדר משאבות. כמו כן, יש להציג מיקום בלוני גז.
 - יש לבטל בליטת עמוד מעבר לקו בניין אחורי. יש לקרות את המדרגות המוליכות לקומת הגג ולהתאים את השטחים למותר.
 - הערות גרפיות: יש לשלב חלון לצורך אוורור המטבח. יש לתקן את המרחק בין הגדר בטיחות ל-1.20 מ' מהבריכה שחיה. יש ליצור התאמה בין תכנית קומה א' לתכנית גג. יש לציין בקומת מרתף- 'מרתף למגורים' ולהשלים מפלס וגבהים. יש להשלים מפלס לחדר משאבות. יש להציג מעקה תקני ליד המדרגות. יש להשלים מידות לגגון המבוקש מעבר לקו בניין אחורי. יש להשלים גבול מגרש בין הבניינים הצמודים. יש לערוך את הגרמושקה כמקובל – חתכים לפני חזיתות. יש לבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה. הגגון וחדר משאבות המבוקשים מעבר לקו בניין בהתאם לבניה מותרת במרווחים.
 - לתקן מהלכי מדרגות.
 - להתאים גובה מבנה לדו משפחתי הצמוד.
- 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, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, 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.
- 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

- 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.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור כיבוי אש.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור חב' בוק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 13:

מספר בקשה: 20130671 תיק בניין: 8546

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014

מבקש:

* בניזרי דוד

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* מגן רינה

הגשה 09/09/2013

שכונה: רובע י"ז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נופך 2 אשדוד

שטח מגרש: 262.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 63 מגרש: 256

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת בית מגורים דו-משפחתי בן 2 קומות מעל מרתף הכולל 2 חניות לא מקורות ובריכת שחיה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/8/14.

ביום 20/8/14 פורסמו הקלות:

- הקלה לניוד כ-13 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז.
- הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
- הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
- הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
- הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטיח. 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	מבוקש	קיים			
			13.58		231.82		מגורים		
			13.58		231.82				
סה"כ:			13.58		231.82				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201408 מ: 27/05/14 הוחלט: לבקשת האדרי' הבקשה לא נדונה.

מבוקש הקמת בית מגורים דו-משפחתי בן 2 קומות מעל מרתף הכולל 2 חניות לא מקורות ובריכת שחיה.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 11.09.13:

המבוקש לא בנוי. תכנית תואמת למצב קיים בשטח.

בתאריך 20.08.14 בוצע פרסום הקלה כחוק:

6. הקלה לניוד כ-13 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי.

מגורים א', רובע י"ז.

7. הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בניין צידי 10% - מ- 6.00 מ' ל- 5.40 מ'.
 8. הקלה במניין הקומות מ- 2 קומות מעל קומת מרתף ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + עליית גג.
 9. הקלה במדרגות חיצוניות המוליכות מקומה א' לקומת גג.
 10. הקלה מהנחיות בניה לעניין חיפוי חזיתות - רפפות עץ במקום אבן נסורה וטית.
- לא התקבלו התנגדויות.

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3, ייעוד הקרקע מגורים א' – דו משפחתי.
במגרש חל תיקון 85 המאפשר הקמת מרתף הכולל 80% מגבולות היטל אופקי של המבנה כשטח עיקרי ו- 20% כשטח שרות.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 21.08.14:

שטחים:

שטח עיקרי מוצע מתחת לקרקע 55.75 מ"ר > 86.40 מ"ר המותרים (80% מגבולות היטל אופקי) נותר 30.65 מ"ר
שטח שרות מוצע מתחת לקרקע 12.50 מ"ר > 21.60 מ"ר המותרים (20% מגבולות היטל אופקי)
שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 176.78 מ"ר < 165.76 מ"ר המותרים. חריגה 11.02 מ"ר. מבוקש ניווד שטח עיקרי
מקומת מרתף
שטח שרות מוצע מעל הקרקע מעל הקרקע 10.97 מ"ר > 31 מ"ר המותרים

- על עורך הבקשה לתקן גרפיקה בתכנית פיתוח, להשלים ניקוז המגרש ולהציג גישה לחדר משאבות. כמו כן, יש להציג מיקום בלוני גז.
 - יש לקרות את המדרגות המוליכות לקומת הגג ולהתאים את השטחים למותר.
 - הערות גרפיות: יש לציין בקומת מרתף- 'מרתף למגורים' ולהשלים גבהים וקיר בצמוד למדרגות. יש להציג חישוב שטחים כמקובל ולהשלים חישוב גבולות היטל אופקי של המבנה. יש להתאים בין החתכים לתכניות המבנה. יש לבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.
 - החדר משאבות המבוקש מעבר לקו בניין בהתאם לבניה מותרת במרווחים.
 - להוסיף מידה של 1.5 מ' בחצר אנגלית.
 - לתת מקום לפתיחת שער וחניה של לפחות 6 מ' מגבול המגרש.
 - לתקן מהלכי מדרגות.
 - להוסיף חתך דרך מסתור כביסה ולחשבו בשטחים ולהתאים את השטחים לפרסום.
- לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה**

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל י ן

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, מר בן חמו ומר כצנלסון.
- **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:

- חתימות 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
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל

- 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.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 - אישור יועץ בטיחות
 - אישור כיבוי אש.
 - אישור פקוד העורף.
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - 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: 20130892	תיק בניין: 3532
סעיף 14:	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

מבקש:

* סרור רבקה ורמי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* בסופקד דניאל - אינגי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רחל אמנו 9 אשדוד

שטח מגרש: 27981.00 מ"ר שטח בניה מותר: 36375.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2017 חלקה: 20 מגרש: 1601/1 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: מגרש: 402 א

תכנית: 3/125/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד ל 2 יח"ד בעמודה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/8/14.

ביום 30/6/14 פורסמה הקלה בגין בניית 2 ממד"ים בעמודה אחת מעבר לקו בניין צדדי.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ממ"ד.

לפי דיווח של הפיקוח מתאריך 22/12/13 המבוקש טרם בנוי.

תבי"ע קובעת מגרש 3/125/03/3 שטח 5979 מ"ר,
מבוקש ממ"ד עבור 2 יח"ד בעמודה אחת בשטח כולל של 13.68 מ"ר*2 יח"ד = 27.36 מ"ר.

הממד"ים המבוקשים נמצאים בבליטה מעבר לקו בניין צדדי ולכן מבוקשת:
הקלה בגין בניית 2 ממד"ים בעמודה אחת מעבר לקו בניין צדדי.
יש לכלול בשטחי ממ"ד 12 מ"ר עבור כל יח"ד ואת ההפרש של 1.68 מ"ר כשטח עיקרי.
לא נמצא תיק הבניין.

בוצעו פרסומים כחוק, פרסום אחרון בתאריך 30/6/14 ולא התקבלו התנגדויות.

קיימות חתימות שפנים, יש להשלים קווי בניין וגבולות מגרש ע"ג התכנית, בנוסף יש להראות
תכנית קומה כוללת.

יש להראות חתכים וחזיתות מלאים הכוללים פירוט של חומרי הגמר.
מבוקש חומר גמר לממד"ד המוצע ציפוי שלכט לבן, כדוגמת הקיים.
יש להראות תכנית העמדה הכוללת קווי בניין וגבולות מגרש.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת 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: 20130885	תיק בניין: 4084
סעיף 15:	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201413 בתאריך: 16/09/2014	

מבקש:

* בכר מרים

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא יחזקאל 24 אשדוד

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 24 מגרש: 2141 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/9, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה, מחסן, בריכת שחיה בגינה פרטית ופרגולה בבית פרטי בן 2 קומות.

ביום 2/7/14 פורסמה הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים מקומת מרתף לא בנויה בשטח של כ-5 מ"ר לצורך תוספת בניה בקומת קרקע בבית משותף קיים בן 2 קומות במסגרת השטחים המותרים לבניה. 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	מבוקש	קיים			
20.40			3.00			27.80	מגורים		
			3.00			27.80			
סה"כ:			3.00		27.80				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

תוספת בניה+מחסן גינה+ בריכת שחיה בגינה פרטית + פרגולה בבית פרטי בן 2 קומות+ הריסת פרגולה.

על פי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 15.12.2013: מחסן בנוי. במקום תוספת קיימת סככה עם גג מפולגל בשטח כ-13 מ"ר.

דיווח של מפקחת מתאריך 17.6.14: מקלט לא בנוי. (קומת מרתף).

הערות רישוי:

מבוקשת הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים מקומת מרתף לא בנויה בשטח של כ-5 מ"ר לצורך תוספת בניה בקומת קרקע בבית משותף קיים בן 2 קומות במסגרת השטחים המותרים לבניה. הקלה פורסמה כחוק בתאריך 2.7.14. לא התקבלו התנגדויות. שטח המגרש 1500.0 מ"ר. תב"ע קובעת מגרש 3\במ\29. מותר לבניה ליח"ד בשני קומות 150 מ"ר+ קומת מרתף. סה"כ מותר 150*6=900 מ"ר מעל הקרקע+ קומת מרתף בגודל 60% מגודל קומת קרקע. לפי היתר קיימת בניה במרתף בגודל 249.66 מ"ר. בפועל מרתף לא בנוי-מבוקשת הריסה. על פי היתר קיים שטח עיקרי מעל הקרקע בגודל 798.58 מ"ר > ממותר.

נותר לבניה ליה"ד שטח עיקרי $101.42=900-798.58$ מ"ר. $101.42:6=16.90$ מ"ר. מוצע 14.38 מ"ר > 16.90 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.
 ליה"ד מבוקשת קיים סה"כ 73.50 מ"ר (קומת קרקע) $+ 66.30$ מ"ר (קומה א') $= 139.80$ מ"ר > 150 מ"ר מותרים.
 מבוקשת תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע בגודל 14.38 מ"ר.
 סה"כ קיים $+ מוצע 154.18=139.80+14.38$ מ"ר < 150 מ"ר מותרים.
 מבוקש בהקלה.
 מבוקשת בניית בריכת שחייה בגודל 20.40 מ"ר במרחק 1.20 מ' מגדר - ניתן לאשר.
 מבוקשת פרגולה בקומה א' בגודל 19.04 מ"ר - ניתן לאשר.
 מבוקש מחסן גינה בגודל 3.0 מ"ר - ניתן לאשר. מיקום מחסן - צמוד לגדר.
 ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, מר דנינו, מר שור, מר גרשוב, ד"ר לחמני, הרב טסלר, 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

~~הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת 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.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

29/9/14
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה