

תאריך: 07/03/2014
ז' אדר ב תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201405 ביום שלישי תאריך 04/03/14 ב' אדר ב, תשע"ד בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:17 והסתיימה השעה 18:10.

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל	יו"ר הוועדה	יצא בשעה 17:00 שב בשעה 17:30
הרב מרדכי ליברמן	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה	עזב בשעה 17:48
הרב אבי אמסלם	חבר וועדה	יצא בעשה 17:46 שב בשעה 17:48
ד"ר רו"ח אלי לחמני	חבר וועדה	יצא בשעה 17:00 שב בשעה 17:30
מר ולידימיר גרשוב	חבר וועדה	הופיע בשעה 16:29 עזב בשעה 18:04
מר דוד בן חמו	חבר וועדה	
מר משה דנינו	חבר וועדה	
הרב יעקב טסלר	חבר וועדה	יצא בשעה 18:04 שב בשעה 18:08
עו"ד נעים שומר	חבר וועדה	מ"מ מר כצנלסון.

מוזמנים:

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

לא השתתפו

חברים:

מר שמעון כצנלסון	חבר וועדה	
מר בוריס גיטרמן	חבר וועדה	
הרב חיים אמסילי	חבר וועדה	
גב' שקמה סיג	נציגת מ.מ.י	
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	

אישור פרוטוקול 201404 מיום 18/2/14.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, הרב אמסלם, עו"ד שומר וד"ר לחמני.
- הרב ליברמן ביקש להעיר לפרוטוקול שלמרות שעו"ד כנפו לא היה נוכח בדיון הוא חתם על הפרוטוקול.
- עו"ד עמיר הסביר שמבחינה משפטית אין מניעה ליו"ר לחתום בכל מקרה.
- הרב ליברמן לאחר שנגמרה הישיבה היה שינוי בהצבעה ואחד החברים שינה את הצבעתו למרות שזה לא שינה דבר מאחר והוא השתמש בקול הכפול שלו.
- ד"ר לחמני טען שזה לא ראוי להעלות את הנושא מאחר וגם השימוש בקול הכפול נעשה לאחר שנגמרה הוועדה.
- עו"ד שומר נמנע מאחר ולא נכח בדיון.
- **הפרוטוקול אושר ברוב קולות.**

- מינוי נציג לוועדה להשלמת תכניות מטעם הוועדה המקומית, כנדרש בסעיף 109א (ב) (1) (ג) לחוק התכנון והבנייה :
אדר' חיה גרינברג – סגנית מנהלת אגף תכנון.
- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, הרב אמסלם, עו"ד שומר וד"ר לחמני.
- **המינוי אושר פה אחד.**

- עו"ד כנפו ביקש להוסיף לסדר היום 3 נושאים מאחר ואנו צריכים לתת תגובות תוך זמן קצר.
- **הוחלט להוסיף את הנושאים לסדר היום פה אחד.**

- דיון בפתרון חנייה עקרוני לצורך פרויקטים של תמ"א 38 במתחם בנייני מגורים ברח' שבי ציון מס' 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 מגרש 48.
- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, מר דנינו, מר בן חמו, ד"ר לחמני ועו"ד שומר.
- עו"ד שומר לא משתתף בדיון.
- אדר' נער מסביר את הנושא ושיש אישור תשתיות לפתרון המוצע.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 201405 בתאריך 04/03/14

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	603-0171934	מע"ר דרום-איחוד וחלוקת מגרשים ליצירת יחידה תכנונית אחת לתכנון מגורים	2019	37	37	5
2	603-0203364	הסדרת כביש הגישה הקיים לפי גלילות והנחת צנרת גז טבעי	2040	5	5	8

תוכנית מפורטת: 603-0171934**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014

שם: מע"ר דרום-איחוד וחלוקת מגרשים ליצירת יחידה תכנונית אחת לתכנון מגורים

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 18,221.000 מ"ר

בעלי עניין:♦ **מגיש התוכנית:** אוצר בניה והשקעות בע"מ♦ **עורך התוכנית:** שבזין דוד אדר' בע"מ♦ **בעלים:** אוצר בניה והשקעות בע"מ**אזור/רובע**

אשדוד אשדוד הקריה מע"ר

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

גוש: 2019 חלקות: 37

מטרות התכנית:

איחוד וחלוקת מגרשים ליצירת יחידה תכנונית אחת לתכנון המגורים במגרשים 11,12,15 מע"ר דרום.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

2. שינוי חלוקת זכויות בניה בין המגרשים, ללא תוספת שטחי בניה וללא תוספת יח"ד.

3. שינוי תכנית בינוי וקביעת גובה בנינים ומרווחים בין בנינים.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות:

1. נתונים מתב"ע תקפה 3/מק/2242 הכוללת נספח בינוי המחייב לעניין מספר יח"ד,

העמדה וגובה הבנינים:

מגרש 11:

א. קוי בנין - 5 מטר.

ב. בנין 1 הכולל 11 קומות מעל מפלס הכניסה (בחלקן מדורגות) + קומה טכנית + קומת מרתף

ג. 33 יח"ד.

ד. תכנית מירבית של 40% משטח המגרש - שטח מגרש = 2635 מ"ר, תכנית מותרת = 1054 מ"ר

ה. שטחי בניה כוללים 5148 מ"ר, מתוכם 3600 מ"ר עיקרי מעל מפלס הכניסה ו-360 מ"ר עיקרי מתחת.

מגרש 12:

א. קוי בנין - 5 מטר.

ב. שני מבנים טוריים בני 3 קומות מעל מפלס הכניסה + קומה טכנית + קומת מרתף

ג. 24 יח"ד.

ד. תכנית מירבית של 40% משטח המגרש - שטח מגרש = 3706 מ"ר, תכנית מותרת = 1482 מ"ר

ה. שטחי בניה כוללים 4010 מ"ר, מתוכם 2220 מ"ר עיקרי מעל מפלס הכניסה ו-960 מ"ר עיקרי מתחת.

מגרש 15:

א. קוי בנין - 5 מטר.

ב. שני מבנים טוריים בני 3 קומות מעל מפלס הכניסה + קומה טכנית + קומת מרתף

ג. 30 יח"ד.

ד. תכנית מירבית של 40% משטח המגרש - שטח מגרש = 4110 מ"ר, תכנית מותרת =

- 1644 מ"ר
- ה. שטחי בניה כוללים 4910 מ"ר, מתוכם 2940 מ"ר עיקרי מעל מפלס הכניסה ו-960 מ"ר עיקרי מתחת.
 2. יש לפרט במסמכי התכנית את מס' יחיד בכל מבנה, ומס' המבנים בכל תא שטח.
 3. מסדרון תשתיות: בין מגרשים 15 ו-12 מסומן ומתוכנן פרוזדור תשתיות עירוניות ברוחב 5 מטר סה"כ – 2.5 מטר מגבול כל מגרש יש לעדכן בהתאם.
 4. זיקת הנאה: בין מגרשים 10 ו-11, 12 ו-13, 14 ו-15 מסומנת עפ"י תב"ע תקפה זיקת הנאה משותפת לכל שני מגרשים ברוחב 10 מטר – 5 מטר בכל מגרש, זיקת הנאה זו מהווה גם מעבר להולכי רגל אשר אינו מתאפשר עקב רמפה ירידה למרתף, יש להשלים את התאום והתכנון של תחום זיקת ההנאה המשותפת, עפ"י תב"ע, בין מגרשים 10, 11, 12, 13, 14, ו-15 לשמירת המעבר הפתוח להולכי רגל ולרכב, כולל התאמת גבהים ומפלסים בהתאם לתכנית הפיתוח של מע"ר דרום.
 5. שטח המגרשים: יש לתקן את שטח המגרשים בכל מסמכי התכנית, כולל בטבלת זכויות ובטבלת הקצאות, בהתאם לתב"ע 3/מק/2242 ותצ"ר/287: $10,451 = 2,635 + 3,706 + 4,110$ מ"ר (סה"כ שטח המגרשים).
 6. מפלסי ה-0.00 בנספח הבינוי שונו ביחס לתכנית הפיתוח לרובע מע"ר דרום שטרם אושרה, על כן יש לתאם עם מתכנן הפיתוח אדרי' ישראל צוויק.
 7. יש לוודא כי גודל השטחים הפתוחים המשותפים במגרשים תואמים את מסמך המדיניות של העירייה.
 8. עפ"י מסמך המדיניות נדרש:
 - א. לכל בניין יש לתכנן חדר עגלות ואופניים בשטח של לפחות 10 מ"ר.
 - ב. כל בניין מעל 7 קומות יחויב ב-2 מעליות. (יש להביא בחשבון מספר יחיד קטן בבניינים)
 - ג. כל בניין מעל 3 קומות מחויב בבניית חדר גנראטור והתקנתו בפועל- התכנית מציעה חדר גנראטור אחד למגרש.
 - ד. יש לשמר לפחות 15% משטח המגרש לחלחול מי נגר.
 - ה. בקומת הקרקע ניתן לבנות יחיד בשטח של עד 50% מתכנית קומת הקרקע.
 - ו. מחסן לדיירים.
 9. יש לתאם את העמדת בנין מס' 1 במגרש 11 מול מח' תשתיות במסגרת תכנון הרחבת מעגל התנועה והקידוחים של מקורות במגרש יש להראות ברקע התכנית והמגרש את מעגל התנועה המתוכנן.
 10. יש לתאם מול מחלקת תשתיות את נושא פיתוח הגדרות, ניקוזים, תנועה חניה ומפלסים בהתאם לתכנית הפיתוח ומפלסי 0.00 מגרשים של מע"ר דרום.
 11. יש לציין במסמכי התכנית כי פריסת גדרות ופרטי פיתוח יושלמו בהתאם לדרישות מח' תכנון והחלטות הוועדה, וכי תנאי למתן טופס 4 יהיה ביצוע פרטים אלה.
 12. יש לציין בכותרת נספח הבינוי ובמסמכי התכנית בתקנון כי נספח הבינוי מחייב מבחינת העמדה, מס' מבנים בתא שטח, גובה המבנים ומס' יחיד בכל מבנה.
 13. יש לשנות קני"מ מצב מוצע לקני"מ 1000: 1.
 14. יש לקבל במחלקת תכנון עיר תצלום תקנון הכולל הערות בגוף התקנון- ולעדכן בהתאם.
 15. יש להשלים חתימות בכל מקום רלוונטי.
 16. יש לעדכן טבלת גושים וחלקות באחריות מודד, ע"פ הידוע לנו מס' חלקי החלקה שונה מהמופיע במסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:

- הוחלט בישיבת ועדת משנה 201209: שנערכה ב: 06/06/12 מאחר ומבחינה תכנונית התכנית נבדקה ונמצאה ראויה ואין היא כוללת תוספת שטח או תוספת יחיד, ולנוכח דו"ח מבקר המדינה ומדיניות הוועדה המחוזית, מבקשים את אישור לשכת התכנון המחוזית להמשיך הליכי אישור התכנית בסמכות מקומית.
- * התכנית תועבר להפקדה במחוז בכפוף לאישור לשכת התכנון המחוזית, השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

התכנית סיימה תקופת הפקדה ללא התנגדויות.

ב- 30/01/14 התקבל התייחסות מנהל התכנון שהתכנית נבדקה בשלב עיון השר והועברו 4 הערות לתיקונים שהינם מקובלים, התכנית נקבעה כתכנית שאינה טעונה אישור עפ"י סעיף 109 (א) לחוק.

לתשומת לב הועדה תנאי למתן תוקף לתכנית זו – הגשת תב"ע להסדרת זכות מעבר / זיקת הנאה לתא שטח מס' 1 דרך תא שטח 14 (מתכנית 3/מק/2242).

ב- 17/02/14 הוגשה תכנית הנ"ל . התכנית נבדקה לעניין עמידה בתנאי סף להגשת תכנית ונמצאה כעומדת חלקית בתאים . יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי הועדה והתייחסות מח' תשתיות לתכנית המוצעת - כתנאי למתן תוקף לתכנית 603-0171934.

מ ה ל ד ה ד י ו ן :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

לאשר את התכנית בתנאי השלמות הערות בדיקה ובתיאום עם מח' תכנון.

תוכנית מתאר מקומית: 603-0203364**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014

שם: הסדרת כביש הגישה הקיים לפי גלילות והנחת צנרת גז טבעי

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 15,511.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	1/123/03/3
שינוי	101/02/3
כפיפות	18/בת/3
כפיפות	תמא/37/1
כפיפות	תמא/37/ת
כפיפות	תתל/23

גבולות:

בתחום אזור התעשייה הצפוני של אשדוד, פנייה מזרחה מרחוב הנפט לכיוון הכניסה למתחם פי גלילות.

בעלי עניין:♦ **מגיש התוכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה אשדוד♦ **עורך התוכנית:** רינת תורגימן TMNG

♦ איל טאובר TMNG

♦ אילנה קליין

♦ מאהר זהר מ. זהר הנדסה

♦ משה פלוס הלפרין פלוס

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2040 ח"ח 5

גוש: 2048 ח"ח 3

מטרות התכנית:

יעוד קרקע לדרך גישה על פי הקיים בפועל ולמסדרון מערכת הובלה לגז טבעי מרחוב הנפט למתחם פי גלילות.

עיקרי הוראות התכנית:

1. ייעוד קרקע עבור דרך גישה קיימת.
2. ייעוד קרקע עבור מערכת הובלת הגז הטבעי.
3. קביעת המגבלות על שימושי הקרקע בתחום התכנית.
4. קביעת תנאים למתן היתרי בניה להקמת מערכת ההולכה.
5. קביעת תנאים להפעלת מערכת ההולכה.
6. קביעת הוראות להבטחת בטיחות מערכת ההולכה.
7. מתן הנחיות לצמצום מפגעים סביבתיים כתוצאה מהקמת מערכת הגז הטבעי והוראות להסדרת השטח ושיקומו.

הערות בדיקה תכנונית:

בשטח התכנית חלות שתי תכניות:

1. תכנית מתאר אשדוד 101/02/3 שטח מיועד לתעשייה.
2. תכנית פי גלילות 1/123/03/3 שטח למתקן בעל אופי בטחוני.

עפ"י המצב בשטח קיימת דרך גישה, בתחום תכנית 101/02/3 במגרש המיועד לתעשייה, אל מגרש מספר 4 בתכנית 1/123/03/3 (מסוף דלק)

התכנית המוצעת מבקשת:

הסדרת כביש גישה ציבורי למגרש מס' 4 בתכנית 1/123/03/3 על חשבון שטח מגרש לתעשייה מתכנית 101/02/3, והנחת צינור גז במרכז הכביש שמטיל מגבלות בניה ופיתוח על מגרש מס' 1 מתכנית 1/123/03/3 (בסיס דלק צה"ל).

הערות:

1. בהיבט ציבורי – הכביש אינו משרת את הציבור.
- ממליצים לקבוע כביש פרטי או זיקת הנאה למעבר לרכב.
2. יש להוסיף סעיף בתקנון – סלילה ותחזוקת הכביש באחריות היזם בפועל-חב' דלק.
3. לא ברור הצורך שעיריית אשדוד תהיה מגישת התכנית – נדרשת הבהרה.
4. נדרש לתקן את רוחב הדרך כך שיהיה ברוחב אחיד.
5. יש להקטין את הקו הכחול של התכנית כך שיהיה בחפיפה עם תוואי הדרך בחלק שאינו כולל מגבלות בניה ופיתוח של קו הגז.
6. יש להשלים כתב שיפוי לתכנית.
7. יש להשלים חתימת רשות מקרקעי ישראל על מסמכי התכנית.
8. יש לתאם ולאשר את התכנית עם איגוד ערים לאיכות הסביבה.
9. יש לתאם ולאשר את התכנית עם תאגיד יובלים.
10. יש לתאם ולאשר את התכנית עם מח' תשתיות של עיריית אשדוד.
11. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר ומר גרשוב.
- אדרי' נער מסביר את התכנית ושהיזם מעדיף שהעירייה תהייה יוזמת התכנית, וככל שהכביש יהיה פרטי אין סיבה לא להסכים.
- ד"ר לחמני שאל של מי הקרקע ונענה שהקרקע שייכת למנהל.
- עו"ד שומר שאל האם לא כדאי לדון לאחר חתימת המנהל.
- אדרי' נער הסביר שכשמדיינים עם המנהל עדיף לבוא עם המלצה חיובית מהוועדה.
- הרב ליברמן רצה לדעת אם נותנים שטח ליזם פרטי האם דברים מסוג זה לא צריכים להגיע למועצה.
- אדרי' נער הסביר שהעירייה יכולה להיות יוזמת תכניות בכל רחבי העיר ואין פה שטח עירוני שנותרים למישהו זהו שטח פרטי של המנהל.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת עם אפשר לצמצם את רוחב הפס המבוקש אם חפירה יותר עמוקה ונענה שאנחנו לא יודעים.
- יזמי התכנית כולל עו"ד פורטן נכנסו.
- עו"ד פורטן הסביר שהתכנית מורכבת מדרך וקו גז.
- הרכיב המרכזי זו הדרך.
- לצורך הנחת קו הגז נבחנה התכנית הסטאטוטורית והתגלה שדרך הגישה הקיימת בפועל כ 40 שנים לא מוסדרת סטאטוטורית, למעשה, הדרך הקיימת מהווה חלק ממגרש 5001 שהוא מגרש תעשייתי בבעלות מדינת ישראל, שישווך לתש"ל ואז לא תהייה גישה לפי גלילות.
- והדרך המוצעת תשרת 3 מגרשים.
- אדרי' נער הסביר שע"פ התב"ע יש דרך גישה סטאטוטורית לפי גלילות אבל היא כנראה לא מתאימה לצורך הנחת קו הגז.
- עו"ד פורטן הסביר שבפועל הדרך המוצעת קיימת ומשמשת את פי גלילות כבר שנים.
- הכביש המוצע יבוצע על חשבון היזם כולל תחזוק הכביש באם ידרשו.
- הרכיב השני הוא קו הגז.
- יצא היתר למתקן דחיסה של גז בתוך פי גלילות שמגיע מתחנת הקלה במקביל לרחוב הנפט ומתחבר לתוך המתקן בפי גלילות.
- את ההיתר לקו גז מוציאה הרשות רישוי של הוועדה המחוזית, אך מאחר וסטאטוטורית השטח לא היה מוסדר, הם ביקשו מאיתנו לעשות את התכנון של 120 מ' המבוקשים.
- הכביש המוצע יהיה כביש ציבורי מאחר והוא משרת 3 מגרשים.

- אדר' גרינברג הסביר שאין צורך שהוא ישרת את המגרשים האלו מאחר ולהם יש כניסות סטאטוטוריות מרחוב הנפט.
- עו"ד פורטן טען שבפועל המגרשים משתמשים בדרך המוצעת.
- אדר' נער הסביר שמבחינה עירונית אין לנו צורך בכביש המוצע ואין לנו רצון לתחזק אותו, למרות זאת, אנו לא מתנגדים לסלילת הכביש ושהוא ישרת את 3 המגרשים.
- עו"ד פורטן הסביר שמאחר והמגרשים שהכביש המוצע חוצה הם לא בבעלותם, הם אינם יכולים להיות המבקשים, אי אפשר ליזום תכנון כאשר אנו לא בעלי עניין, ובכל מקרה ניתן כתבי שיפוי וכל מה שיידרש כולל עלויות האחזקה.
- בדיון פנימי אדר' נער שאל האם יש דרך לעגן בחוזה או הסכם לטווח ארוך שלמרות שהכביש יהיה ציבורי עלויות התחזוקה יהיו על חשבון היזם.
- עו"ד עמיר טען שאפשר לעשות הסכם אבל לא בטוח שיוכל להחזיק מעמד לאורך השנים.
- אדר' נער שאל האם אפשר לקמט את עלויות האחזקה ל 50 שנים הבאות ושהיזם ישלם עכשיו.
- המלצת המהנדס: לאשר בכפוף להסכם משפטי שיעגן את כל זכויות העירייה והעלויות הכספיות לתחזוק הכביש, או לחלופין, אם הסכם מסוג זה אינו ניתן לביצוע, ובכדי שלא יהיה צורך להחזיר את התכנית לדיון, מאשרים את התכנית בכפוף להפיכת הכביש המוצע ל"כביש פרטי".
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הוועדה המחוזית להפקיד את התכנית בכפוף להסכם משפטי שיעגן את כל זכויות העירייה והעלויות הכספיות לתחזוק הכביש, או לחלופין, אם הסכם מסוג זה אינו ניתן לביצוע, ובכדי שלא יהיה צורך להחזיר את התכנית לדיון, מאשרים את התכנית בכפוף להגדרת הכביש המוצע ל"כביש פרטי".

תאריך: 07/03/2014

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201405 בתאריך 04/03/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130880	426	2453	117	84	שור עזרא	העבודה 38 אשדוד	12
2	20130501	73	2066	88		גולן טלקום בע"מ	קבוץ גלויות 17 אשדוד	14
3	20130902	6850	2439	18	2076	חן עופר בשם הדיירים	אייר 22 אשדוד	17
4	20130339	3822	2461	9	83	הרב סויסה אליהו	חפץ חיים 7 אשדוד	19
5	20130485	4256	2396	21	219	קבלרצ'יק מרינה	המלך אמציה 2 אשדוד	22
6	20130488	8655	2002	35	128	כהן מאיר וטלי	אודם 36 אשדוד	25
7	20130497	6037	182	17	539	כהן עמרם	הגר"א 23 אשדוד	27
8	20130888	6205	2449	8	17	שומרז - חב' לבנין ופיתוח בע"מ	הציונות 79 אשדוד	29

מספר בקשה: 20130880	תיק בניין: 426
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 1:**מבקש:**

* שור עזרא

בעל הנכס:

* שור עזרא

האר"י הקדוש 11 ת.ד. 8262 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 38 אשדוד

שטח מגרש: 3261.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3913.20

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 117 מגרש: 84 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

הצבת דוודי קיטור בחצר.

התקבלה התנגדות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
					4.58			
					4.58			
סה"כ:					4.58		%בניה: 0.00	

מתנגדים

* דפוס אלי העבודה 38 דירה 53 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש: הצבת דוודי קיטור בחצר של מבנה תעשייה זעירה ומלאכה.

לפי דוח פיקוח מתאריך: 23.12.13 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית, קיים דוח במחלקה משפטית.

יש מתנגד לבקשה!

המבנה תעשייה זעירה ומלאכה מחולק לביתנים, לכל ביתן בבעלות שונה, לא הוצגו הסכמות של בעלי זכות של בית משותף. כל המבוקש ממוקם ברחבה משותפת.

סה"כ שטח שרות מבוקש 4.85 מ"ר במסגרת השטח השרות המותר לצורך הצבת דוודי קיטור.

יש לקבל אישור יועץ בטיחות וכיבוי אש לכך שהצבת הדודים לא מהווים מפגע למעבר או מילוט.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר ומר גרשוב.
- המבקש לא הופיע.
- המתנגד הסביר שהדודים המוצעים נמצאים במעבר מילוט וחוסמים את יציאת החרום של החנות שלו.

- המתנגד טען שאם יוצמדו הדודים למכבסה של המבקש אין לו התנגדות.
- ד"ר לחמני שאל מדוע לא מניחים את המבוקש על גג המבנה.
- בדיון פנימי הציע עו"ד כנפו שהצוות המקצועי יצא לסיור במקום ויבדוק אם יש חלופה אחרת למיקום הדודים, ובאם החלופה תהיה מקובלת על 2 הצדדים הבקשה לא תצטרך לחזור לדיון.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מקבלים את ההתנגדות, יחד עם זאת, הוועדה מסמיכה את הצוות המקצועי, ברשות מהנדס העיר, לאשר מיקום חלופי, ככל שימצא מתאים, ולאחר סיור במקום.
- ההיתר יצא 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

73	תיק בניין:	מספר בקשה: 20130501	סעיף 2:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014			

מבקש:* **גולן טלקום בע"מ****הגשה 16/07/2013****בעל הנכס:*** השקעות ונאמנות ס.ש. צרפתי
מצדה 6 אשדוד**עורך:**

* פויגל מארק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קבוץ גלויות 17 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 9535.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 88 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 77/101/02/3, ד/433/ה, 105/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**שונות **אנטנות סלולריות****מהות הבקשה**

מתקן תקשורת כהגדרתו בתמ"א 36 א'-6 אנטנות גולן ע"ג תורן בגובה 15 מ' ומיקום ציוד בחדר מפלס 1.

ביום 29/8/13 בוצע הודעת פרסום על הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו עפ"י תמ"א 36 א' על גבי תורן בגובה 15 מ' על גג מבנה במרכז מסחרי רובעי ברובע ב'.
התקבלו התנגדויות.**מתנגדים**

- * **אבו אליהו** יוספטל 52 אשדוד
- * **אבוקרט מג'ימה** אבות ישורון 3 דירה 1 אשדוד
- * **אברמוביץ לאורה** נחל הבשור 9 אשדוד
- * **אילוביץ מלי ואידל** נחל איילון 8 אשדוד
- * **דיירי רח' רמב"ם 22** רובע ב 2 אשדוד
- * **עו"ד אהרון בלק בשם בעלי זכויות בנכס** קיבוץ גלויות 1/10 אשדוד
- * **עו"ד אלי לחמני** העצמאות 93 דירה 304 ת.ד. 6682 אשדוד
- * **עו"ד הפלד אתי בשם בעלי חנויות במרכז המסחרי** שד הרצל 1 א דירה 509 אשדוד
- * **צביקה גרוס**
- * **קלוד מלכה - יו"ר ועד מרכז מסחרי ב'** רובע ב אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו עפ"י תמ"א 36 א' על גבי תורן בגובה 15 מ' ומיקום ציוד בחדר מדרגות מפלס 1 על גג מבנה במרכז מסחרי רובעי ברובע ב'.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 22.07.13: המבוקש לא בנוי. לפי עריכת הבקשה לא ניתן לקבוע את מיקום החלל המבוקש למסדי התקשורת.

בתאריך 29.8.13 בוצע פרסום.

מהות הפרסום:

הודעת פרסום על הקמת מתקן תקשורת קטן כהגדרתו עפ"י תמ"א 36 א' על גבי תורן בגובה 15 מ' על גג מבנה במרכז מסחרי רובעי ברובע ב'.

- התקבלו התנגדויות

הבקשה תואמת תמ"א 36 א'.
גובה התורן מחייב יידוע הציבור.
לא הוצגה תכנית קומה ב' ובה מיקום מבוקש להעמדת ציוד התקשורת, כולל מידות.
מיקום הקמת המתקן אינו תואם למפת פריסה עירונית.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, עו"ד שומר ומר גרשוב.
- הרב ליברמן ניהל את הדיון.
- מטעם המתנגדים דיבר עו"ד בלק.
- וטען שהוא מייצג את הבניין ומאחר ולעיריית אשדוד יש נכס בבנין, הוא מייצג אותם, אז למעשה העירייה מתנגדת לבקשה.
- כמו כן, תנאי הסף לא מולאו כראוי, לא פורסמה הבקשה כחוק, לא התקבלו הודעות לשכנים כנדרש, וההודעות היחידות שהגיעו היו ללא תאריך וללא הסבר היכן ניתן להגיש את ההתנגדות.
- על גג הבניין יש אנטנה שלא ברור אם היא בהיתר.
- הסיבות להתנגדות הם:
- מבחינה קונסטרוקטיבית, הבניין נבנה בשנת 62 ויש עליו כבר תורן אחד, לא נבחן הנושא האם המבנה יכול לעמוד בעוד תורן.
- בעלי הנכס בבנין לא מצליחים להשכיר את המשרדים בגלל התורן הקיים, יש פה פגיעה כלכלית ישירה, ותהייה פגיעה יותר חמורה אם יותקן עוד תורן.
- המבנה נמצא בצמוד לבניין מגורים רב קומות.
- כדי לטפל באנטנות שלהם הם משתמשים בשטחים המשותפים שלנו, כשהתקינו את האנטנות הקיימות הביאו משאית, עלו על המדרכה, עשו נזק למדרכה.
- יש כבר אנטנה של גולן על הבניין.
- מר אליקייס – יו"ר ועד הסוחרים הסביר שכשאלו את המכתב היה רשום קיבוץ גלויות 17 והם אינם מתנגדים אם זה בבניין של צרפתי ולא שלהם.
- מר גרוס הסביר שהם בעלי הנכס בחנויות ושאנטנה סולארית מורידה את ערך הבניין, וכבר כיום אנשים לא מוכנים לשכור מהם את החנויות.
- כמו כן מבחינה בריאותית יש לאנטנה סולארית השפעה והם לא מוכנים לעוד.
- מר זוהר הסביר שהם משתמשים בתשתיות שלהם לצורך השימוש והטיפול באנטנות, התעלות על הקיר שלהם, המזגנים שלהם תלויים על הקירות שלנו.
- אם משהו נופל העסק שלי הוא ישר מתחתם וזה אומר שאין עבודה ל 500 איש.
- מכתב ההתנגדות של ד"ר לחמני הוקרא.
- נציג מטעם גולן טלקום הסביר שהתנגדויות יכולות להיות רק על נושאים תכנוניים, מה שלא קורה במקרה זה.
- מבחינת בעלות מדובר על גג פרטי של ש.ס. צרפתי, כולל רישום הערה בתקנון בית משותף שהגג מוצמד לצרפתי.
- מבחינת חוזק הבניין – כל בקשה להיתר נחתמת ע"י קונסטרוקטור והמבנה עומד בכל התקנות ע"פ חוק.
- לעניין טענות בריאותיות – יש אישור מאת הממונה על הקרינה.
- אין שימוש בתשתיות של הבניין.
- יש לחברה מתקן גישה על הבניין שהתורן המבוקש אמור להחליפו.
- הציוד תקשורת מוצב בקומה 2.
- הבקשה תואמת תמ"א 36.
- מר זוהר הסביר שאנטנות שיש כיום הן קטנות וצמודות לאזור שבעלותו ומונעות מאיתנו להסתובב שם.
- כיום קומה 3 של הבניין נטוש כמעט לגמרי בגלל האנטנות הקיימות.
- עו"ד בל הסביר שהאנטנה היא בדיוק מעל החדר שלו ואצלו עובדות שתי מזכירות שכבר חולות במחלה בגלל זה.
- נציגת הרובע הסבירה שעד היום הם לא קיבלו את התכנון ומרות שאמור להיות שיתוף הציבור אנחנו לא מצליחים לברר מה רוצים ומה קיים.

- בדיון פנימי הסביר אדרי' נער שלמרות שטענות המתנגדים חשובות, הם אינן רלוונטיים מבחינה תכנונית, אך בכל זאת הבקשה אינה תואמת למדיניות הוועדה להצבת אנטנות בשטחים ציבוריים. רק במקרה שאין פתרון ציבורי אנחנו מאשרים במקומות פרטיים. גולן טלקום בכל מקרה אינה מוכנה לשתף פעולה עם הוועדה לצורך מציאת פתרונות ציבוריים.
- עו"ד שומר ביקש לציין שהוא מייחס חשיבות גבוהה לטענות המתנגדים.
- הרב ליברמן ביקש לדעת אם הפרסום נעשה כחוק ונענה.
- הרב אמסלם לא נכח בזמן ההצבעה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ההתנגדות אינה על רקע תכנוני ולכן נדחית.
יחד עם זאת לא מאשרים הבקשה שאינה תואמת למפת הפריסה העירונית על שטחים ציבוריים בניגוד למדיניות הוועדה.

מספר בקשה: 20130902	תיק בניין: 6850
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 3:**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

שכונה: רובע י"ב

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

מבוקש תוספת חדר אופניים משותף בקומת קרקע, שער חשמלי וחדר חשמל משותף במרתף בבנין מגורים בן 6 קומות ע"ג קומת מרתף.

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				25.20		
						25.20		
סה"כ:					25.20		%בניה: 0.00	

מתנגדים

* חסידים אבי אייר 20 דירה 23 אשדוד

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדר אופניים משותף בקומת קרקע, שער חשמלי וחדר חשמל משותף במרתף בבנין מגורים בן 6 קומות ע"ג קומת מרתף.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 11.07.13:

קומת קרקע – מחסום חניה – קיים.

קומת קרקע – חדר אופניים – קיים.

חלון המסומן בתוכנית, לא קיים, ולפי דברי המבקש גם לא יהיה.

קומת מרתף – חדר חשמל – קיים.

מספר יח"ד במגרש 24.

קיימות רק 16 חתימות דיירים = 67%, אין מידע האם נמסרו הודעות לדיירים.

בתאריך 25.01.2014 לעורך הבקשה נשלחה רשימת דיירים שלא חתמו,

לצורך שליחת מכתבים לפי תכנה 22.

בתאריך 11 02.2014 התקבלו התנגדויות.

נציג מתנגדים: אבי חסידים. ת.ז. 013311449-3 כתובת: רח' אייר בית מס' 20 דירה 23.

טל: 086843338

לפי ההיתר המקרי מס' 20020396 בקומת עמודים קיימת חדר -3 קירות (צד אחד פתוח) מתחת לממ"דים. שטח מבוקש לחדר אופניים משותף – 16.8 מ"ר .

המחסן חוסם חלק ממעבר של מכוניות ולכן יש להקטינו כך שלא יחסום.

כמו כן ע"פ התכנית יש דלתות וחלונות שסוגרות את המעבר – לא ניתן לאשרם.

לפי תב"ע שקובעת מגרש 10/במ/3: שטח שרות מרבי מעל הקרקע בקומות עמודים = 700 מ"ר.

שטח שרות קיים בקומת עמודים = 228.12 מ"ר.

228.12 מ"ר – 700 מ"ר = 471.88 מ"ר סה"כ שטח שירות לניצול.

16.8 מ"ר + 228.12 מ"ר = 244.92 מ"ר > 471.88 מ"ר – מתאים למותר.

מסומן כמבוקש שער חשמלי בכניסה למגרש - לא ניתן לאשר ללא הסכמת הדיירים של 100%.

מבוקש חדר חשמל משותף במרתף – אין בעיה מבחינת שטחים.

קווי בניין תקינים.

חסר תאריך וחתימה במפת מדידה.

לעדכן טבלת חישוב שטחים, ולמלא טבלת שטחים המותרים לפי תב"ע.

להוסיף שמות של עורכי הבקשה בטבלאות רלוונטיות.

להוסיף גבול מגרש, קו בנין, שמות רחובות, חץ הצפון בכל התכניות.

לא מסומן מבוקש בחתכים ובחזיתות – לסמן באדום.

ראה הוראות אל התוכנית.

לסיכום ניתן לאשר הבקשה בכפוף לקבלת חתימות של 100% מהדיירים, ובתנאי הקטנת מחסן האופניים כך שלא

יחסם המעבר וביטול דלתות וחסימת המעבר.

להזמין את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, הרב טסלר, מר דנינו, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר ומר גרשוב.
- המתנגדים הסבירו שהם מייצגים 12 דיירים וטענו שהבנייה כבר בוצעה וסגרו את המתחם וחסמו חניות של הבניין וכל זה על דעת עצמם ללא שיתוף פעולה עם כל הבניין.
- המבקש הסביר שבנו קיר שסגר את הקירות ההמשכיים של הממ"דים שהיו בקומת הקרקע והפכו אותו למחסן עבור הבניין כולל חומרי הניקיון של המנקה, אופניים של הדיירים וכו'.
- המעבר נסגר מבחינה בטיחותית למניעת סכנות מאחר ודלת הכניסה של הבניין והחניות צמודים וכל ילד שיוצא מדלת הבניין יכול להיפגע ממכונית.
- במרתף היו ארונות חשמל פתוחים והם סגרו אותם כדי למנוע סכנות.
- המתנגדים הסבירו שכל הסגירות הנ"ל חוסמות חניות של הבניין ומשמשות למחסן פרטי של המבקש ולא מחסן משותף, הם אפילו לא מוכנים לתת להם מפתח למחסן.
- המבקש טען שהוא מוכן לתת מפתח.
- בדיון פנימי הסביר אדר נער שביטול חניות ע"פ היתר מהווה סטייה ניכרת ולא ניתן לאשרם.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

מקבלים את ההתנגדות ולא מאשרים את הבקשה שכן אישורה מהווה ביטול לחניות קיימות

ע"פ היתר, מה שגורם לסטייה ניכרת מהיתר.

מספר בקשה: 20130339	תיק בניין: 3822
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 23/05/2013

♦ הרב סויסה אליהו

♦ הרב אמסלם יעקב

♦ ר' מקסימוב חיים דוד

בעל הנכס:

♦ הרב אמסלם יעקב

חפץ חיים 13/2 אשדוד

♦ הרב סויסה אליהו

יד איתמר 3/4 אשדוד

♦ ר' מקסימוב חיים דוד

יד איתמר 3/6 אשדוד

עורך:

♦ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חפץ חיים 7 אשדוד

שטח מגרש: 3596.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3236.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 9 מגרש: 83 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 20/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת ממד"ים בקומות: קרקע, א', ו' ב' + מרפסות סוכה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/11/13.

ביום 20/1/14 פורסמה הקלה להריגה מקו בניין צדדי מ-4.0 מ' המותרים ל-2.2 מ' לצורך

בניית ממד"ים באגף שלם בבניין קיים בן 3 קומות.

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			
9.00		27.00		15.30	3338.78	מגורים		
		27.00		15.30	3338.78			
סה"כ:		27.00		3354.08				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

בתכנית מבוקשת תוספת ממד"ים באגף שלם לבניין קיים בן 3 קומות

לפי דו"ח פיקוח:

1. המבוקש טרם בנוי.

2. תכנית לא משקפת מצב הקיים בשטח, קיימות סגירות של מרפסות,

במרפסת קומה ב' קיימים מדרגות עליה לגג.

3. בקבלת היתר בנייה המקורי יפתחו תיקי פיקוח לשינויים שנעשו

ללא היתר.

על גבי התכנית חתימות 11 דיירים מ-24 יח"ד במגרש
לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 (ב)

בתאריך 10.11.2013 הוגש תכנית מעודכנת

תכנית עדיין לא תואמת להיתרים
בתכנית מבוקשת גם סגירת מרפסות – לא מובן על איזו מרפסות מדובר, חסר צביעה
במקום חלה תבע 20/103/03/3
שטח מגרש 3596 מ"ר
שטח מותר לבנייה: % 120 משטח המגרש (ל 4 בניינים וסה"כ 24 יח"ד)
סה"כ שטח מותר לבנייה: $3596 \times 120\% = 4315.2$ מ"ר
לפי היתר מקורי מס. 5944 מ-12.07.89
שטח בנוי ל 4 בניינים: 3134 מ"ר
שטח שנותר: 24 : $(4315-3134) = 49.21$ מ"ר לדירה
תוספת המבוקשת בתכנית: כ-9.60 מ"ר לדירה > 49.21 מ"ר הנותרים – **אין בעיית שטחים**
ממ"דים המבוקשים עם חריגה מקו בניין צדדי – מ' 4 ל כ-2.20 מ'
ממ"ד מתוכנן בגודל יותר מהמותר ובשביל לאשר חריגה מקו בניין בהקלה יש להקטין אותו
עד גודל המותר (9 מ"ר + קירות)
מבוקשת הקלה:
הקלה לחריגה מקו בניין צדדי מ-4.0 מ' המותרים ל-2.2 מ' לצורך בניית ממ"דים באגף שלם
בבניין קיים בן 3 קומות.
בתאריך 20.01.2014 נעשה פרסום הקלה כחוק
לא התקבלו התנגדויות
עדכונים דרושים לתכנית:

- לעדכן טבלת שטחים בדף ראשון
 - לסמן מיקום של הבית בתכנית התמצאות
 - אין צורך בתצהיר של שכנים ללא חתימות
 - להקטין ממ"דים עד גודל 9 מ"ר + קירות
 - לעדכן חישוב שטחים
 - לסמן חץ צפון בתכנית פתוח
 - להראות על ידי צביעה כל השינויים מהיתרים קודמים
 - גם בתכניות, גם בחתכים וחזיתות
 - לעשות חתך דרך תוספות בקומה ב' וגג (מרפסת+מדרגות)
 - כמות מדרגות עלייה לגג – לא מספיק
 - לא מסומן גג מעל מדרגות יציאה לגג
 - מחסן על הגג – שטח עיקרי
 - לעשות חישוב שטחים של המחסן ופרגולה ולהוסיף את זה לטבלת שטחים
 - מפלסית בחתכים וחזיתות לא תואמים להיתר – יש לעדכן
 - להשלים מידות בתכניות חתכים וחזיתות
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאי הקטנת שטח ממ"ד למותר ולאחר עדכונים של תכנית לפי בדיקה בודקת רישוי
ובדיקת מפקח בשטח ובכפוף לגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר ממ"דים בשטח המותר בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל צ ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב אמסלם, מר דנינו, מר בן חמו, ד"ר לחמני, עו"ד שומר ומר גרשוב.
- הרב אמסלם לא משתתף בדיון.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר ממ"דים בשטח המותר בלבד 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: 20130485	תיק בניין: 4256
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 5:**מבקש:**

* קבלרצ'ק מרינה

הגשה 08/07/2013

בעל הנכס:

* קבלרצ'ק בסבה

המלך אמציה 2/20 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 2 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3656.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 21 מגרש: 219 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/30, 3/במ/20, 3/65/20, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה כולל ממ"ד, הקמת מחסן גינה ופתיחת 2 פשפשים בגדר קיים לדירה מס. 20 בקומת קרקע

בבית משותף בן 3 קומות ו 271 יח"ד.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/1/14.

ביום 1/9/13 פורסמה הקלה מקו בניין אחורי (מערבי) מ-8.0 מ, ל-6.0 מ' לצורך בניית ממ"ד.

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		13.90		15.99		
				13.90		15.99		
סה"כ:			13.90		15.99		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 09.07.2013 ממ"ד טרם בנויה

קיים מחסן

כמו-כן קיימות 2 פשפשים לצורך כניסה לחצרות מבחוץ ומעקה מעל הגדר מקורי

מלוחות פלסטיק לבנות ללא היתר

על גבי התכנית קיימות חתימות מ-23 דיירים תוך 27 (85%)

תב"ע קובעת במקום: 3/במ/30

קווי בניין:

קו בניין מערבי לפי תב"ע - 8.0 מ'

קו בניין המבוקש 6.0 מ' - לא תואם, גם צורה של קו בניין לא מתאימה למותר -יש לעדכן

ממ"ד המבוקש בחריגה מקו בניין - מבוקשת הקלה

שטחים:**שטחים מותרים:**

שטח מרבי לדירה : 102 מ"ר (כולל שטח יחסי בחדר מדרגות)
 שטח מרבי מגרש למטרות עיקריות – 2511 מ"ר (כולל תוספות המותרות)
 שטח מרבי למטרות שירות – 243 מ"ר
 שטח מרבי עיקרי + שירות – 2754 מ"ר (ללא חדרים על הגג)
שטחים קיימים:

שטח דירה קיים לפי היתר מקורי 6862 מ-3.06.91 – 94.30 מ"ר
 שטח קיים למגרש לפי היתר 6862 – 2453.28 מ"ר
 שטחים תוספות מאושרות וקיימות לפי היתרים קודמים 970687,20020177,20090940 – 53.27 מ"ר
 סה"כ שטח קיים במגרש : 2506.55 מ"ר
 שטח נותר לבנייה – 247.45 מ"ר

שטחים מבוקשים:

שטח ממ"ד המבוקש – 12.96 מ"ר ברוטו (כ-9 מ"ר נטו) – תואם למותר
 ממ"ד בולט מקו בניין אחורי ל-1.95 מ"ר
 תוספת לשטח עקרי לפי תכנית המעודכנת – 7.70 מ"ר
 שטח דירה קיים לפי היתר מקורי 6862 מ-3.06.91 – 94.30 מ"ר
 שטח **דירה + תוספת** : $94.30 + 7.70 = 102.0$ מ"ר – תואם למותר
 גודל מחסן גינה המבוקש תואם למותר

לפי דו"ח פיקוח נפתחו 2 פשפשים מחצר פרטי לא לפי היתר - יש לסמן פשפש אחד בלבד כמבוקש והשני להריסה.

בתאריך **01.09.2013** נעשה כחוק פרסום של הקלה אחת: הקלה מקו בניין אחורי (מערבי) מ-8.0 מ, ל-6.0 מ' לצורך בניית ממ"ד

לא התקבלו התנגדויות

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/1/14 : תוספת שטח עיקרי לפי תכנית מעודכנת – 5.94 מ"ר
 שטח דירה כולל תוספת : $94.30 + 5.94 = 100.24$ מ"ר – **תואם למותר**
רוחב חצר פניית מתאים למותר

עדכונים לתכנית:

- לעדכן טבלת שטחים בדף ראשון
 - לתקן טבלת הקלה לפי המפורסם
 - לסמן גבול מגרש בתרשים סביבה
 - להקטין גובה מחסן גינה עד 2.20 המותרים
 - יש לוודא שתשמר האופציה להמשכיות בבניין.
- ראה עדכונים על גבי התנית**

לסיכום:

ניתן לאשר המבוקש לפי תכנית מתוקנת מיום 22.01.14 בכפוף לתנאים מקובלים + בדיקת היטל השבחה בגין הקלה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לאשר פשפש אחד בלבד והשני יש לסמנו לסגירה.

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לאשר פשפש אחד בלבד והשני יש לסמנו לסגירה.

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 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: 20130488	תיק בניין: 8655
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 6:**מבקש:**

* כהן מאיר וטלי

הגשה 10/07/2013

בעל הנכס:* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
אשדוד* כהן מאיר וטלי
אחלמה 10 אשדוד**עורך:**

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אודם 36 אשדוד

שטח מגרש: 266.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 35 מגרש: 128 ;

גוש: 2004 חלקה: 63 מגרש: 128 ; חלקה: 72 מגרש: 128

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה מגורים חלק מדו משפחתי ובריכת שחייה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/10/13.

ביום 23/1/14 פורסמו הקלות:

1. ניוד 45 מ"ר שטח עיקרי מקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי ברובע י"ז.
2. הקלה 10% מקו בניין צדדי לעניין בליטת עמודים דקורטיביים מ- 6.00 מ' המותרים ל- 5.40 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

מבוקש הקמת בית מגורים דו משפחתי בן 2 קומות מעל קומת מרתף, ובריכת שחייה פרטית.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 10.07.13: המבוקש טרם בנוי.

בתאריך 23.1.14 בוצע פרסום הקלה.

מהות ההקלה:

1. ניוד 45 מ"ר שטח עיקרי מקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי ברובע י"ז.
2. הקלה 10% מקו בניין צדדי לעניין בליטת עמודים דקורטיביים מ- 6.00 מ' המותרים ל- 5.40 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

במגרש חלה תב"ע 5/135/03/3, ייעוד המגרש מגורים א'.

במגרש חל תיקון 85 המאפשר בניית שטח עיקרי בקומת מרתף (80% מגבולות היטל אופקי של המבנה – 115.60 מ"ר $0.80 \times 92.48 = 74.0$) ושטח שרות (20% - 115.60 מ"ר $0.2 \times 23.12 = 4.6$)**שטחים:**שטח עיקרי מבוקש מתחת לקרקע 47.06 מ"ר $92.48 >$ מ"ר המותרים. נותר 45.42 מ"ר.שטח שרות מבוקש מתחת לקרקע 21.88 מ"ר $23.12 >$ מ"ר המותרים.שטח עיקרי מבוקש מעל לקרקע 169.99 מ"ר $125 <$ מ"ר המותרים. חריגה כ- 44.99 מ"ר. מבוקש ניוד שטחים עיקריים מקומת מרתף.שטח שרות מבוקש מעל לקרקע 5.56 מ"ר $15 >$ מ"ר המותרים.

הערות בדיקה לתכנית מיום 9.10.13:

יש להשלים חתימות חסרות. יש לחשב את השטח המקורה בין 3 קירות שבקומה א' כעיקרי (1.05 מ"ר נוספים) ולתקן חישוב שטח בריכה. יש להשלים מפלס פיר מעלית וממ"ד. יש להשלים צביעת קירות חצר אנגלית. יש לסמן את ניקוז המגרש ולהציג גבהים אבסולוטיים קיימים ומוצעים - בהתייחס להגבת קרקע מבוקשת (מותנה באישור מח' תשתיות). יש לתקן גובה פתח יציאה בחדר שינה שבקומה א'. יש להתאים בין תכניות המבנה לחזית דרומית. יש לתקן את חתך ב-ב ביחס לצביעה ולמפלס חצר אנגלית. יש להשלים צביעה בחזיתות ובפריסת גדרות. **ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.**

לסיכום:

- יש לבטל את המרפסת המבוקשת מעבר לקו בניין צידי ולהתאים את השטחים בקומת מרתף המהווים נגזרת להיטלו האופקי של המבנה בהתאם.
- ניתן לאשר את הבקשה במסגרת השטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר מרפסת מעבר לקו בניין צדדי.

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

- לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר מרפסת מעבר לקו בניין צדדי.

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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש 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: 20130497	תיק בניין: 6037
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 7:**מבקש:****כהן עמרם**

• כהן לילאן

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגר"א 23 אשדוד

שטח מגרש: 3062.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 17 מגרש: 539 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/במ/14, 3/מק/2007, 62/101/02/3, תאוח/129, 6/109/03/3,

תלר/94, 1/121/03/3, 22/101/02/3, 121/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתכנית שינויים ביח"ד שבקומת הקרקע ותוספת חדר ופרגולת גן.

בתאריך 17/11/13 פורסמה הקלה מתכנית בינוי לצורך בניית תוספת אחת בקומת קרקע

במקום שתיים ללא תוספת שטחים.

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	2254.20	26.66	126.00			18.60
			2254.20	26.66	126.00			
סה"כ:			2280.86		126.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201318 מ: 17/12/13 הוחלט:

מאחר והתכנית בינוי שבתב"ע כללה תוספות עתידיות זהות לכל הבניין ולכל גובה האגף מאשרים הבקשה

בכפוף לבניית המבוקש בבנייה קונבנציונאלית, ולא בבניה קלה כפי שמוצע, מאחר ובנייה קלה תפגע

באפשרויות הבניה של יתר דיירי הבניין.

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

לאחר בדיקה נוספת של התב"ע התברר שקו הבניין שונה רק לתוספות בקומת קרקע ולכן לא תהייה אפשרות לבנות לכל גובה

האגף.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ותכנית הבינוי שבתב"ע כללה תוספות עתידיות זהות לכל הבניין מאשרים הבקשה בכפוף לבניית

המבוקש בבנייה קונבנציונאלית, או כפי שמסומן בתוכנית הבינוי, ולא בבניה קלה כפי שמוצע.

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

מהלך הדיון

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

• **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מאחר ותכנית הבינוי שבתב"ע כללה תוספות עתידיות זהות לכל הבניין מאשרים הבקשה בכפוף לבניית המבוקש בבנייה קונבנציונאלית, או כפי שמסומן בתוכנית הבינוי, ולא בבניה קלה כפי שמוצע.

- 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 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: 20130888	תיק בניין: 6205
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201405 בתאריך: 04/03/2014	

סעיף 8:

מבקש:

♦ שומר - חב' לבנין ופיתוח בע"מ

הגשה 12/12/2013

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הציונות 79 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 40900.00 מ"ר שטח בניה מותר: 49080.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 8 מגרש: 17 יעוד: מגורים מיוחד; חלקה: מגרש: 18;

חלקה: 8 מגרש: 017 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 3/מק/2183, 3/מק/98, 3/מק/62, 3/במ/17, 3/מק/85, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

בקשה לפיתוח גנני במתחם ו' המשותף - עפ"י דרישת הדיירים.

ביום 9/2/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה לשינוי תכנית בינוי במתחם ו' ע"י ביטול בריכת שחיה וביטול מבנה לרווחת הדיירים ובמקומו פיתוח גנני.
 2. הקלה מתנאי סעיף 7.1.3 להוראות תכנית 3/מק/2183 (שלבי הביצוע): "קבלת טופס 4 למתחם ו' כתנאי למתן טופס 4 לבנין ב".
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לפיתוח גנני במתחם ו' המשותף - עפ"י דרישת הדיירים וביטול בריכת שחיה שמופיע בתכנית בינוי

עפ"י דיווח מהפיקוח

המבוקש טרם בנוי.

המגרש מגודר ובתוכו ציוד לבניה המתבצעת בסמוך.

בעלות: מ.מ.י.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/מק/2183

קיים נוהל מינהל התכנון בנושא הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. עותק מהנוהל ניתן לקבל במח' תכנון עיר

יש למלא אחרי דרישות רשות העתיקות

מתחם ו': תותר הקמת מבנה לרווחת הדיירים ובריכת שחיה ללא קירוי עפ"י

תכנית מס' 85/101/02/3 בנפרד ממבנה המגורים

קיימת תכנית בהפקדה מס' 139/03/3

הבקשה מהווה שינוי לתכנית הבינוי

פורסמה הקלה בהתאם לבקשת הדיירים

1. הקלה לשינוי תכנית בינוי במתחם ו' ע"י ביטול בריכת שחיה

וביטול מבנה לרווחת הדיירים ובמקומו פיתוח גנני
2.הקלה מתנאי סעיף 7.1.3 להוראות תכנית 3/מק/2183 (שלבי הביצוע):
"קבלת טופס 4 למתחם ו' כתנאי למתן טופס 4 לבנין ב "

הבקשה סותרת תב"ע תקפה ואינה תואמת לתב"ע מופקדת.
אין פירוש בבקשה מה עושים עם השטחים המיועדים למתחם ו'.

המלצות מהנדס הועדה:

אין התנגדות עקרונית לביטול הבריכה, בכפוף להתאמה לתב"ע המופקדת ולהסדרת זכויות הבנייה
הנותרות עבור המתחם, ולהסדרת חתימת בעלי הזכות בנכס והשכנים, ולכן נשוב ונדון בבקשה לאחר
אישורה הסופי של התב"ע.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

אין התנגדות עקרונית לביטול הבריכה, אך הואיל והבקשה אינה תואמת הן לתכנית המופקדת והן
לתכנית התקפה, נוכל לשוב ולדון בבקשה לאחר אישורה הסופי של התב"ע, ובכפוף להסדרת זכויות
הבנייה הנותרות עבור המתחם והסדרת חתימות בעלי הזכות בנכס והשכנים.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה