

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה**ישיבה מספר: 201402 ביום שלישי תאריך 21/01/14 כ' שבט, תשע"ד בשעה 16:00**

הוועדה החלה בשעה 16:10 והסתיימה בשעה 18:34.

השתתפו:**חברים:**

עו"ד כנפו גבריאלי	יו"ר הוועדה	הופיע בשעה 16:26.
הרב מרדכי ליברמן	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה	עזב בשעה 18:32.
הרב אבי אמסלם	חבר וועדה	עזב בשעה 18:27.
ד"ר רו"ח אלי לחמני	חבר וועדה	עזב בשעה 18:09.
מר ולידימיר גרשוב	חבר וועדה	עזב בשעה 17:27.
מר דוד בן חמו	חבר וועדה	יצא בשעה 18:29.
		חזר בשעה 18:30.
מר משה דנינו	חבר וועדה	הופיע בשעה 16:20.
הרב יעקב טסלר	חבר וועדה	יצא בשעה 17:58.
		חזר בשעה 18:05.

הרב חיים אמסילי	חבר וועדה	
עו"ד נעים שומר	חבר וועדה	מ"מ מר כצלסון.

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הוועדה	
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	
עו"ד אייל אילוז	ממלא מקום היועמ"ש	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	
אדר' חיה גרינברג	סגנית מנהלת אגף תכנון	
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.	
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה	
מר עמית גופר	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.	
מהנדסת ג'ני רוזנבלט	מנהלת בקרה מח' רישוי בנייה.	
אדר' נוף לילאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים	רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו**חברים:**

מר שמעון כצלסון	חבר וועדה	
מר בוריס גיטרמן	חבר וועדה	

מוזמנים:

גב' שקמה סיג	נציגת מ.מ.י.	
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים	

אישור פרוטוקול 201401 מיום 7/1/14.

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- הרב ליברמן מנהל את הישיבה עד לבואו של היו"ר.
- חברי הוועדה הסבירו שלא קיבלו את הפרוטוקול ולכן אינם יכולים לאשרו.
- אישור הפרוטוקול נדחה לישיבה הבאה.

• הצגת מדיניות אכיפה.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- הוצגה מצגת של מדיניות האכיפה.
- אדרי' נער הסביר שאשדוד נבחרה כפיילוט לקביעת מדיניות האכיפה בעיר, כאשר נעשתה עבודה במהלך כשנה וחצי שבה קיבלנו חומר ממשד הפנים ויצקנו לתוכה תוכן לפי מה שנראה לנו מתאים לעיר.
- הנושא מועלה להצגה לחברי הוועדה לצורך ידיעה בלבד ובכדי שאם יש הערות אות תגובות נוכל לקחת אותם בחשבון.
- החומר המוצג הוא מסווג ולא לפרסום.
- הרב ליברמן טען שאם החומר לא מועבר לידי חברי הוועדה לא ניתן לתת עליו תגובות.
- עו"ד שומר שאל למי יש את הסמכות לחרוג ממה שנקבע במדיניות.
- עו"ד אילוז הסביר שזה מערכת כללים שאינה נוקשה ולצוות המקצועי בראשות מהנדס העיר יש את הסמכויות להחריג מקרים מסוימים.
- מר בן חמו שאל מה קורה למי שהחלו לגביו הליכים משפטיים ונענה שמי שכבר החל לגביו הליך אינו נכלל במדיניות החדשה.
- עו"ד כנפו מסביר שהוועדה אינה צריכה לקבל החלטה של אישור או סירוב למדיניות אלא זה מוצג לפניה למען ידוע.
- עו"ד שומר שאל אם עבירות שיוגדרו כנמוכות לא יגרמו לאנשים לעשות אותם ובכך למעשה אנו מעודדים אותם לבצע עבירות בנייה ונענה שזו בדיוק הסיבה למה המדיניות צריכה להישאר מסווגת.
- עו"ד כנפו ביקש להוסיף לסדר היום את סעיף 3 מאחר והנושא נדון בוועדה המחוזית והוועדה התבקשה לתת תשובה תוך שבוע.
- חברי הוועדה הצביעו בעד הוספת הנושא לסדר היום.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר: 201402 בתאריך 21/01/14

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2251/מק/3	רובע ד' - שינוי בקו בנין קדמי במגרש למגורים ברובע ד' אשדוד	2076	68	68	4
2	2224/מק/3	שינויים בבית מגורים ברובע ב' באשדוד	2066	197	197	7
3	603-0168781	מערכת הולכת גז טבעי מתחנת הקבלה באשדוד לאזור כביש 4	2033	11	11	9

תוכנית מפורטת: 2251/מק/3**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014

שם: רובע ד' - שינוי בקו בנין קדמי במגרש למגורים ברובע ד' אשדוד
נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 948.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפיפות	20/101/02/3
כפיפות	2071/מק/3
כפיפות	85/101/02/3
כפיפות	98/101/02/3
כפיפות	ד/455/א
שינוי	ד/455/ד

בעלי עניין:

- **מגיש התוכנית:** עו"ד יעקב רגב
- **עורך התוכנית:** אדרי' רבקה פפה
- **בעלים:** עו"ד יעקב רגב

אזור/רובע

רחוב דקר 17, שכונה: רובע ד, אשדוד

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

גוש: 2076 חלקות 68

חלקי חלקות:

גוש: 2076 ח"ח 151

מטרות התכנית:

שינוי קו בנין קידמי מ-5.00 מ' ל-3.00 מ' במגרש המיועד לבית מגורים פרטי.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי בקו בנין קדמי מ-5 מטר ל-3 מטר, לפי סעיף 62א(א)(4).
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א(א)(5).

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות על גבי מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:**לפי תכנית תקפה ד/455/ד מותר:**

1. יעוד קרקע – אזור מגורים א'

לפי תכנית תקפה ד/455/א מותר:

1. 2 יח"ד במגרש.
2. שטח עקרי – 25% לקומה + יחידת משנה בשטח 40 מ"ר.
- סה"כ שטח עיקרי מותר ליחידה במגרש – 186.5 מ"ר**
3. גובה מבנה 2 קומות.
4. קווי בנין, קדמי 5 מטר, אחורי 5 מטר, צידי 3 מטר.

לפי תכנית 20/101/02/3 מותר:

1. תוספת שטח עיקרי של 25% לשטח העיקרי המוגדר בתכנית התקפה, בגין תוספת למרפסות.

תוספת של 41.5 מ"ר שטח עיקרי ליחידה.

לפי תכנית 85/101/02/3 מותר :

1. שטח לקומת מרתף בהיקף של ההיטל האופקי של המבנה מעל מפלס הכניסה כאשר 80% מיועד לשטח עיקרי ו-20% לשטח שירות.

99.2 מ"ר שטח עיקרי ליחידה , 24.8 מ"ר שטח שירות ליחידה.

2. 30 מ"ר מבנה חניה.

3. 8.5 מ"ר ממ"ד.

4. 6 מ"ר למחסן גינה.

סה"כ שטחים מותרים ליחידה במגרש :

עיקרי – 327.2 מ"ר

שירות – 69.3 מ"ר

התכנית המוצעת מבקשת :

1. לשנות קו בנין קדמי מ-5 מטר ל-3 מטר.

2. שינוי בדבר הוראות בינוי מהיתר.

התכנית מוגשת כתכנית בסמכות מקומית לשינוי קו בנין ושינוי הוראות בדבר בינוי למסד מצב קיים בשטח.

התכנית מסבה יעוד קרקע מאזור מגורים א' לאזור מגורים ב' מתוקף הוראות מבא"ת בלבד.

הערות :

1. יש לעדכן את עיקרי הוראות התכנית ולהוסיף סעיף - שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או

עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62 א (א) (5)

2. יש להוסיף הערה מתחת לטבלת הזכויות בתקנון כמפורט –

"תכנית זו מסבה מתוקף הוראות מבא"ת בלבד אזור מגורים א' לאזור מגורים ב' כתוצאה

מסיכום זכויות הבניה החלות על המגרש מתוקף תכניות המתאר הנ"ל."

3. יש לעדכן את מפת המדידה.

4. יש להגיש תשריט לפי נוהל מבא"ת בקני"מ של 250:1, תקין מבחינה גראפית.

5. יש להגיש נספח בינוי בקני"מ 100:1 בצורה גראפית תקנית ולהוסיף חתך של הבית בין רחוב

דקר לגבול מגרש אחורי.

6. יש לקבל את אישור מח' תשתיות לפתרונות החניה.

7. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות

מחלקת תכנון במידת הצורך.

לפי תכנית תקפה ד/455/ד מותר: יעוד קרקע – אזור מגורים א'

הוחלט בישיבת ועדת משנה 201118 : שנערכה ב: 02/11/11

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה, בתאום עם מח' תכנון

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

התכנית סיימה תקופת הפקדה ללא התנגדויות, נקבעה כלא טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק,

וקיבלה הערות מלשכת התכנון המחוזית במכתב מיום 10.09.13

לפיכך התכנית מובאת לדיון לאישור בכפוף לתיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית.

מ ה ל ד ה ד י ו ן:

• נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.

• **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

לאשר את התוכנית.

תוכנית מפורטת: 2224/מק/3**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014

שם:

שינויים בבית מגורים ברובע ב' באשדוד

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 878.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפיפות	101/02/3
שינוי	21/105/03/3
כפיפות	22/101/02/3
כפיפות	2071/מק/3
כפיפות	85/101/02/3
כפיפות	98/101/02/3

בעלי עניין:* **מגיש התוכנית:** זגורי יוסף* **עורך התוכנית:** אדר' רבקה פפה**אזור/רובע**

רחוב דרור 2, שכונה: רובע ב, אשדוד

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

גוש: 2066 חלקות: 506

חלקי חלקות:

גוש: 2066 ח"ח: 520, 513, 197

מטרת הדין

שינוי קו בנין קדמי במגרש על מנת להסדיר מצב קים.

* התקבלה חו"ד היועמ"ש להפקדת התכ' בסמכות מקומית.

מטרות התכנית:

שינוי קו בנין צדדי

שינוי בהוראות בינוי

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי קו בנין צדדי מזרחי מ - 3.0 מ' ל - 2.50 מ' לפי סעיף 62א(א)(4)

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים לפי סעיף 62א(א)(5)

הערות בדיקה תכנונית:

- יש לבטל את השימוש העקרי שנעשה בחניה ולהחזירה לחניה עפ"י ההיתר.
- לא ניתן לאשר רמפה ניידת בכניסה לחניה.
- יש לשרטט את רמפת הכניסה לחניה בחתך א-א בנספח הבינוי בצורה תקנית, כך שהרמפה תהיה קבועה ומחוברת בצורה תקנית למדרכה הציבורית.

הוחלט בישיבת ועדת משנה 200804: שנערכה ב: 20/02/08

להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

- יש לבטל את השימוש העקרי שנעשה בחניה ולהחזירה לחניה עפ"י ההיתר המקורי.
- לפני הפקדת התכנית יש לקבל את אישור הפקוח לסדור רמפת העליה לחניה ולהחזרת המצב לקדמותו.
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר, כולל נסח טאבו ותצהירים עפ"י החוק.
- יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

התכנית סיימה תקופת הפקדה ללא התנגדויות, נקבעה כלא טעונה אישור לפי סעיף 109 (א) לחוק, וקיבלה הערות מלשכת התכנון המחוזית במכתב מיום 10.09.13

לפיכך התכנית מובאת לדיון לאישור בכפוף לתיקונה בהתאם להערות לשכת התכנון המחוזית.

מה לדיון:

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

החלטת הועדה:

לאשר את התכנית.

תוכנית מפורטת: 603-0168781**סעיף: 3**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014

שם: מערכת הולכת גז טבעי מתחנת הקבלה באשדוד לאזור כביש 4

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 465,931.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	1/134/03/3
שינוי	101/02/3
שינוי	119/101/02/3
שינוי	124/101/02/3
שינוי	2/134/03/3
שינוי	18/בת/3
שינוי	81/101/02/3
שינוי	מח/210
כפיפות	תמ"א 1/37
כפיפות	תמ"א 1/2/ב/13
כפיפות	תמ"א 1/א/37
כפיפות	תמ"א 2/2/א/37
כפיפות	תמ"א 37/ת
כפיפות	תמא 4/ג/10
כפיפות	תת"ל/23

בעלי עניין:* **מגיש התוכנית:** חב' נתיבי גז הטבעי* **עורך התוכנית:** רינת תורגימן**אזור/רובע**

אשדוד אשדודאזור תעשייה כבדה (צפונית)

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

גוש: 2036 חלקות 17

חלקי חלקות:

גוש: 2033 ח"ח 11, 23-24

גוש: 2036 ח"ח 14-16, 11-12, 6-8

גוש: 2036 ח"ח 18-22 ,

גוש: 2037 ח"ח 1

גוש: 2038 ח"ח 1

גוש: 2039 ח"ח 3-5

גוש: 2040 ח"ח 1-3

גוש: 2044 ח"ח 34, 31, 2-3

גוש: 4882 ח"ח 19, 15-16

גוש: 4883 ח"ח 1

גוש: 4893 ח"ח 6, 1

מטרות התכנית:

יעוד קרקע למסדרון מערכת הובלה לגז טבעי מתחנת הקבלה באשדוד למערכת ההולכה על פי תמ"א 37 ה'2

הערות בדיקה תכנוניות:

מטרת התכנית הינה הוספת קו גז טבעי למערכת ההולכה הארצית המאושרת הנובעת מהצורך להעברת כמויות גז גדולות יותר מבעבר למערכת ההולכה הארצית.
הצנרת הקיימת עפ"י תמ"א 1/א/37 הינה בקוטר 24 " וקווי בנין הם 15 מ'.
קווי הבנין בתמ"א אינם עומדים בדרישות הבטיחות עפ"י תקן ויש צורך בקו נוסף בקוטר 30" אשר יחובר למערכת ההולכה.
רוחב רצועת גז: 20 מ', קווי בנין: 30 מ' מקצה הרצועה, תחום סקירה: בין 95 מ' מקצה רצועת צינור.
כמו כן במסגרת התכנית מבוטלת תחנת גז שאושרה במסגרת תמ"א 1/א/37 בתחום מרחב תכנון אשדוד. בזמנו הוגשו השגות הועדה המקומית למיקום התחנה.

תחנת הגז המוצעת מתוכננת בהמשכו של קו הגז הנ"ל בתחום מחוז מרכז.

התכנית נדונה בוועדה המחוזית ב- 06/01/14. הועדה המחוזית ציינה בהחלטתה כי מדובר בתכנית בעלת חשיבות לאומית שמטרתה לאפשר קליטה של הגז המופק ממאגר "תמר" במערכת ההולכה של גז טבעי. המערכת הקיימת אינה מתאימה לכמויות הגז הצפויות ועל כן יש צורך בשדרוג המערכת הקיימת.
בדיון בוועדה המחוזית שהתקיים ב- 29/04/13 נבחרה חלופה מעודפת לתוואי הגז שהינו מצפון למכון אגני החמצון ולמכון הטהור. בחלופה זו עובר התוואי בחלקו בתחום הועדה המחוזית מרכז. התכנית תואמה עם מחוז מרכז.
הועדה המחוזית דרום הורתה למגיש התכנית לערוך תכנית מפורטת בהתאם.
התכנית שהוגשה כוללת בין היתר דו"ח סביבתי, סקר עצים בוגרים וסקר סיכונים עבור תחנת ההגפה שממוקמת בתחום מחוז מרכז.
בוועדה המחוזית התקבלו חו"ד רשות הגז הטבעי לתכנית בהתאם להוראות תמ"א 37/1 וכן התייחסות של בעלי מערכות תשתיות אשר התכנית המוצעת נכנסת לתחומן (מקורות, חברת חשמל, בזק, נובל אנרגי, איגוד משתמשי קולחי אשדוד – מוא"ז חבל יבנה, תאגיד מים "יובלים" אשדוד).
כמו כן התקבלה חו"ד המשרד להגנת הסביבה למסמך הסביבתי ולסקר הסיכונים והתייחסות קק"ל לאור המעבר בשטחי יער פארק חופי, התייחסות משרד הבריאות לגבי המט"ש, רשות מים ורשות העתיקות.

הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית בתנאים הבאים:

1. קיום התייעצות עם הועדה המקצועית למים וביוב.
2. השלמת תיאום עם חב' נתיבי ישראל, רכבת ישראל וחב' נמלי ישראל.
3. השלמת תיאום עם הועדה המקומית אשדוד.
4. תיקון התכנית לפי הערות לשכת התכנון.

**לידיעת הועדה בעת הדיון הוצגו ע"י נציגי מח' תכנון עיריית אשדוד השגות בנוגע להוספת קווי תשתיות נוספים לאזור שהינו רווי בתשתיות ברמה לאומית לרבות מתקני בתי זיקוק, מתקן התפלה, פי גלילות, תחנת קבלה של גז טבעי ופרוזדורים לקווי התשתיות הנ"ל, שהינם מטילים מגבלות נוספות לפיתוח האזור בנוסף למגבלות של משרד הביטחון החלות על שטח האזור.
כמו כן צוין שאזור תעשייה צפון חדש הינו עתודה לשטחי תעשייה של עיר אשדוד וקיימות כוונות תכנוניות לפיתוח תעשייה באזור.
בנוסף לכך נדרשו התיאומים הנ"ל:**

1. דרישה על הקטנת אזור של מגבלות בנייה ופיתוח ב' החלות בחלקן על מגרשים המיועדים לתעשייה ועל אזור המוגדר כרזרבה לתעשייה, אחסנה ויעור ע"י צמצום המגבלות ו/או הזזת תוואי רצועת הגז לפי התאום מול הרשות המקומית – אגף התשתיות.
2. תאום עדכני מול תאגיד "יובלים" שהינו בהליך העברת קווי מים עירוניים בתחום הדרך רח' הנפט בתחום התכנית.
3. ציון ברור יותר במסמכי התכנית להבטחת ביטול תחנת הגז בתחום מרחב תכנון אשדוד.

מהלך הדיון:

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

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף למילוי התנאים.

תאריך: 30/01/2014

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201402 בתאריך 21/01/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130065	4523	2066	177	65	ח.פורטלנד בע"מ	המעפילים 62 אשדוד	13
2	20130633	6365	2074	189	4	מוניות קניון אשדוד בע"מ	סמטת יקינטון 3 אשדוד	17
3	20130194	4038	472	44	424	מוסדות נשי אגודת ישראל ת"א	יוסי בר חלפתא 7 אשדוד	19
4	20130771	6186	2648	59	12	איגיץ מירה	שדרות תל חי 51 אשדוד	22
5	20120525	4074	472	157	101	קירשנבויס דוד יוסף	הרב י.מ. לוי 7 אשדוד	24
6	20130784	4343	2021	1		זלטקין דימיטרי	פורצי הדרך 22 א אשדוד	26
7	20120889	1814	2073	46	61	יהלום התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי	מבוא העירית 2 אשדוד	29
8	20130816	2014	2188	6	5	אם סי פרוייקטים בע"מ	מבוא החמצוץ 3 אשדוד	32
9	20130125	1326	2191	22		זאב אמקייס בשם הדיירים	רוגוזין 53 אשדוד	35
10	20130378	353	2066	481	902	איבריקה משאבי אנוש בע"מ	המעפילים 46 אשדוד	37
11	20120902	2597	2068	167	238	לנקרי יעקב	המליץ 5 אשדוד	39
12	20130438	4209	2395	28	306	איליאגוייב יוליה	המלך יהושפט 11 אשדוד	42
13	20130683	27	2451	14	14	אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ	הבושם 41 אשדוד	45
14	20130551	8570	2003	8	280	ענאני אברהם	גביש 8 אשדוד	47
15	20120179	8515	2002	25	172	כהן ענת	פטדה 17 אשדוד	50
16	20130476	5615	2679	52	610 א ו	בוריאן אילן	גטה 8 אשדוד	53
17	20130542	3203	2488	27	23	כהן אהובה	אסתר המלכה 5 אשדוד	56
18	20130326	3107	2194	12	12	אבן צור סלומון בשם הדיירים	החרמון 12 אשדוד	58
19	20130685	2942	2192	8	308	לוטטי ארז וענבל	הר גלבוע 5 אשדוד	60
20	20110877	4700	2072	51	ב'1	בנק דיסקונט לישראל בע"מ	שדרות הרצל 1 אשדוד	62
21	20120004	1708	2028	34	א40	אברהם לוי	האשלג אשדוד	64

מספר בקשה: 20130065	תיק בנין: 4523
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 1:**מבקש:**

* ח.פורטלנד בע"מ

בעל הנכס:* עו"ד ירון דהן מטעם הדיירים
הבנים 6 אשדוד**עורך:**

* דיברוב ויקטור

* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המעפילים 62 אשדוד

שטח מגרש: 1478.00 מ"ר שטח בניה מותר: 502.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 177 מגרש: 65 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: 105/03/3, תמ"מ/14/4, 11/101/02/3, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"מ א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש לחזק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"מ א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.

סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 28 יח"ד.

ביום 13/9/13 פורסמו הקלות:

1. פרסום מכוח תמ"מ א 38/3: חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד.
תוספת 12 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות ובקומת הקרקע.

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

2. הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: בניית ממ"דים עד גבול מגרש צדדי דרומי.

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	1309.20	935.03	106.73	583.71		285.60
			1309.20	935.03	106.73	583.71		
סה"כ:			2244.23		690.44		%בניה:	0.00

מ ת נ ג ד י ם

* ועד הבית דוד אוחנה המעפילים 60 דירה 6 אשדוד

* סורוש פולאדי המעפילים 60 דירה 3 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש לחזק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"מ א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.

סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 28 יח"ד.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 17.02.13:

המבוקש לא בנוי, תכנית תואמת למצב קיים בשטח.

קיימים מס' תיקי פיקוח על פיצולי דירות אך עבירות הפיצול הוסדרו.

בתאריך 13.09.13 בוצע פרסום הקלה.

מהות ההקלה:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. תוספת 12 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות ובקומת הקרקע.

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

הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: בניית ממ"דים עד גבול מגרש צדדי דרומי

- **התקבלו התנגדויות.**

התקבלו בתאריך 04.08.13 חישובים סטטיים מאושרים לדיון בוועדה. כתנאי להיתר – יש להגיש חישובים סטטיים מאושרים סופית בהסתמך על גרסה אחרונה רלוונטית.

שטחים:

בקומת עמודים ניתן לאשר 163.29 מ"ר.

שטח מוצע לתוספת לקומה 51.68 מ"ר > 100 מ"ר המותרים (4 יח"ד * 25 מ"ר)

שטח מוצע לקומה 5 ו-6 נוספות חדשות 357.20 מ"ר – **יש להקטין בהתאם לשטח קומה טיפוסית מורחבת כולל**

קורות חיזוק.

שטח מוצע בקומה שביעית חלקית 169.38 מ"ר – **יש להקטין עד מחצית משטח קומה שמתחתיה.**

שטח שרות מוצע בקומות החדשות ובקומת הקרקע הוא 418.51 מ"ר על סמך תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד, בכפוף לבדיקת חבות היטל השבחה.

שטח המרפסות בהתאם למותר עפ"י תקנה 6670. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת המרפסות.

על עורך הבקשה להשלים מידות לקווי בניין עפ"י תמ"א. כמו כן, יש לתקן את טבלת ההקלות ואת טבלת שטחים מותרים עפ"י תב"ע. יש להציג שטח קורות חיזוק בטבלת השטחים.

יש לתקן צביעת חומות מבוקשות כולל פריסת גדרות, יש להשלים מידע חסר בתכנית העמדה כולל שמות רחובות ומגרשים גובלים, מידות העמדה, חניה מוצעת וכו'. יש להשלים צביעה, יש להשלים פירוט חומרים וגבהים למעקה תקני, יש להשלים מפלסים וקולטי שמש בתכנית גג. יש להציג בחזיתות ובחלקים חומות מבוקשות וקיימות צבועות כמקובל כולל גבהים ומפלסים. יש להשלים בחזיתות פירוט חומרי גמר ולתקן צביעה, יש להציג קונטור אדום סביב המבוקש ולבצע עדכונים בהתאם למפורט בגוף הבקשה.

יש לעבור ליווי תכנוני לקומת הכניסה כולל תכנון שיפור הגישה למעלית וחדר המדרגות.

ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- עו"ד כנפו לא משתתף בדיון והרב ליברמן מ"מ את מקומו.
- מטעם המתנגדים הופיעו מר דגן, מר אוחנה ומר סורוש.
- מר דגן הסביר שהם הבניין השכן שיושב צפונית לבניין המעפילים 62, והם אינם מתנגדים לפרויקט כולו אלא רק לדירות המבוקשות בקומת הקרקע מאחר ואם ימלאו את קומת הקרקע בדירות לא יהיה מקומות חנייה, המקום מאופיין בבעיה תחבורתית של חוסר במקומות חנייה והיה כדאי להשאיר את קומת הקרקע לחניות עבור מה שמבוקש.
- כמו כן הרחוב כולו מנסה לפעול למען פרויקט פינוי בינוי ואם יאושר תמ"א באחד הבניינים זה יקטין את הסיכוי להצלחת פרויקט פינוי בינוי.
- בפרויקט פינוי בינוי תהייה חשיבה כוללת של כל נושא התחבורה לעומת פרויקט בודד של תמ"א 38 שאולי פותר רק לעצמו את הבעיה.
- מר סורוש טען שעלייה בגובה המבנה יסתיר להם את השמש וייפגע בהם.
- מר אוחנה טען שההקלה לבנייה עד גבול מגרש תכנס ממש לתוך הדירות שלהם בבנין הסמוך.
- אד"ר סלאם מטעם המבקשים הסביר שקודם כל מדובר בבקשה ע"פ תמ"א 38 שבמסגרת המגרש יש פתרונות חנייה לכל הדירות החדשות ובנוסף לכך יש להם עודף של 2 חניות.
- הבניין המתנגד נמצא צפונית לבניין המבקש ולכן עלייה בגובה לא תפגע להם בכמות השמש.
- כמו כן ההקלה בקו בניין היא לכיוון דרום ולא לבניין המתנגד.

לצורך הוצאה לפועל של פרויקט פינני בינוי נדרש מס' שנים רב ואין סיבה לעכב בניין המעוניין כבר כיום לחזק את עצמו מרעידות אדמה ולהוסיף ממ"ד לצורך מיגון עצמי באזור כמו שלנו. לתמ"א 38 יש עדיפות לאומית ולכן המדינה מעודדת אותו.

- בדיון פנימי מר דנינו ביקש להבין איזה בניינים יכולים לעשות תמ"א 38 ונענה.
- עו"ד שומר טען שבאזור זה נבנו מבנים בני 3-4 קומות עם בזבז קרקע עצום והתהליך הנכון הוא לעשות שם פרויקט פינני בינוי המסתכל על הכלל ונותן פתרונות לכל הבעיות ברובע ולא לתת פתרון נקודתי במסגרת תמ"א 38.
- אדר' נער הסביר שזה נושא מאוד כבד שאינו מתאים לדיון מצומצם והנושא עומד אחד מול השני, מצד אחד אין ספק שהליך נכון זה פרויקט פינני בינוי הפותר את כל הצרכים ומסתכל בראייה כוללת, ומצד שני המדינה נתנה סל זכויות ע"פ תמ"א 38 לצורך חיזוקי מבנים, כמובן שלוועדה יש שיקול דעת להמליץ מתי כן מתאים פרויקט כזה או אחר ומתי לא.
- ברחוב הרצל לא הצליח נושא הפינני בינוי מאחר ולא הצליחו לגייס חתימות. אנו עושים תהליך בדיקה ברובעים הישנים מה איך ניתן לצופף רובעים כאשר אנו נותנים עדיפות לפרויקטים של תמ"א 38 במסגרת מדיניות ראש העיר והמדינה.
- פינני בינוי, גם במקרה והושגו חתימות, הוא הליך ארוך שלוקח מס' שנים לא מבוטל. יש מספר פרויקטים (3) ברחוב הרצל של פינני בינוי שנמצאים בשלבי גיבוש, ונשאלת השאלה האם כדאי לעכב מבנים המעוניינים להתקדם בהליך של תמ"א 38.
- למרות שכמובן ככל שיש יותר מבנים שהלכו בהליך של תמ"א 38 זה מקטין את הסיכוי להצלחת פרויקט של פינני בינוי.
- בהליך של פינני בינוי יש גם יתרונות של מציאת פתרונות לכל הנדרש כגון חניות, וצרכי ציבור וגם היתרון של קבלת בניינים חדשים.
- הרב ליברמן טען שע"פ תמ"א 38 המדינה לא נתנה אופציה להתנגדות של הוועדה, ובכל מקרה אם יהיה פינני בינוי באזור גם הבניין הזה יוכל להצטרף.
- המלצת המהנדס היא לדחות את ההתנגדות מאחר ואין הסתרה של השמש, ויש פתרונות חנייה במגרש ולכן ניתן לאשר הבקשה בכפוף לאישור מח' תשתיות ולקבלת הסכמת המגרש הגובל לבנייה עד גבול מגרש.
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר וד"ר לחמני הצביעו בעד.
- מר בן חמו ומר דנינו הצביעו נגד.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאחר והבניין נמצא דרומית לבניין המתנגד ואינו מהווה הפרעה מבחינת השמש, ומאחר וכל החניות הנדרשות למימוש הבקשה נמצאות בתחום המגרש, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל את הסכמת המגרש הגובל לבנייה עד גבול מגרש.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל

גגות,

- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 - אישור מחלקת שרותי אשפה.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - * יש 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.
 - לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20130633	תיק בנין: 6365
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 2:

מבקש:

• מוניות קניון אשדוד בע"מ

הגשה 28/08/2013

בעל הנכס:

• קי.בי.עי

עורך:

• שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סמטת יקינטון 3 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

תכנית: 65/101/02/3, 33/108/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מסחר: שמוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג מתחנת מוניות למסחר ולכל סוגיו ולמשרדים.

ביום 18/10/13 פורסם שימוש חורג מתחנת מוניות למסחר לתקופה של 5 שנים. התקבלה התנגדות.

מתנגדים

• רובע כחול נגל"ן בע"מ רח' עמל 2 ראש העין

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה לשימוש חורג מתחנת מוניות למסחר לתקופה של 5 שנים.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 1.09.2013: המבוקש בנוי.

הערות רישוי:

המבוקש קיים על פי היתר מס' 20020357.

ת.ב.ע. חלה 65\101\02\3.

גודל של מבוקש 17.5 מ"ר. - קיים בהיתר כשטח עיקרי לתחנת מוניות.

יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים ולרשום שטחים קיימים

על פי היתר. יש להשלים טבלת שטחים המותרים לבניה

בנפרד למסחר ולמשרדים.

יש לסמן בצבע את מבוקש על גבי מפה מצבית.

יש להתאים מפה מצבית לתרשים מיקום תחנת מוניות.

שטחים קיימים לפי היתר 20090873:

שטח מסחר: מותר 5000 מ"ר - קיים 4999.82 מ"ר.

שטח משרדים: מותר 2000 מ"ר - קיים 1908.15 מ"ר

בתאריך 18.10.2013 פרסמה הקלה לשימוש חורג מתחנת מוניות למסחר לתקופה של 5 שנים על פי חוק. התקבלה התנגדות מרובע כחול נדל"ן בע"מ. יש להזמין את מתנגד לדיון.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- המבקשים לא הופיעו.
- מטעם המתנגדים הופיע עו"ד קאופמן וטען שהנכס טרם נרשם כבית משותף והם לא קיבלו מכתב כנדרש ולכן ההתנהלות לא הייתה תקינה.
- כנגד הבקשה עצמה מאחר והם לא ראו את התכנית הם לא יודעים אם הם מתנגדים.
- לגופו של עניין אי אפשר להפוך את המבנה לקיוסק שייפתח שולחנות וכסאות על החנייה ויעשה סגירות חורף כי המבנה עומד על החניות וכל סגירה מסוג זה תבטל חניות.
- נשקול להסיר את ההתנגדות אם יהיה קיוסק בלבד.
- הוסבר למתנגד שלא מדובר על תוספות אלא רק שהדיון הוא על השימוש במבנה.
- המתנגד הסביר שאין להם התנגדות אם המבנה ישמש לקיוסק או חנות פרחים בתנאי שלא תהייה פגיעה בחניות הקיימות.
- בדיון פנימי המליץ אדרי' נער לדחות את ההתנגדות מאחר ולמעשה אין התנגדות לשימוש המבוקש ולאשר הבקשה בכפוף לחתימת בעלי הזכות בנכס.
- נערכה הצבעה:
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר גרשוב, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו הצביעו בעד.
- ד"ר לחמני הצביע נגד.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

לדחות את ההתנגדות מאחר ולמעשה אין התנגדות לשימוש המבוקש ולאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 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: 20130194	תיק בנין: 4038
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 3:

מבקש:

♦ מוסדות נשי אגודת ישראל ת"א

הגשה 10/03/2013

בעל הנכס:

♦ זיאת משה

יוסי בר חלפתא 7 אשדוד

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 7 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/במ/93, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,
תמא/א/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/א/36

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים שמוש חורג

מהות הבקשה

שימוש חורג ממגורים לגן ילדים בדירה מס' 1 + פתיחת פתח יציאת חרום וסככה לארגז חול.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/12/13.

ביום 12/8/13 פורסם שימוש חורג מדירת מגורים בקומת הקרקע בשטח של כ-132 מ"ר לגן ילדים בבניין קיים בן 5 קומות וחדרים על הגג לתקופה של 5 שנים. התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

♦ גולדה וולדמן רבי יוסף הלפתא 7 אשדוד

♦ כהן ברכה רבי יוסף הלפתא 7 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש שימוש חורג ל-5 שנים ממגורים לגן ילדים בדירה מס' 1, פתיחת פתח יציאת חרום והקמת סככה לארגז חול, גדרות ופשפש.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 12.03.13:

המבוקש קיים, השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר.

בתאריך 12/08/13 פורסמה ההקלה:

שימוש חורג מדירת מגורים בקומת הקרקע בשטח של כ-132 מ"ר לגן ילדים בבניין קיים בן 5 קומות וחדרים על הגג לתקופה של 5 שנים.

בתאריך 26/08/13 התקבלה התנגדות מ-10 דיירי בנין

בתאריך 17/12/13 התקבל מכתב ביטול להתנגדות מ-8 דיירי בנין
עדיין קיימים 2 מתנגדים: גולדה וולדמן, כהן ברכה.

בתיק מצורף:

1. בקשה לפטור ממפת מדידה.
2. אישור בעל זכות בנכס על שם זיאת משה.
3. תעודה לשינוי שם של עמותה.
4. רישיון זמני לקיים גן ילדים מוגבל ל-30 ילדים על שם המבקש בתוקף עד 31/08/14.

5. רישיון מהנדס אדריכל של עורך הבקשה.

אין שינוי בשטחים מההיתר, אין שינוי בחלוקה פנימית.

**בתאריך 10/12/13 התקבלה תכנית מתוקנת.
תיקונים הדרושים:**

- להשלים פרטים של בעל זכות בנכס בטופס 1 תקנה 2(א) כולל חתימתו ע"ג התכנית
- יש להגיש תכנית פיתוח כפי שנדרש כולל שבילים, ריצופים, מידות...
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

**לסיכום: לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדות.
יש להביא: אישור הג"א, תשתיות, תשלום היטל השבחה מתאריך פעילות הגן.**

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- המתנגדים לא הופיעו ומכתב ההתנגדות הוקרא.
- המבקשים הסבירו שיש חוסר במוסדות ציבור ברובע ובפרט בגני ילדים וההתנגדות. הגן קיים ופועל כבר 15 שנים ללא הפרעות. כאשר אחד מהשכנים רצה לבנות תוספת והשכנים לא חתמו לו אז הוא מנסה לסחוט אותם והוא גרר אחריו שכנים שיתנגדו לגן.
- בדיון פנימי הסביר הרב אמסלם שברובע ז' יש מצוקה של גני ילדים.
- מר דנינו שאל האם בגלל מצוקה של גנים השכנים צריכים לסבול.
- הרב ליברמן שאל האם העירייה גובה תשלום היטל השבחה כשהיא למעשה לא מספקת מספיק גני ילדים ברובע.
- אדרי' נער המליץ לדחות את ההתנגדות ולאשר את השימוש החורג מאחר ואכן יש חוסר בגני ילדים ברובע ולמעשה הגן מתפקד כבר 15 שנים ללא התנגדויות של דיירים וגם כעת נראה שההתנגדות היא לא על רקע תכנוני.
- התקיימה הצבעה: עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר בן חמו ומר דנינו הצביעו בעד. ד"ר לחמני הצביע נגד. עו"ד שומר נמנע.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאחר ויש חוסר בגני ילדים ברובע דוחים את ההתנגדות ומאשרים את השימוש החורג 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
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 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: 20130771	תיק בנין: 6186
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 30/10/2013

* איגין מירה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות תל חי 51 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 11171.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12105.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 59 מגרש: 12 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, 238/תלר/38, תמא/3, 196/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הגדלת מרפסת קיימת לדירה מס' 11.****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			
				7.00		מגורים		
				7.00				
סה"כ:				7.00				
%בניה: 0.00								

מתנגדים* **בוריס גל מילבסקי** שד' תל חי 51 דירה 11 אשדוד**הערות בדיקה:**

מדובר בבקשה להגדלת מרפסת קיימת לדירה מס' 11 בבית משותף בן 7 קומות מעל קומת קרקע.

לפי טופס בדיקה של מפקח מתאריך 1.11.2013: המבוקש קיים, קיים דו"ח עבירה מס' 201200095 במחלקה משפטית.

הערות בדיקה:

הוגש אישור זכויות –דירה לא רשומה בתאבו.

יש להגיש חתימות דיירים של כל המגרש לפי הכתוב בנוסח טאבו (חתימות הדיירים מבניינים מס' 49,51,53,55,57). קיים היתר מס' 20100626 מתאריך 7.02.2011 להגדלת מרפסת עבור 18 יח"ד מתוך 24 יח"ד. מבוקשת הגדלת מרפסת לדירה מס' 11

שלא נכללה בבקשה קודמת. מרפסת מוצעת בגבולות קורה דקורטיבית קיימת ובשטח כפי שאושר בהיתר 20100626 ל18 דירות-אין חריגה ממעטפת המבנה.

יש לתת סכמה וחישוב שטח מרפסת קיימת + הגדלה.

יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי סגירת מרפסת.

התקבל מכתב התנגדות מועד בית מס' 51 בדש' תל חי. יש להזמין מתנגדים לדיון.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- המתנגד הסביר שהתנגדותו היא על רקע חוב כספי.
- המלצת המהנדס היא לדחות את ההתנגדות שאינה על רקע תכנוני ולאשר הבקשה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לדחות את ההתנגדות שאינה על רקע תכנוני ולאשר 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.
- 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 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 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 ו/או בשל שינוי בתקן.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20120525	תיק בנין: 4074
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 5:**מבקש:*** **קירשנבוים דוד יוסף****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 7 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 6443.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9664.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 157 מגרש: 101 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 3/במ/115, 3/מק/2196, 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, תמא/א/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/א/1/38, תמא/א/35, תמא/א/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור יח"ד מס' 7 שבקומה ב'.

ביום 2/9/13 פורסמה הקלה מנספח בינוי של תוכנית 3/מק/2196 החלה על החלקה לעניין שינוי צורת תוספת הבניה במסגרת התוספת המאושרת בבינוי ושינוי לשלבי ביצוע של הגשת בקשה לשתי דירות סמוכות לדירה אחת. התקבלה 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		
		מגורים		17.85				
				17.85				
סה"כ:			17.85				%בניה: 0.00	

מתנגדים* **ישראל סטופניצקי** הרי"ם לוי 9 דירה 10 אשדוד**הערות בדיקה:**

מבוקשת תוספת בניה בקומה ב' לדירה מס' 7 בבנין מגורים קיים דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת עמודים. עפ"י דיווח הפיקוח מיום 24.7.12: השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית. המבוקש טרם בנוי. התוספת המוצעת מעל תוספת מאושרת בהיתר מס' 20101024.

* התקבלה התנגדות מדייר בקומה ג' בבנין הסמוך.

תב"ע קובעת מגרש, זכויות ובינוי 3/מק/2196. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 48.52 מ"ר. מוצע 17.86 מ"ר > 48.52 מ"ר. **אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי בנין.** ניתן לאשר הבקשה.

בדיקת תוכנית מתאריך 08.05.13

מבוקשת תוספת בנייה לדירה בקומה ב' בבית משותף בן 4 קומות דו אגפי.
 התוספת המבוקשת במסגרת הזכויות הבניה הנותרות ליח"ד, בתוכנית 2196/מק/3 קיים בנוי לתוספות בנייה לכל המגרש. התוספת המבוקשת לא תואמת את התוספות בניה בבינוי.
 כמו כן בסעיף 6 לתוכנית 2196/מק/3 שלבי ביצוע: לא פחות משתי דירות סמוכות או אופקי או אנכי. בבקשה הנ"ל מבוקשת תוספת עבור יח"ד אחד.
 בנוסף התוספת המבוקשת היא על בסיס תוספת המאושרת בהיתר 20101024.
 השלימו הסכמת שכנים של בניין המבוקש.
 קיים מתנגד לתיק!
 יש להראות מעקה תקני.

מבוקש תוספת חדר בשטח של 16.92 מ"ר בקומה ב' בבתי משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים.
בתאריך 18.11.13 הושלמו חתימות של בעלי זכות בנכס במגרש.
כמו כן פורסמה הקלה מתוכנית בינוי 2196/מק/3 – תאריך אחרון 2.09.13 – התקבלה התנגדות!

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל ד ה ז י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- המתנגד לא הופיע ומכתב ההתנגדות הוקרא.
- המבקש הסביר שהוא בונה בקומה שנייה מעל תוספת קיימת ואינו מסתיר לאף אחד.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

בהעדר נימוק תכנוני ומאחר והתוספת היא מעל תוספת קיימת דוחים את ההתנגדות 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.
- 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 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 ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130784	תיק בנין: 4343
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 6**מבקש:****זלטקין דימיטרי****הגשה 31/10/2013**

ביבלקביץ' ולרי

בעל הנכס:

ביבלקביץ' ולרי

פורצי הדרך 22/1 א אשדוד

ביבלקביץ' נטליה

פורצי הדרך 22/1 א אשדוד

זלטקין אירנה

פורצי הדרך 22/3 א אשדוד

זלטקין דימיטרי

פורצי הדרך 22/3 א אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פורצי הדרך 22 א אשדוד

שטח מגרש: 2338.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 1 ;

גוש: 2400 חלקה: 37 מגרש: 2133 יעוד: אזור מגורים ב ;

חלקה: מגרש: 33

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת ממד"ים ליח"ד בקומת קרקע וקומה א', תוספת פרגולה, פשפש ומחסן גינה ליח"ד בקומת קרקע.

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			
		28.50				מגורים		
		28.50						
סה"כ: 0.00 %בניה:		28.50						

מתנגדים

קורמיליצין בוריס פורצי הדרך 22 דירה 5 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש בניית ממ"דים לשני דירות בבית משותף קיים בן 3 קומות, פרגולה, מחסן ופשפש בקומת קרקע. לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 4.11.2013: המבוקש לא בנוי. בחזית מערבית בדירה מס' 1 קיימת פרגולה ללא היתר.

הערות רישוי:

התקבלה התנגדות לאחד מדיירים הבניין.

יש להשלים טבלת שטחים המותרים ולתקן טבלת שטחים המבוקשים.

מבקשים ממ"דים בגודל 14.25 מ"ר ליח"ד בקומות קרקע וקומה א'. שטח מעבר למותר 1.25 מ"ר חושב כשטח עיקרי.

שטח נותר לבניה ליח"ד אחת על פי חישוב שטחים 1.26 מ"ר =למוצע. ניתן לאשר. תוספת לממ"ד לפי דרישות הג"א.

מבוקש מחסן גינה צמוד לגדר בגודל מותר 3.0 מ"ר. גובה 1.80 מ'. ניתן לאשר.
 בקומת קרקע מבוקשת הגדלת פרגולה. שטח פרגולה קיימת בהיתר 10.45 מ"ר. מוצע 14.13 מ"ר.
 סה"כ שטח פרגולה 24.58 מ"ר > 50.0 מ"ר מותרים.
 מבוקש פשפש לכיוון חניה. יש לקבל אישור מחלקת תשתיות.
 יש להשלים טבלאות שטחים מבוקשים ומותרים. יש להשלים חתימות. יש לתת גבהים של גדות קיימות.
 יש לתכנן גדר בטיחות בגובה 1.10 מ' על הגג של ממ"ד של קומה א'.
 יש לסמן מעקה תקני.
 יש לעבור ליווי תכנוני למיקום הממ"ד.
 לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, ד"ר לחמני, מר בן חמו ומר דנינו.
- המתנגד הקריא את מכתב ההתנגדות.
- המבקשים טענו שלמרות שהם בשלב הבנייה נוגעים במסתור הכביסה של המתנגד הם יתקנו הכול בסיום הבנייה ויחזירו את המצב לקדמותו.
- ולמרות שברור שיש אי נוחות בזמן הבנייה זה אינו משתווה לעובדה שללא ממ"ד הם נמצאים במצב של אי בטיחות.
- כמו כן המתנגד טען שאם הם ייתנו לו להשתמש בגג של הממ"ד על חשבונם אז הוא לא יתנגד וזו אינה סיבה תכנונית ואין זה מקובל עליהם.
- המתנגד נשאל אם ייתנו לו להשתמש בגג הוא מבטל את ההתנגדות וענה שכן.
- בדיון פנימי המליץ אדר' נער לדחות את ההתנגדות כי ההתנגדות היא לא לעצם הבנייה ולאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני למיקום הממ"דים המוצעים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

מאחר וההתנגדות אינה לעצם הבנייה דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה בכפוף לליווי תכנוני למיקום הממ"דים.

- 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 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.
- לא ניתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20120889	תיק בנין: 1814
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 7:**מבקש:**

הגשה 24/12/2012

* יהלום התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי

בעל הנכס:* דיירי הבנין באמצעות יפוי כוח עו"ד שירן בוהדנה
הציונות 93 דירה 309 אשדוד**עורך:**

* סהרוני - נקש חגית

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא העירית 2 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 2280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 684.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 46 מגרש: 61 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 1/108/03/3, 6/108/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3
תממ/14/4שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38**מהות הבקשה**חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:
חיזוק 32 דירות קיימות, תוספת 6 יח"ד בקומת עמודים קיימת 22 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 60 יח"ד.

ביום 21/2/13 פורסם:

חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד בהתאם לתמ"א 38/3:
תוספת 6 יח"ד בקומת הקרקע

תוספת 16 יח"ד בקומות חמישית ושישית

תוספת 6 יח"ד בקומה שביעית חלקית

סה"כ לאחר החיזוק הבניין יהיה בן 7 קומות מעל הקרקע, 60 יח"ד

קווי הבניין החזיתי והצדדיים לא יוקטנו מ- 2 מ'

קווי הבניין האחורי לא יוקטנו מ- 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
		מגורים		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		2316.08	2275.12		915.15		
				2316.08	2275.12		915.15		
		סה"כ:		4591.20		915.15		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לחיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת העמודים, 32 יח"ד.

על פי דווח של המפקח מיום 25.12.2012:

המבוקש טרם בנוי.

נעשו פרסומים בהתאם לחוק התכנון הבניה, סעיף 149, בתאריך 21.02.2013

הפרסומים התקבלו במחלקה ביום 20.05.2013.

מהות הפרסום:

חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד בהתאם לתמ"א 38/3 :
תוספת 6 יח"ד בקומת הקרקע
תוספת 16 יח"ד בקומות חמישית ושישית
תוספת 6 יח"ד בקומה שביעית חלקית

סה"כ לאחר החיזוק הבניין יהיה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 60 יח"ד

קווי הבניין החזיתי והצדדיים לא יוקטנו מ- 2 מ'
קווי הבניין האחורי לא יוקטנו מ- 3 מ'
לא התקבלו התנגדויות.

חישובים סטטיים מאושרים התקבלו ביום 24.02.2013 .
התקבלה חו"ד של מח' תשתיות לקראת דיון בוועדה בתאריך 23.12.13 :
"מערך החנייה המוצע מקובל באופן עקרוני בלבד וזאת לצורך דיון בוועדה אך יש לציין :
1. חסרה חנייה אחת.
2. ישנן חניות שתוכננו לרמת שירות 3 שאינן מקובלות.
3. התכנון המוצע לא משאיר שום שטח ירוק בתוך המגרש כשטח משותף."

הערות מח' רישוי הבניה :

שטח עיקרי של קומה טיפוסית הוא – 579 מ"ר, שטח מותר לתוספת בקומה הטיפוסית הוא 200 מ"ר כולל ממ"דים ,
שטח מוצע לקומה – 150.55 מ"ר כולל ממ"דים > 200 מ"ר המותרים.
מבוקשות בנוסף מרפסות בהתאם לתקנת המרפסות – בכפוף לקבלת חו"ד משפטית בהתאם.

שטח קומה חלקית בהתאם למותר.
דרוש ליווי תכנוני לקומת הקרקע לגבי לובי, תכנון דירות וגודל דירות. שטח כל דירה לא יוקטן מ- 75 מ"ר כולל ממ"ד.
מערכת קולטי שמש יש למקם על גבי גג עליון .
יש לקבל דוח מהנדס קונסטרוקטור לפני ההיתר.
יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תיקון תכנית מתאר מס' 85 לחדרי מדרגות.
יש לקבל אישור יועץ מיזוג אוויר.

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

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- קומת הקרקע כפי שמבוקשת אינה מקובלת תכנונית ועליה לעבור ליווי תכנוני לעניין גודל ותכנון הלובי, לעניין דירות שאינן בגודל מינימאלי ע"פ מדיניות הוועדה וכו', ייתכן ויידרשו שינויים בקומת הקרקע ע"פ הערות מח' תכנון

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- הרב ליברמן ביקש להבין מדוע כשרשום בהערות הבדיקה של מח' תשתיות ש"רמת שירות מס' 3 אינה מקובלת" במקום שבו מבוקש תמ"א 38 יש לאפשר כל אפשרות של רמת שירות של חניות מאחר וביצוע תמ"א מהווה עדיפות.
- הוסבר מהי רמת שירות חניות.
- אדר' נער טען שעליו לבדוק עם היועץ תנועה למה הייתה הכוונה ומה כן אפשר לאשר.
- עו"ד כנפו הצדיק שטען שיש לאפשר רמת שירות נמוכה יותר בחניות במקרה של בקשה ע"פ תמ"א 38.
- הרב ליברמן ביקש להבין האם המדיניות הדורשת שטח מינימאלי לדירה של 75 מ"ר חל גם במקרה של בקשות ע"פ תמ"א או רק במבנים חדשים, ומדוע הוועדה אינה מקלה במקרים מסוג זה כדי לעודד בנייה ע"פ תמ"א 38.
- הוסבר שהמדיניות חלה על כל העיר.
- נערכה הצבעה :
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, הרב אמסילי ועו"ד שומר הצביעו בעד.
מר בן חמו ומר דנינו הצביעו נגד.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- קומת הקרקע כפי שמבוקשת אינה מקובלת תכנונית ועליה לעבור ליווי תכנוני לעניין גודל ותכנון הלובי, לעניין דירות שאינן בגודל מינימאלי ע"פ מדיניות הוועדה וכו', ייתכן ויידרשו שינויים בקומת הקרקע ע"פ הערות מח' תכנון

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש 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: 20130816	תיק בנין: 2014
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף 8:**מבקש:**♦ **אם סי פרויקטים בע"מ****הגשה 13/11/2013****בעל הנכס:**♦ עו"ד טל אזוגי בשם הדיירים עפ"י יפוי כח
האשל 9/4 אשדוד**עורך:**

♦ רוזנפלד הוגו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא החמצוץ 3 אשדוד**שכונה: רובע ח****גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 6 מגרש: 5 יעוד: תכנית כללית/נושאת;**

גוש: חלקה: מגרש: 1

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 6/108/03/3, ד/531

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

מבוקש לחזק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"א 38/3: תמ"א 38 תיקון 3. חיזוק דירות קיימות, תוספת 3 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו11 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 30 יח"ד. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/12/13.

ביום 23/12/13 פורסם מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 3 יח"ד בקומת עמודים קיימת, תוספת 11 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות, 30 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 מרפסות מעבר לקו הבניין החזיתי ובנייתם במרחק של כ-1.20 מ' מגבול מגרש. 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		1227.28				554.42
				1227.28				
סה"כ:				1227.28			%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש לחזק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים הכולל 16 יח"ד ותוספת עפ"י תמ"א 38/3: חיזוק דירות קיימות, תוספת 3 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל הקרקע, 29 יח"ד.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 14.11.13:

המבוקש טרם בנוי. לא קיימות יח"ד נוספות בבניין.

היתר מקורי של הבניין מתאריך 9/6/77.

בתאריך 23.12.13 בוצע פרסום הקלה.

מהות ההקלה:

פרסום מכוח תמ"א 38/3 : חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 3 יח"ד בקומת עמודים קיימת, תוספת 11 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות, 30 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 מרפסות מעבר לקו הבניין החזיתי ובנייתם במרחק של כ- 1.20 מ' מגבול מגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

התקבלו בתאריך 10.11.13 חישובים סטטיים מאושרים לדיון בוועדה. כתנאי להיתר – יש להגיש חישובים סטטיים מאושרים סופית בהסתמך על גרסה אחרונה רלוונטית.

התקבלה חו"ד מחלקת תשתיות מתאריך 29.12.13 המתייחסת לפתרון חניה ב-3 מגרשים גובלים :
"פתרון החניה המוצע מקובל עלי באופן עקרוני וזאת בתנאי הסדרת זיקת הנאה בצורה חוקית בין המגרשים 4,5,6 לצורך מעבר רכב, הולכי רגל, חניה, ניקוז מי גשם והעברת תשתיות. יש לציין שבמגרש 4 מטופל ע"י חב' תשתיות במסגרת תמ"א 38. התייחסותי היא לצורך דיון בוועדה בלבד."

שטחים :

בקומת עמודים מבוקש 228.73 מ"ר עבור 3 יח"ד. כמו כן, מבוקש תוספת מחסנים.
שטח מוצע לתוספת לקומה 93.75 מ"ר > 100 מ"ר המותרים (4 יח"ד * 25 מ"ר)
שטח מוצע לקומה 5 ו-6 נוספות חדשות 322.31 מ"ר – בהתאם לשטח קומה טיפוסית מורחבת הכולל שטח קורות חיזוק
שטח מוצע בקומה שביעית חלקית 164.88 מ"ר – תואם למחצית משטח קומה שמתחתיה
שטח שרות מוצע בקומות החדשות ובקומת הקרקע הוא 472.48 מ"ר על סמך תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד, בכפוף לבדיקת חבות היטל השבחה.
שטח המרפסות בהתאם למותר עפ"י תקנה 6700. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת מרפסות.
יש להראות חישובי שטחים של המרפסות.
יש לתכנן את קומת הקרקע כך שתעמוד במסמך המדיניות כולל לובי בגודל סביר ופונקציות נוספות.
יש לתכנן את מהלך חדר המדרגות כך שיהיה רציף לכל גובה הבניין.
יש לשקול תוספת חדר במקום 2 מרפסות לכל דירה קיימת.
ניתן לאשר את הבקשה ע"ס תכנית מתוקנת מתאריך 26.12.13 הכוללת פתרון חניה מאושר ע"י מח' תשתיות .

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני לקומת הקרקע ובכפוף 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 אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני לקומת הקרקע ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות :

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20130125	תיק בנין: 1326
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014		

מבקש:

זאב אמקייס בשם הדיירים

בעל הנכס:

זאב אמקייס בשם הדיירים
רוגוזין 53 אשדוד

עורך:

דמטרי שמוקלר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 53 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 2470.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3273.24 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים ב

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

הוספת מרפסות לפי חוק המרפסות.
ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 6/1/14.

ביום 12/11/13 פורסמה הקלה להבלטת מרפסות באגף שלם בשיעור של 40% מעבר לקו בנין קדמי.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201311 מ: 19/06/13 הוחלט:
לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 17.02.013:
המבוקש טרם בנוי

רקע:

שטח המגרש ע"פ תב"ע קובעת מגרש מס' 14/104/03/3: 1616 מ"ר.
כאשר הבניין נבנה תב"ע קובעת מגרש הייתה ד/455 שבה שטח המגרש היה 5606 מ"ר, עבור 80 יח"ד בשלושה בניינים.
ההיתר יצא כבניין מס' 2 מתוך 3 בניינים מותרים במגרש.
שטח מותר לבנייה ע"פ תב"ע קודמת וע"פ תב"ע תקפה היה 120% משטח המגרש.
היתרים קיימים:
בנין מס' 1 היתר מס' 999 משנת 72.
בנין מס' 2 היתר מס' 1250 משנת 75.
בנין מס' 3 היתר מס' 1105 משנת 73.

שטח כולל לבניין מס' 2 ע"פ היתר: 3015.58 מ"ר.

לאור המצב המיוחד, כאשר לאחר הוצאת ההיתר לבניין ע"פ תכנית מפורטת מס' ד/455, אושרה תכנית מפורטת מס' 14/104/03/3 שיצרה מגרשים נפרדים, ללא התחשבות במצב הקיים, ולמעשה גרעה מהזכויות המותרות לבנייה - מצב זה יצר חריגה משטחים המותרים. סוכס:

סיכום ישיבה עם מה"ע ויועצת משפטית לימור ספצ'ק מיום 31.07.13

1. תוגש תכנית מתוקנת בהתאם להיתר הקיים וללא שינוי ממנו.
2. ניתן להשתמש בחוק המרפסות, מכיוון שהיתר הוצא לפני שנת 30.05.2008 ואין שינוי בבנין לעומת ההיתר המקורי.

3. הבקשה תובא לדיון עם המלצה חיובית למעט עמודים המוצעים בחריגה מקו בניין קדמי אותם לא ניתן לאשר – או לחילופין יימצא פתרון הנדסי לעמודים בתחום קווי בניין. הסיכום נמסר לאדריכל כפיר ביום 1.08.13.

בתאריך 1/10/13 הופק ונימסר לעורך הבקשה נוסח פרסום.
בתאריך 12/11/13 בוצע פרסום הקלה.
מהות ההקלה: הקלה להבלטת מרפסות באגף שלם בשיעור של 40% מעבר לקו בנין קדמי.
לא התקבלו התנגדויות.
בתאריך 6.01.14 התקבלה תכנית מתוקנת.

תיקונים הדרושים לאחר בדיקה:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש למספר דירות
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג בניה מוצעת
- להוסיף פרט מעקה
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- הרב ליברמן ביקש לדחות את הדיון לוועדה הבאה מאחר והוצגו הערות בדיקה חדשות.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להוריד את התיק מסדר היום ולדחות את הדיון לוועדה הבאה.

מספר בקשה: 20130378	תיק בנין: 353
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 10**מבקש:**

♦ איבריקה משאבי אנוש בע"מ

♦ באמצעות גבי ישראל

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המעפילים 46 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 3492.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1047.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 481 מגרש: 902 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 22/101/02/3, 3/64/5, 62/101/02/3, 78/101/02/3, 105/03/3

101/02/3, 6/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור שמוש חורג

מהות הבקשה

בקשה לשימוש חורג ממוסדות חינוך למגורים זמניים לעובדים זרים לתקופה של 5 שנים.

ביום 25/7/13 פורסם המשך שימוש חורג ממוסדות חינוך למגורים זמניים לפועלים זרים למשך 5 שנים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בהמשך שימוש חורג ממוסדות חינוך למגורים זמניים לעובדים זרים לתקופה של 5 שנים.

רקע:

יצא היתר מס' 20050827 לשנה אחת בלבד במקביל להכנת תב"ע עד לתאריך 17/9/09.

לאחר מכן יצא היתר מס' 20090654 למשך 3 שנים או עד אישור תב"ע ועד לתאריך 10/3/13.

קיימת תב"ע שטרם אושרה למתחם ובו מבוקש פינוי בינוי.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 12.06.2013:

ביקורת נערכה בתאריך 9.06.2013 בשעה 10.00 בבוקר לא נמצא שימוש

מבנה ריק מאדם. מבנה מוגדר למוסדות חינוך.

חלוקה פנימית לא מתאימה לבקשה.

קיים מכולה בפינה הדרום-מערבי של המבנה.

הערות רישוי:

הוגש אישור על רישום זכות בנכס מ.מ.י לחברת איבריקה משאבי אנוש.

קיימת ההתראה במידע תכנוני:

תנאי למתן היתר יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופינויים עפ"י חוק.

יש להתאים את התכנית למצב קיים בשטח.

תאריך פרסום אחרון 25.07.2013. לא התקבלו התנגדויות.

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 אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, עו"ד שומר ומר דנינו הצביעו בעד.
- הרב אמסילי ומר בן חמו הצביעו נגד.
- **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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120902	תיק בנין: 2597
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 11**מבקש:*** **לנקרי יעקב****בעל הנכס:*** **לנקרי יעקב**

המליץ 5 אשדוד

עורך:* **סבן חיים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המליץ 5 אשדוד

שטח מגרש: 252.00 מ"ר שטח בניה מותר: 157.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 167 מגרש: 238

תכנית: 3/106/03/3, 106/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בבית קיים ותוספת בנייה בקומת כניסה, קומה א' ועליית הגג, תוספת ממ"ד, תוספת חנייה לא מקורה והפיכת חלק מגג רעפים לגג בטון.

ביום 13/9/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת מרתף לקומות עליונות בשיעור כ- 52 מ"ר.

2. הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין אחורי: מ-5.0 מ' ל-0.0 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מ-21.04.2013:

שינויים פנימיים טרם נעשו

שינוי חוץ טרם נעשו

שטח תת חלקה: 2: 250=500 מ"ר

קווי בנין:

קו בנין קדמי: מותר – 4.00 מ', מוצע – 4.0 מ' - מתאים

קו בנין אחורי: מותר – 5.0 מ', קיים לבנין בנוי-4.71 מ' לפי תכנית מדידה

מוצע: קו בנין 0 עבור ממ"ד – **דרוש הקלה**

קו בנין צדדי: מותר – 3.0 מ', קיים – 3.0 מ' - מתאים

שטחים:**שטח עיקרי מותר:**

שטח קומה מרבי: 37.5 % X 250 = 93.75 מ"ר

שטח ל-2 קומות: 62.5 % X 250 = 156.25 מ"ר

+ חדר על הגג 12 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר לבנייה: 168.25 מ"ר מעל קרקע

שטח שירות מותר:

ממ"ד – 8.5 מ"ר

מחסן גינה – 3 מ"ר

מותר לבנות מרתף בגודל 100% להיטל האופקי של מבנה - 6.20 + 14.88 + 70.52 = 91.60 מ"ר

(שטח עיקרי+שירות – לפי היתר 3019)

שטח עיקרי המותר למרתף – 80% X 91.60 = 73.28 מ"ר

שטח שירות מותר למרתף – $91.60 \times 20\% = 18.32$ מ"ר
שטחים קיימים לפי היתר 3019 מ-01.11.1979:

קומת קרקע: 70.52 מ"ר

קומה א': 59.39 מ"ר

עליה לגג: 14.23 מ"ר

לפי היתר בקומת מרתף בנוי חדר ביטחון + מדרגות בשטח כ – 11 מ"ר ל שני יחיד (5.5 מ"ר ליחידה שטח שירות)
 שטח הזה לא נכלל בשטחים של היתר 3019

בדיקת חישוב שטחים מבוקשים (קיים+מוצע):

- גודל מסגרת לפי היתר – 8.75×12.43 – לעדכן

- אי אפשר להוריד חדר מדרגות פעמיים - רק פעם 1 בקומת גג

- יש להוסיף שטח מדרגות בקומה א'

שטחים לפי חישוב של בודקת רישוי:

קומת קרקע:

שטח עיקרי: 105.72 מ"ר < 93.75 מ"ר המותרים בקומה

שטח שירות – ממ"ד – 12.50 מ"ר

קומה א'

שטח עיקרי: 106.18 מ"ר < $62.50 = 156.25 - 93.75$ מ"ר המותרים

יש להוסיף לשטח מדרגות –אפשר להוריד אותם רק פעם אחד בגג

עליית גג:

21.17 מ"ר < 12 מ"ר (לפי היתר המקורי – 14 מ"ר)

סה"כ בנייה:

שטח עיקרי: 233.07 מ"ר – **יותר מ-168.25 מ"ר המותרים לבנייה**

שטח שירות: 12.50 מ"ר לממ"ד

בתכנית מבוקשת הקלה לניוד שטחים מזכויות של מרתף לקומות עליונות בשיעור של 76.15 מ"ר
 מותר ניוד שטחים עד שטח המבנה 220 מ"ר. שיעור שטחים לניוד המותר:

$51.75 = 220 - 168.25$ מ"ר

מבוקש הפיכת חנייה מקורה לשטח עיקרי ושינוי מיקום חניה – דרוש תיאם עם מחלקת תשתיות לחנייה חלופית

מבוקשים גם שינויים בגג עליון – הריסת חלק מגג רעפים ובניית גג שטוח – לציין את זה ממהות הבקשה ניתן להגדיל שטח עיקרי של מבנה עד גודל 220 מ"ר במסגרת ניוד שטחים בגודל עד 51.75 מ"ר

הקלות דרושות:

1.הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת מרתף לקומות עליונות בשיעור כ- 52 מ"ר.

בתאריך 13.09.13 נשו פרסומים הקלה כחוק

לא התקבלו התנגדויות

עדיין לא הוגשו תכניות מעודכנות

בתאריך 15.12.13 הוגשה תכנית מעודכנת עם הקטנת שטחים – לא מבוקש הפיכת חנייה מקורה למגורים.

בדיקת תכנית

- בחישוב שטחים נעשה הורדת שטח פיר מדרגות פעמיים: בקומה א' ובגג

- יש לעדכן

אחרי עדכון שטח הכולל לבניין – 222.13 מ"ר

יש להקטין תוספות ל כ-2.13 מ"ר

עדכונים נוספים דרושים לתכנית:

-למחוק מידות מיותרות בחלק שלא שייך להיתר

-לעדכן צביעה של תוספות – באדום ולא אדום-אפור

-לסמן באדום חנייה פתוחה מוצעת

-להשלים מידות בקומות, לרבות מידות כלליות

-בקומה אי קיימת חדר ללא כניסה- יש לתקן

-לכתוב יעודי של כל החללים בק.א'

-להשלים מפלסים בקומת גג וחתכים וחזיתות

-בחזיתות להראות בצביעה ברורה כל השינויים

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאי הקטנת תוספות ל כ-2.13 מ"ר עד גודל המותר – 220 מ"ר ובתנאים מקובלים ובכפוף להיטל השבחה בגין הקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה עד לשטח 220 מ"ר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

לאשר הבקשה עד לשטח 220 מ"ר 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 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: 20130438	תיק בנין: 4209
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 12**מבקש:**

♦ איליאגוייב יוליה

הגשה 28/06/2013

בעל הנכס:

♦ איליאגוייב יוליה

♦ איליאגוייב סרגיי

המלך יהושפט 11 דירה 32 אשדוד

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהושפט 11 אשדוד

שטח מגרש: 3160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 28 מגרש: 306 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה ביח"ד מס' 32 בקומה ח' + פרגולה מעץ ומתכת.

ביום 30/9/13 פורסמה הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת גג לקומה 8 לצורך תוספת

בניה.

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	20.79					
			20.79					
סה"כ:			20.79				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בקומה 8 והקמת פרגולה במרפסת גג

לפי דו"ח פיקוח מ- 30.06.2013 המבוקש בנוי. קיים חיוב ארנונה

על גבי התכנית – חתימות של יותר מ 75% שכנים מ 2 בניינים במגרש

תבע קובעת – 30/במ/3

שטחים מותרים לפי תבע:

מס. יח"ד מרבי במגרש – 64 (2 בניינים)

שטח בניה מרבי במגרש – 6136 מ"ר (3068 מ"ר לבנין אחד) + 23 מ"ר חדר על הגג לדירות בקומות עליונות

שטח דירה ממוצע – 93 מ"ר

שטחים מנוצלים:

1. לפי היתר מקורי מס 6574 מ-03.06.91

שטח בניה למבנה אחד (32 יח"ד) – 3112.62 מ"ר < 3068 מ"ר המותרים

שטח דירה ממוצע – 98.8 מ"ר < 93 מ"ר המותרים)

אין עודף שטחים בבנין

2. לפי היתר מס. 8666 משנת 95 לדירה המבוקשת התווסף חדר בקומה ח' ומרפסת גג שלפי היתר המקורי היה מיועד

לדירה בקומה ז' (ללא שינויים בשטחים כלליים של הבנין)

לעומת זה בהיתר לא מבוטלת אופציה לבניית חדר על הגג בשטח 23 מ"ר

שטחים מבוקשים:

החדר המבוקשת נמצא בקומה 8 – מבוקשת הקלה לניוד שטחים מקומת גג לקומה 8

שטח של תוספת – כ- 21.0 מ"ר > 23 מ"ר המותרים

יש לציין שתוספת חדר באותו מפלס מגדילה שטח ממוצע של הדירה מעבר למותר – לא פורסמה הקלה.
 בנוסף תוספת שטח נותנת אפשרות לפיצול דירה – יש לקבל הערת אזהרה לאי-פיצול דירה
 תוספת בנויה בתוך קונסטרוקציה ארכיטקטונית בחזית כניסה (מערבית)
 ולא ניתן לראות אותה . עניין של נסיגה מקו של מעקה – לפי החלטת מהנדס העיר
 פרגולה מעץ בגודל 19.0 מ"ר – מתאים למותר
 מתאריך 30.09.2013 נעשו פרסומים כחוק .

מהות הקלה : הקלה לניוד שטחים מזכויות של קומת גג לקומה 8 לצורך תוספת בנייה
 לא התקבלו התנגדויות

לפי דרישת מהנדס העיר נעשה בדיקה נוספת של מפקח בשטח לגבי פיצול דירה.
 לפי דוח פיקוח מ-30.12.13 – קיימות 2 דירות בקומה ח' – ללא פיצול

הערות לתכנית :

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין ההקלה.

1. להשלים פרטים בדף ראשון
2. לתקן טבלת שטחים בדף ראשון וכתב בסכימת חישוב שטחים
3. להשלים סימני מפלסים בתכניות וחתכים
4. לתקן חתך א'-א'
5. לא רואים מרפסות בחזית מערבית – להבליט

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף לתנאים מקובלים.

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, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- **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.
- 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/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130683	תיק בנין: 27
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 13

מבקש:

הגשה 15/09/2013

♦ אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ

בעל הנכס:

♦ אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ

האורגים 16 אשדוד

♦ אוניל חב' לבניה בע"מ

ז'בוטינסקי 35 רמת גן

♦ חירון מסחר השקעות ומבני ציבור בע"מ

דרך בן צבי 20 תל אביב - יפו

עורך:

♦ אפרייט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם 41 אשדוד

שטח מגרש: 70321.00 מ"ר שטח בניה מותר: 112513.60 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 14 מגרש: 14 יעוד: תעשייה;

חלקה: 2

תכנית: ד/357/ה, תאוח/101, 62/101/02/3, 31/114/03/3, 22/101/02/3,

101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

שימוש חורג

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הארכת תוקף של שימוש חורג קיים מתעשייה ואחסנה למסחר לתקופה נוספת של שנתיים או עד לאישורה של התב"ע לפי המוקדם מביניהם.

ביום 7/11/13 פורסם הארכת תוקף של שימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח של 2312 מ"ר לתקופה נוספת

של שנתיים או עד אישורה של התוכנית בניין עיר מס' 1126.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש: הארכת תוקף של שימוש חורג מתעשייה למסחר בשטח של 2312 מ"ר לתקופה נוספת של שנתיים או עד אישורה של התוכנית בניין עיר מס' 1126.

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.09.13 – במבנה שבתוכנית קיימת אחסנה, מסחר ואולם אירועים. החזית הצפונית קיימת תוספת אשר לא מתאימה לתוכנית. בחזית המערבית קיימת תפיסת שטח ע"י דשה סינטטי וגדר. תוספת בניה בחזית הצפונית ומערבית מבוקשות בבקשה 2012 כמוכן הוגשה גם בקשה נוספת לשימוש חורג לתוספות האלו.

שטח המבוקש לשימוש חורג מתעשייה ואחסנה למסחר הוא 2312 מ"ר + שטח שרות מתעשייה ואחסנה לאחסנה עבור מסחר 65 מ"ר סה"כ שטח שימוש חורג 2377 מ"ר לתקופה של שנתיים

ניתן פרסום למבקש:

שימוש חורג מתעשייה ואחסנה למסחר בשטח של 2312 מ"ר + שטח שרות מתעשייה ואחסנה לאחסנה למסחר בשטח של 65 מ"ר סה"כ שטח שימוש חורג 2377 מ"ר לתקופה של שנתיים

בוצע פרסום לשימוש חורג, תאריך אחרון לביצוע הפרסום 07.11.13 – לא התקבלו התנגדויות!

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך שנתיים או עד לאישורה הסופי של תב"ע 1126 לפי המוקדם מביניהם.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר ומר דנינו.
- עו"ד שומר לא השתתף בדיון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך שנתיים או עד לאישורה הסופי של תב"ע 1126 לפי המוקדם מביניהם.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8570	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130551	סעיף: 14
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014			

מבקש:* **ענאני אברהם****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 8 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 280 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20060295 .

מהות השינוי:

- שינויים בקומת מרתף ללא תוספת שטח, חיבור בין חצרות אנגליות מאושרות בעומק 2.71 מ'

על ידי חצר אנגלית בעומק 1.50 מ'.

- הגדלת שטח עיקרי בקומת קרקע ע"י ביטול שטחי אחסנה, שינוי מהלך מדרגות.

- תוספת שטח בקומה א'.

- הנמכת גובה גג עליון מ- 7.95 מ' ל- 7.19 מ', וביטול מעקה גג קל היקפי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 29/7/13.

ביום 22/11/13 פורסמה הקלה בקו בניין צידי 10% - מ- 3.00 מ' המותרים ל- 2.70 מ' בבית

מגורים חד משפחתי באזור מגורים א' 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	154.29	13.02				
			154.29	13.02				
סה"כ:			167.31				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20060295 משנת 2007.

מהות השינוי:

- שינויים בקומת מרתף ללא תוספת שטח, חיבור בין חצרות אנגליות מאושרות בעומק 2.71 ע"י חצר אנגלית בעומק 1.50 מ'.

- הגדלת שטח עיקרי בקומת קרקע ע"י ביטול שטחי אחסנה, שינוי מהלך מדרגות.

- תוספת שטח בקומה א'.

- הנמכת גובה גג עליון מ- 7.95 מ' ל- 7.19 מ', וביטול מעקה גג קל היקפי.

בתאריך 22.11.13 בוצע פרסום הקלה.

מהות ההקלה: הקלה בקו בניין צידי 10% - מ- 3.00 מ' המותרים ל- 2.70 מ' בבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א' ברובע י"ז.

לא התקבלו התנגדויות.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 7.8.13 : קיים תיק פיקוח מס' 201300404

קומת קרקע

1. תוספת שטח עיקרי וביטול שטח שירות על ידי אי בנית קירות ומחיצות פנים לחדר כביסה ומחסן גינה בשטח של כ- 15 מ"ר.
2. בנית שירותי אורחים כולל התקנת מערכות מים וביוב בחלק מהשטח בסעיף 1 שטח השירותים כ- 2.5 מ"ר.
3. הגבהת חלק מגובה מפלס קומת הקרקע באזור חדר אירוח בשטח של כ- 35 מ"ר על ידי יציקת רצפת בטון.
4. שינוי צורת מהלכי המדרגות.

קומת מרתף

1. שינוי צורת מהלך המדרגות .
 2. תוספת שטח של כ- 1 מ"ר בפינה הצפ' מז' בקומת המרתף.
 3. הגדלת שטח ועומק חצרות אנגלים בחזית מזרחית ודרומית בשטח של כ- 2.5 מ"ר על ידי חפירה ויציקת רצפה וקירות היקפים מבטון
 4. הגדלת פתחי חלונות בחצרות אנגלים בחזית מזרחית ודרומית באורך של כ- 1.5 מ'.
- תיק פיקוח לא פעיל מס' 200800537 על הגדלת שטח מרתף.

שטחים :

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3, ייעוד מגורים א', חד משפחתי.
כמו כן, חל תיקון 85 המאפשר בניית 80% מגבולות היטל אופקי של המבנה כשטח עיקרי בקומת מרתף, ו- 20% שטח שרות.

שטח שרות קיים מתחת לקרקע 57.78 מ"ר
שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 78.57 מ"ר. מוצע 12.62 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 91.19 מ"ר
שטח עיקרי קיים בקומה א' 75.72 מ"ר. מוצע 0.4 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 76.12 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מעל לקרקע קיים+מוצע 167.31 מ"ר > 174 מ"ר המותרים
שטח שרות קיים בקומת קרקע 15.10 מ"ר. מוצעת הריסה 12.62 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 2.48 מ"ר > 29 מ"ר המותרים. אין חריגה בשטחים

על עורך הבקשה להציג את המעקה גג המבוקש להריסה, ולהתאים את החתכים לתכניות המבנה.
כמו כן, יש להתאים בין תכנית פיתוח לקומת מרתף, להשלים מפלסים ומידות חסרים, לסמן במקווקו את החלל העובר בתכנית ק.קרקע, ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום : ניתן לאשר את הבקשה בהתייחס לתכנית מתוקנת מתאריך 29.07.13 בכפוף לתשלום היטל השבחה בגין ההקלה.

המלצות מהנדס הועדה :

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

מ ה ל ל ד ה י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- 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.
- 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.
- * 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: 20120179	תיק בנין: 8515
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 15

מבקש:

• כהן ענת

• כהן יוסי

בעל הנכס:

• קי.בי.עי

עורך:

• כוינה אפי

הגשה 14/03/2012

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 17 אשדוד

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 172 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/מק/2090, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20100170 משנת 2010.

מהות השינוי:

- שינוי ייעוד מרתף קיים בגובה 2.22 מ' מאחסנה למגורים כולל הקמת חדר רחצה,

התאמת עומק חצר אנגלית להיתר המקורי.

- הגדלת שטח עיקרי בקומת קרקע ע"י ביטול מחסן והקטנת חלל עובר, שינוי מיקום

גדר היקפית סביב בריכת שחיה פרטית בחצר.

- הגדלת שטח עיקרי ע"י ביטול שטח אחסנה בקומה א' והקטנת חלל עובר.

- הגבהת גובה חומות.

ביום 1/10/13 פורסמה הקלה לניוד 10 מ"ר שטח עיקרי מזכויות קומת מרתף לקומה א' בבית

מגורים חד משפחתי ברובע י"ז.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20100170 משנת 2010.

מהות השינויים:

- שינוי ייעוד מרתף קיים בגובה 2.22 מ' מאחסנה למגורים כולל הקמת חדר רחצה, התאמת עומק חצר אנגלית להיתר המקורי.

- הגדלת שטח עיקרי בקומת קרקע ע"י ביטול מחסן והקטנת חלל עובר, שינוי מיקום גדר היקפית סביב בריכת שחיה פרטית בחצר.

- הגדלת שטח עיקרי ע"י ביטול שטח אחסנה בקומה א' והקטנת חלל עובר.

- הגבהת גובה חומות.

בתאריך 1.10.13 פורסמה הקלה.

מהות ההקלה: ניוד 10 מ"ר שטח עיקרי מזכויות קומת מרתף לקומה א' בבית מגורים חד משפחתי ברובע י"ז.

לא התקבלו התנגדויות.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 16.12.13: המבוקש בנוי.

קומת מרתף:

הנמכת חצר אנגלית לגובה רצפת מרתף 2.62 מ' במקום 1.62 מ'.

בניית חדר רחצה במרתף המיועד לאחסנה בגודל כ- 3.5 מ"ר הכולל מערכות מים וביוב.

קומת קרקע:

לא נבנה מחסן גינה בגודל כ- 6 מ"ר והפיכת שטח זה משרות לעיקרי.
קומה א':

לא נבנה חלל עובר בסוף המסדרון בחזית מזרחית והפיכת שטח זה לעיקרי בגודל של כ- 1 מ"ר.
בתאריך 23.12.13 הוגשה תכנית מתוקנת בהתייחס לדו"ח פיקוח: עומק חצר אנגלית ישנתה ל- 1.50 מ' לאחר מילוי לפי פרט מצורף.

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3 המגדירה את ייעוד המגרש ל-מגורים א' לכן מותר שטחים עיקריים בקומת מרתף מתוקף תיקון 85.
שטחים:

שטח עיקרי מוצע מתחת לקרקע 54.76 מ"ר > 90.16 מ"ר המותרים (80% מגבולות היטל אופקי). נותר 35.40 מ"ר שטח עיקרי לנייד.

שטח שרות קיים מתחת לקרקע 60 מ"ר. מוצעת הריסה כ-47.26 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 12.74 מ"ר > 22.54 מ"ר המותרים (20% מגבולות היטל אופקי).

שטח עיקרי קיים מעל לקרקע 158.50 מ"ר. מוצע 25.50 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 184 מ"ר < 174 מ"ר המותרים. חריגה כ-10 מ"ר. מבוקשת הקלה לנייד שטח עיקרי מקומת מרתף.

הערות בדיקה לתכנית מיום 14.10.13:

גובה מרתף קיים 2.22 מ': המרתף משמש לפונקציה עיקרית למרות הגובה הקיים.
יש להשלים חתימות חסרות. יש להציג את חדר המשאבות במקווקו בתכנית פיתוח, ולהשלים מפלסים בתכנית ק.מרתף. יש להתאים בין תכנית פיתוח לתכנית ק.קרקע. יש להתאים את גובה גדר להיתר המקורי.
ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.
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 אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- 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.
- 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.
- 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.

מספר בקשה: 20130476	תיק בנין: 5615
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 16**מבקש:*** **בוריאן אילן**

* בוריאן מרים

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גטה 8 אשדוד

שטח מגרש: 362.00 מ"ר שטח בניה מותר: 181.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 52 מגרש: 610 ויעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/מק/2166, תמא/35,

תמא/38, 96/101/02/3, 3/מק/2087, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקש תוספת לבית קיים: הריסת מחסן גינה, בניית מחסן, בריכת שחייה, פרגולה, סגירת פטיו קיים במבנה וחיפוי המבנה כולל חנייה באבן נסורה בצבע לבן + הגבהת גדר קדמית כולל חיפוי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/12/13.

ביום 6/6/13 פרסמה הקלה בגין ניוד שטח עיקרי כ- 7מ"ר מקומות מרתף לקומת קרקע. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

מבוקש תוספת לבית קיים: תוספת מחסן גינה, בריכת שחייה, פרגולה, סגירת פטיו קיים במבנה וחיפוי המבנה כולל חנייה באבן נסורה בצבע לבן והגבהת גדר קדמית כולל חיפוי. ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 22/7/13 ציפוי חזיתות של הבית, החניה, המחסן וקירות פיתוח באבן (מצ"ב תמונות). סגירת פטיו וקירוי גג, בריכת שחייה, פרגולה טרם קיימת. באזור בריכת השחייה קיימת קונס' קלה מברזל ובד. הגבהת קירות פיתוח. קיים תיק פיקוח מס' 201101030.

הערות בדיוק:

הפרגולה מבוקשת היא בשטח של 20 מ"ר ובולטת מקו בנין כמותר, יש להראות חישוב שטח החצר המוצמד לדירה ואת

יחס שטח הפרגולה המבוקשת בסכימת חישוב השטחים.

המחסן המבוקש צמוד למבנה החניה אך לא ברור אם מדובר במבנה חניה או בתוספת מחסן, ובנוסף ממוקם קרוב לגבול

מגרש קדמי צדדי ובשטח של 4.0 מ"ר.

הבריכה המבוקשת מותרת ע"פ תיקון 85.

החיפוי המבוקש תואם לתב"ע.

במרתף מבוקש חצרות אנגליים – לא מסומן גובה.

החנייה הקיימת בפועל אינה תואמת להיתר – יש לעדכן.

בקומת קרקע מבוקש סגירת דלת יציאה מחדר כביסה, וסגירת פטיו.

אין בעיה בקווי בנין.

חישוב שטחים:

שטח מרתף קיים: 43.05 מ"ר.

שטח קומת קרקע קיים: 99.37 מ"ר, מוצע: 6.72 מ"ר, סה"כ: 106.09 מ"ר = 29.30%.

שטח קומה א' קיים: 79.15 מ"ר = 21.86%.

סה"כ : 185.24 מ"ר = 51.17% < 50% המותרים.
מבוקשת הקלה בגין ניווד שטח עיקרי כ- 7 מ"ר מקומת מרתף לקומת קרקע.
בוצעו פרסומים בעיתונות , כמו כן פרסום אחרון בתאריך 6.6.2013 ולא התקבלו התנגדויות.
לא קיים בתיק נסח טאבו, קיים אישור של יועץ בטיחות.
יש להראות תכנית פיתוח הכוללת את הברכה ושינוי מבנה החנייה עם אישור מח' תשתיות.
יש לקבל חו"ד מיועץ מוסמך לגבי ארון חומרים מסוכנים שממוקם בחדר מכונות.
יש להראות פרט מעקה בטיחות בריכה + חומרים ומפלסים.
יש להראות תכנית העמדה הכוללת פיתוח שטח + מפלסים + מידות חומרי גמר וכו'.
יש לתקן חישובי שטחים בסכימה ובטבלת השטחים ולהראות חישוב מלא הכולל קיים + מוצע.
לתקן טבלת חישוב השטחים.
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
להוסיף חתכים של המבנה והברכה.
לעדכן את החנייה ע"פ הקיים.
לעדכן את המחסן המוצע לפי קריטריונים מותרים למחסנים.
להוסיף פרט פרגולה + חומר גמר מלוחות עץ/ לוחות פלסטיק בלבד.
חבות היטל השבחה.

לסיכום : ניתן לאשר את הבקשה לאחר התאמת המחסן לקריטריונים המותרים למחסנים,
חנייה וברכה בכפוף לאישור מח' תשתיות, ובתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.
הוגשה תכנית מתוקנת מתאריך 29.12.2013 לפי דרישת פנל .
מחסן בוטל מבקשה.
שלב א' להיתר : הריסת מחסן.

המלצות מהנדס הועדה :

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

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- 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
- 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.
- 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.

מספר בקשה: 20130542	תיק בנין: 3203
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 17**מבקש:**

♦ כהן אהובה

♦ כהן יצחק

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אסתר המלכה 5 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2488 חלקה: 27 מגרש: 23 יעוד: מגורים א-חד-משפחתיים

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

3/מק/2166, תמא/35, תמא/38, 3/מק/96, 3/מק/2087

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחיה, אישור תוספת לחניה מקורה קיימת, שינוי חזית מערבית ותוספת גדר עץ בחומה מערבית.

ביום 21/11/13 פורסמה הקלה לצורך בניית בריכת שחיה במרחק 0.70 מ' מגבול המגרש במקום 1.0 מ' ובניית ג'קוזי כחלק אינטגרלי מבריכת שחיה בצמוד לגבול המגרש. 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			54.15			6.00
					54.15			
סה"כ:					54.15		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בריכת שחיה, אישור תוספת לחניה מקורה קיימת, שינוי חזית מערבית ותוספת גדר עץ בחומה מערבית.

ע"פ טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 1.08.2013:

המבוקש קיים. בריכת שחיה, ג'קוזי והרכבת כלים סניטריים צמוד לבריכת שחיה

שימוש חניה כהחסנה. הגדלת חניה מקורה. הגבהת קיר פיתוח ע"י בניית מעקה.

קירוי בחזית אחורית. הגדלת שטח באזור חזית אחורית.

ניפתח תיק פיקוח מצ"ב 201300595.

הערות רישוי:

שטח המגרש 510 מ"ר. יח"ד במגרש-1.

מותר שטח לחניה ברוטו-20 מ"ר לחניה 1. על פי תקן מותר 2 חניות.

שטח מותר לבניית חניות-2*20.0 = 40 מ"ר. קיימות 2 חניות בגודל 30.0 מ"ר.

סה"כ קיים = מוצע 33.60=30.0+3.60 מ"ר > ממותר. ניתן לאשר. קיים שימוש

בחניה כאחסנה. יש להחזיר מצב לקדמותו בכפוף לאישור מפקח.

מבוקשת בריכת שחיה בגודל 50.55 מ"ר. מרחק בין בריכה לגדר. 0.70 מ' במקום 1.0 מ'. ג'קוזי כחלק אינטגרלי של בריכה מבוקש בצמוד לגדר המגרש. יש לקבל אישור מיועץ בטיחות.

מוצעת הגבהת גדר עד 2.20 מ' < ממותר. יש להנמיך עד 1.80 מ'. מבוקש גגון קל בגודל 6.0 מ"ר בחזית הבית – יש להתאימו ע"פ חוק 0.75 מ' בלבד. יש לתקן טבלת שטחים ע"פ חוק. הקלות פרסמו על פי חוק בתאריך 21.11.2013. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הגגון המבוקש למותר ע"פ חוק התכנון והבנייה.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הגגון המבוקש למותר ע"פ חוק התכנון והבנייה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- 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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

שטח מותר לבניה $150\% * 4660 = 6990.0$ מ"ר.
 לבנין אחת $6990 : 3 = 2330.0$ מ"ר.
 בנוי יל פי היתר 2278.0 מ"ר. שטח נותר לבניה 51 מ"ר.
 ליחידה אחת נותר לבניה כשטח עיקרי $24 : 51 = 2.13$ מ"ר.
 מבוקשת הקלה כמותית 6% משטח המגרש. תב"ע קובעת מגרש $23\backslash 111\backslash 03\backslash 3$
 משנת 1988 . ניתן לאשר כהקלה $4660 * 6\% = 279.6$ מ"ר ל 3 בנינים.
 לבנין אחת $279.6 : 6 = 93.2$ מ"ר. מבוקש שטח עיקרי 31.07 מ"ר $= 0.7\%$ משטח המגרש.
פרסמה הקלה כמותית של 1% משטח המגרש לצורך תוספת מרפסות לדירות 21,23,24
בבנין משותף בן 7 קומות על הקרקע. תאריך פרסום אחרון $19.11.2013$. לא התקבלו התנגדויות.
 מבוקש איחוד דירות 23 ו 24 לידי הריסת חלק של קיר ומדרגות לקומה עליונה. מרפסות של
 2 דירות חושבו כמרפסת אחת ושטח מעבר למותר חושב כשטח עיקרי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- 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
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27 א' 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 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: 20130685	תיק בנין: 2942
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 19**מבקש:**

* לוטטי ארז וענבל

בעל הנכס:* לוטטי ארז וענבל
הר גלבוע 9 אשדוד**עורך:**

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר גלבוע 5 אשדוד

שטח מגרש: 602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 285.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 8 מגרש: 308 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומה א' ותוספת חדר יציאה לגג, תוספת גג מרוצף.

ביום 7/11/13 פורסמו הקלות:

- הקלה בגובה מקסימאלי נקודתי לצורך בניית חדר יציאה לגג.

- ניוד שטחים לא מנוצלים ממרתף לקומות עליונות במסגרת תיקון 85.

- הקלה כמותית בגודל 6% משטח מגרש.

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		30.64				
				30.64				
סה"כ:			30.64				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תוספת בנייה בקומה א': תוספת חדר (סגירת מרפסת), תוספת חדר יציאה לגג ותוספת גג מרוצף.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 1.10.2013: המבוקש טרם קיים.

הערות בדיקה:

במגרש חלה תב"ע מס' 14\111\03\3.

קיים היתר מס' 20090007. שטח המגרש 601 מ"ר. מס' יחידות -2. שטח ליחידה אחת 2:601=300.5 מ"ר.

מס' קומות מותר -1+ חלקית, קיים -2+ חלקית.

חישוב שטחים עיקריים:

גודל בניה בקומה מותר $90.15 = 300.5 * 30\%$ מ"ר. קיים בקומת קרקע 118.58 מ"ר. אושר במסגרת הקלה לניוד של 28.43 מ"ר.קומת מרתף מותר $123.76 * 80\% = 99.0$ מ"ר. בנוי במרתף 40.06 מ"ר. > ממותר.

לפי היתרים מס' 20090007, 20070514, 20080221 נוצל שטח בגודל 93.98 מ"ר. לא נותרו שטחים לניוד.

שטח עיקרי מותר לבניה בקומה א' (חלקית) $300.5 * 10\% = 30.05$ מ"ר. מוצע 23.16 מ"ר.סה"כ בקומה א' קיים + מוצע $= 87.78 + 23.16 = 110.94$ מ"ר. < 30.5 מ"ר מותרים.

מבוקשת הקלה כמותית בגודל $18.03 = 6\% * 300.5$ מ"ר.
 מבוקש חדר על הגג בגודל 7.48 מ"ר. מבוקש גג מרוצף בגודל 85.51 מ"ר. גובה מותר על פי מידה תכנוני 6.80 מ'.
 מבוקשת הקלה עד 9.30 מ'. לפי תכנית 14\111\03\3.
 סה"כ בניה קיימת + מוצע עיקרי מעל הקרקע 229.52 מ"ר < ממותר (30.05+99.0 הקלה $205.0 = 6\%$ מ"ר).
 לפי היתר שטח קיים מעל הקרקע 206.36- כול השטחים נוצלו. **לא ניתן לאשר תוספת שטח המבוקשת המהווה סטייה ניכרת משטחים המותרים לבניה.**
 מבקשים הקלות:- הקלה בגובה מקסימאלי נקודתי לצורך בניית חדר יציאה לגג.
 -ניוד שטחים לא מנוצלים ממרתף לקומות עליונות במסגרת תיקון 85.
 -הקלה כמותית בגודל 6% משטח מגרש.
 -הקלות פרסמו לפי חוק בתאריך 7.11.2013. לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

מספר בקשה: 20110877	תיק בנין: 4700
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 20**מבקש:**♦ **בנק דיסקונט לישראל בע"מ****הגשה 18/12/2011**

♦ ע"י קראוס עמי

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ נבון גבריאלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל 1 אשדוד**שכונה: הקריה מע"ר**

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

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

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

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

18/113/03/3, תמא/36, 16/113/03/3, 62/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

מהות הבקשה

שינוי תכלית בהיתר מחנות לבנק, שינויים פנימיים, פריצת פתח ליציאת חרום, תוספת 2 דלתות כניסה והוספת מיסעה לנכים ממפלס המדרכה אל מפלס הכניסה לבנק דיסקונט בחזית מסחרית בבנין יוניטרייד.

ביום 31/12/12 נמסר למבקש נוסח פרסום לשימוש חורג מהיתר, מחנות לבנק, בהתאם לתכליות המותרות בתב"ע בבנין "יוניטרייד".
עד היום לא הושלם הפרסום.

הערות בדיוק:

מבוקש שינוי תכלית מחנות לבנק, שינויים פנימיים ושינויי חזיתות + הוספת רמפה ממפלס המדרכה למפלס הכניסה, בקומת הקרקע של בנין יוניטרייד.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי ברובו למעט התאמת המדרכה למפלס הכניסה.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 9/113/03/3 ליעוד מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית + זכות מעבר להולכי רגל ותנועה מוטורית.

בין התכליות המותרות עפ"י התב"ע התקפה: בנקים.
בהיתר המקורי החלל יועד לשטח מסחרי (חלק משטח חנות שק"ם).

אין שינוי בשטחים.

שינויים מבוקשים: פריצת דלת ליציאת חירום, הזזת מיקום רחבת הכניסה הראשית לבנק, חלוקה פנימית חדשה, הנמכות תקרה.

בקשה זוהה הוגשה בשנת 2009, נמסר נוסח פרסום לשימוש חורג מהיתר ממסחר לבנק לצמיתות.
הפרסום נמסר למחלקת רישוי אך לא הושלמו דרישות להיתר.

ביום 07.05.12 התקיימה ישיבה אצל היועמ"ש ביוזמת נציג בנק דיסקונט המערער על גובה תשלום הפיקדון שנדרש.
להלן ההסבר מאילנית בנוגע לגובה אגרות בבקשה לשינוי תכלית מהיתר או לשימוש חורג:

אין שוני בגובה האגרות כאשר מדובר בשינוי שימוש (שינוי תכלית מהיתר) או בשימוש חורג. בשני המקרים האגרה הינה 31 ש"ח למ"ר.
עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תקנה 19 סימן 9 (1) בהתאם לפירוט בטור ב ולכן גובה האגרה תקפה לבקשה הזו.

גם בחוק התכנון והבניה סעיף 148 ההבדל בין שימוש חורג מתכנית לשימוש חורג מהיתר הוא רק לתקופת השימוש: שימוש חורג והקלה בתנאים
שימוש חורג מתכנית ינתן לתקופה מוגבלת מראש: היתר לשימוש חורג מהיתר או הקלה יכולים להינתן לתקופה מוגבלת מראש.
יש לפרסם שימוש חורג מהיתר.

הבקשה נקלטה בתאריך 18.12.11

פיקדון שולם בתאריך 7.11.12

בתאריך 31.12.12 נמסר נוסח פרסום למבקש ע"י אסנת.

נכון לתאריך 11.07.13 טרם נמסרו פרסומים למח' רישוי בניה.

בישיבת פאנל עם מה"ע ביום 14.07.13 הוחלט כי ניתן להמשיך טיפול בתיק ללא הגשת בקשה חדשה.

בתאריך 23/7/13 נמסר נוסח פרסום נוסף.

לאחר ביצוע פרסום כחוק ניתן להעביר את הבקשה לדיון בוועדה.

נכון לתאריך 2.1.14 לא הוחזרו פרסומים למח' רישוי בניה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאחר הבקשה מאחר ולא הושלם הפרסום כחוק ולסגור את הבקשה.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאחר הבקשה מאחר ולא הושלם הפרסום כחוק ולסגור את הבקשה.

מספר בקשה: 20120004	תיק בנין: 1708
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 21/01/2014	

סעיף: 21**מבקש:**

הגשה 01/01/2012

* **אברהם לוי****בעל הנכס:**

* מוסה לוי

האשגל ת.ד. 184 אשדוד

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 2000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 34 מגרש: 40 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

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

9/434/ד, 62/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תנאור בקשה

תעשיה חידוש היתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינוי להיתר מס' 1566 לצורך קבלת טופס 4.****ביום 21/3/13 פורסם חלקית הקלות:**

1. הקלה בקו בניין הצידי בשיעור של 10% מ – 3.0 מטר המותרים לפי תוכנית 11/115/03/3 ל – 2.70 מטר.

2. הקלה בקו הבניין האחורי בשיעור של 10% מ – 6.0 מטר המותרים לפי תוכנית 11/115/03/3 ל – 5.40 מטר.
הפורסם לא הושלם כחוק.**הערות בדיוק:**

המבוקש: שינוי להיתר מס' 1566 לצורך קבלת טופס 4.

הערות לתוכנית:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 02/08/2012 המבוקש בנוי ומתאים.

רקע:

בתאריך 29.04.12 יצא היתר מס' 1566 להקמת מבנה תעשיה בן שלוש קומות ומקלט. המבנה נבנה בפועל בן קומה אחת (שתי קומות נוספות לא נבנו). מבוקש שינוי להיתר 1566 לצורך קבלת טופס 4. המבנה נבנה בחריגה מקווי הבניין לפי תוכנית 11/115/03/3 יש צורך בביצוע פרסום להקלה בקווי הבניין הצדדי והאחורי. יש צורך בתוכנית תנועה וחנייה.

הקלות:

1. הקלה בקו בניין הצידי בשיעור של 10% מ – 3.0 מטר המותרים לפי תוכנית 11/115/03/3 ל – 2.70 מטר.
2. הקלה בקו הבניין האחורי בשיעור של 10% מ – 6.0 מטר המותרים לפי תוכנית 11/115/03/3 ל – 5.40 מטר.

שטחים:

לפי תוכנית 11/115/03/3 יעוד מלאכה ותעשיה זעירה, שטחים המותרים לבנייה:
שטח עיקרי המותר לקומה 40% * 995.0 מ"ר = 398.00 מ"ר * 3 קומות = 1194.0 מ"ר
שטח שרות המותר לבנייה 15% משטח העיקרי: 1194.0 מ"ר * 15% = 179.10 מ"ר
שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע: 399.84 מ"ר
שטח שרות קיים בהיתר בקומת קרקע: 46.80 מ"ר
שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א': 399.84 מ"ר
שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א': 399.84 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מבוקש בקומת קרקע - 399.84 מ"ר
שטח שרות קיים + מבוקש בקומת קרקע - 46.80 מ"ר
ניתן לאשר את הבקשה במסגרת ביצוע פרסום להקלה בקווי הבניין ותיקון הערות ע"ג הבקשה.

ניתן פרסום בתאריך 17/2/13 אך לא בוצע כחוק.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה ללא פרסום כחוק ולסגור את הבקשה.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסילי, הרב טסלר, עו"ד שומר, מר בן חמו ומר דנינו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה ללא פרסום כחוק ולסגור את הבקשה.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה