

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201504 ביום שלישי תאריך 03/03/15 י"ב אדר, תשע"ה בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:17 והסתיימה בשעה 16:36.

השתתפו:

חברים:

עוזב בשעה 16:34.	יו"ר הוועדה	עו"ד כנפו גבריאלי
	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה	הרב מרדכי ליברמן
הופיע בשעה 16:28.	חבר וועדה	ד"ר רו"ח אלי לחמני
	חבר וועדה	מר ולידימיר גרשוב
הופיע בשעה 16:33 עוזב בשעה 16:34	חבר וועדה	מר דוד בן חמו
	חבר וועדה	מר משה דנינו
מ"מ למר כצלסון.	חבר וועדה	עו"ד נעים שומר
	מהנדס הוועדה	מוזמנים:
	עוזר ממ"ק ראש העיר	אדר' שלמה נער
	ממלא מקום היועמ"ש	עו"ד שלומי כהן
	מנהלת מח' תכנון.	עו"ד אייל אילוז
	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.	אדר' לדה קורנסונסקי
	מנהלת מח' רישוי בנייה.	מר עמית גופר
רשמה את הפרוטוקול.	מזכירת וועדת בניין ערים	מהנדסת ג'ני רוזנבלט
		אדר' נוף ליאת בן אבו

לא השתתפו

חברים:

חבר וועדה	הרב אבי אמסלם
חבר וועדה	מר שמעון כצלסון
חבר וועדה	מר בוריס גיטרמן
חבר וועדה	הרב יעקב טסלר
חבר וועדה	הרב חיים אמסילי
	מוזמנים:
היועמ"ש	עו"ד רוני עמיר
נציג מ.מ.י	מר יחיאל בן צור
נציגת משרד הפנים	גב' רחל קטוצ'בסקי
מ"מ השר להגנת הסביבה	ד"ר איתי מירז
נציג הכבאות	רשף רפאל לחיאני

אישור פרוטוקול 201503 מיום 17/2/15.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר ומר דנינו.
- הפרוטוקול אושר פה אחד.

מס' דף: 3

תאריך: 03/03/2015

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140562	8421	2071	297		עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	פן אלכסנדר אשדוד	4
2	20140552	1563	2191	13	218	קבוצת ישפה - שוהם התחדשות עירונית בע"מ ע"י יו	קרן היסוד 26 אשדוד	6
3	20140647	1082	2462	13	75	א.א. סטרונגר בע"מ	הרב אבוחצירה 10 אשדוד	8
4	20140372	6433	2062	34	34ב'	פרחי חצב חב'להשקעות בנין בע"מ	האורגים אשדוד	10
5	20140547	7631	2072	49	ג1	קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ	שדרות ירושלים 12 אשדוד	12
6	20120636	6268	2029	18		סלע ש.ג. מסחר בע"מ	המדע אשדוד	14
7	20140751	2716	2062	41	101 א	מסעדת סינטה בע"מ	האורגים 11 אשדוד	16
8	20140697	4338	2398	4	3	בן עטר נירה נינט	המיסדים 5 אשדוד	18
9	20130809	6784	2188	45	545	ביטון אברהם	הסחלב 8 אשדוד	20

מספר בקשה: 20140562	תיק בניין: 8421
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015	

מבקש:

• עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

הגשה 01/10/2014

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פן אלכסנדר אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 297

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג משטח ציבורי פתוח לחנייה ציבורית.

שכונה: רובע ה

ביום 28/10/14 פורסם שימוש חורג משטח ציבורי פתוח לחנייה ציבורית.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 2.2.15 :

1. חנייה לא קיימת זאת שמופיע בתכנית.

יעוד: שטח ציבורי פתוח.

ע"פ תב"ע קובעת 34/106/03/3 – לא תותר כל בניה למעט התכליות המותרות.

שימושים:

ככרות גנים ציבוריים, נטיעות, מזרקות ככרות, גני נוי, שבילים להולכי רגל ומתקני גן.

- לא תותר כל בניה למעט התכליות המותרות כמפורט לעיל ומגרשי משחקים וספורט לא מקורים, מתקני ספורט ונופש ציבוריים לא מקורים, תשתיות עליות ותת-קרקעיות. פרט לנ"ל לא תותר כל חניה בשצ"פ. והכל ע"פ תכנית מתאר אשדוד על תיקוניה. הפארק יפותח בד בבד עם הקמת המגורים.

הבקשה היא לשימוש חורג משצ"פ לחנייה ציבורית.

בתאריך 28.10.14 בוצע פרסום כחוק.

לא התקבלו התנגדויות.

תיקונים נוספים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א) כולל חתימת בעל זכות בנכס-עיריית אשדוד
- יש לצרף תכנית מפה טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך
- יש לסמן בתרשים סביבה את החלקה המבוקשת
- יש להראות בתכנית את החלקה המבוקשת בשלמות ולסמן את החניות המבוקשות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

נבדק ע"י אלמירה דרוקר

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 7 שנים.

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר ומר דנינו.
- מר גרשוב ביקש הסבר האם השצ"פ מפותח כיום ונענה.
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, עו"ד שומר ומר דנינו הצביעו בעד. מר גרשוב נמנע.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 7 שנים.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת 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: 2	מספר בקשה: 20140552	תיק בניין: 1563
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015		

מבקש:

הגשה 22/09/2014

* קבוצת ישפה - שוהם התחדשות עירונית בע"מ ע"י יו

בעל הנכס:

* עו"ד שי פורמן בשם דיירים
העצמאות 93 דירה 309 אשדוד

עורך:

* אפרייט ערן

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרן היסוד 26 אשדוד

שטח מגרש: 2293.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 13 מגרש: 218 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 14/104/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 35/101/02/3, 22/101/02/3,
24/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20120795: תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע, הרחבת הדירות בקומות 4-7 על
חיזוקים והרחבת מרפסות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
96.80					293.64		מגורים		
					293.64				
0.00% : %בניה:			293.64		סה"כ:				

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע, הרחבת דירות בקומות 4-7 על החיזוקים והרחבת מרפסות, תוספת מיכל
אגירה בקומת הקרקע כהמשך להיתר מס' 20120795 לתמ"א 38/3.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 30.09.14: מרפסות בקומות 1-4 מסומנות להריסה טרם קיימות.
טרם הסתיימו עבודות שלד הבניין.

- מבוקש הקמת 2 יח"ד בקומת הקרקע. כיום קיימים 4 יח"ד המהווים כמחצית מהתכנית. לא ניתן לאשר
תוספת יח"ד בקומת הקרקע.
- המרפסות המבוקשות חורגות מעבר לקו בניין לפי תב"ע ומעבר לחריגה המותרת לפי תב"ע.
כמו כן, על מנת לא לחרוג מסך השטחים המותרים, מבוקשת הריסת חלק מהמרפסות המאושרות בהיתר
המקורי. לא ניתן לאשר את הרחבת המרפסות המבוקשות, יש להציג את המרפסות כפי שאושרו בהיתר.
- השינוי המבוקש בקומת הקרקע והמרפסות המבוקשות בקומה ה' לא תואם לקונטור קומה טיפוסית
מורחבת, וחורג בחלקו מהחריגה המותרת במסגרת תמ"א. יש להתאים מצב להיתר המקורי.
- השטח המוצע בקומות החדשות (ה' ו-ו') מהווה חריגה משטח קומה טיפוסית מורחבת. יש להתאים לשטחים
המותרים

הערות בדיקה לתכנית:

- יש להשלים טבלת ריכוזי בניה כמקובל המציגה את השטח הקיים והמוצע במסגרת תמ"א ובמסגרת חוק
המרפסות.
- יש לעדכן מדידה ולהשלים חתימת מודד עדכנית.

- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה ולעדכן את טבלת השטחים המבוקשים.
לסיכום:

- ניתן לאשר את תוספת מיכל אגירה בקומת הקרקע, ביטול קורות מרחפות, הקטנת מרפסות, עיבוי קירות בקומה טיפוסית מורחבת והגדלת השטח בקומות חדשות במסגרת השטחים המותרים לפי תמ"א 38.
- לא ניתן לאשר תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע והרחבת מרפסות מעבר לחריגה המותרת במסגרת תמ"א, המהווה חריגה מהוראות תמ"א 38 ומסמך מדיניות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מיכל אגירה ע"פ ההיתר בק. קרקע, ביטול קורות מרחפות, הקטנת מרפסות, עיבוי קירות בקומה טיפוסית מורחבת והגדלת השטח בקומות החדשות במסגרת השטחים המותרים לפי תמ"א 38.
2. לא לאשר תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע בניגוד למסמך המדיניות של הוועדה.
3. לא לאשר הרחבת מרפסות בסטייה ניכרת מקוי בנין.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר ומר דנינו.
- הרב ליברמן ביקש הסבר לנושא המרפסות ונענה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מיכל אגירה ע"פ ההיתר בק. קרקע, חדר שנאים תת קרקעי, ביטול קורות מרחפות, הקטנת מרפסות, עיבוי קירות בקומה טיפוסית מורחבת והגדלת השטח בקומות החדשות במסגרת השטחים המותרים לפי תמ"א 38.
2. לא לאשר תוספת 2 יח"ד בקומת הקרקע בניגוד למסמך המדיניות של הוועדה.
3. לא לאשר הרחבת מרפסות בסטייה ניכרת מקוי בנין.

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
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20140647 תיק בניין: 1082

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015

מבקש:

♦ א.א. סטרונגר בע"מ

הגשה 17/11/2014

בעל הנכס:♦ בעלים שונים באמצעות עו"ד טדי מנשה ושות'
האורגים 29 א' אשדוד**עורך:**

♦ זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב אבוחצירה 10 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 1092.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 13 מגרש: 75 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10, תמא/10, תמא/38, 96/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינויים**מהות הבקשה**

תכנית שינויים להיתר מס' 20120242:

שינויים במרפסות וחזיתות, שינויים בקומת הקרקע, שינויים בחלוקת יחידות דיור בקומות 6 ו-7 ללא שינוי בסך יח"ד קיימות, ותוספת פרגולות בגג.

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים להיתר מס' 20120242:

שינויים במרפסות וחזיתות, שינויים בקומת הקרקע, שינויים בחלוקת יחידות דיור בקומות 6 ו-7 ללא שינוי בסך יח"ד קיימות, ותוספת פרגולות בגג.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 19.11.14: שינוי מדרגות טרם נעשה. השינויים בקומות טרם התבצעו.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 15.02.15: גמר שלד. יצקו את התקרה של הקומה האחרונה.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 11/02/15:**שטחים:**

שטח עיקרי קיים בקומה ג' 319.44 מ"ר. מוצעת הריסה 1.60 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 317.84 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בקומה ד' 319.44 מ"ר. מוצעת הריסה 1.81 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 317.60 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בקומה ה' 314.07 מ"ר. מוצעת הריסה 4.74 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 309.33 מ"ר > 317.60 מ"ר המהווה שטח קומה טיפוסית מורחבת
 שטח עיקרי קיים בקומה ו' 295.44 מ"ר. מוצע 13.89 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 309.33 מ"ר > 317.60 מ"ר המהווה שטח קומה טיפוסית מורחבת
 שטח עיקרי קיים בקומה ז' 136.59 מ"ר. מוצע 18.06 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 154.65 מ"ר > 154.66 מ"ר המהווה מחצית משטח הקומה שמתחתיה
 שטח שרות קיים בקומה ד' 68.68 מ"ר. מוצעת הריסה 0.64 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 68.04 מ"ר
 שטח שרות קיים בקומה ו' 73.06 מ"ר. מוצעת הריסה 2.22 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 70.84 מ"ר
 שטח המרפסות בהתאם למותר עפ"י תקנה 6670. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת מרפסות.
אין חריגה בשטחים

- יש לציין שטח יח"ד בקומה שביעית חלקית – ניתן לאשר לא פחות מ-75 מ"ר.
- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה- לסמן רצפה קיימת בהיתר להריסה ומוצעת צבועה כמקובל, וכו'.
- יש להשלים פתרון אורזר לחדרים רטובים בקומה רביעית, ולמנות יועץ מיזוג אוויר.

- יש להעביר חתך לאורך המרפסות המבוקשות.
- יש למנות יועץ מיזוג אוויר על פתרון אוורור מוצע. כמו כן, יש להציג את פיר האוורור המשכי עד קומת הגג.
- הערות גרפיות: יש להציג את הפרגולות המוצעות כמקובל. בקומות החדשות פיר המעלית המוצע צבוע כקיים, יש לתקן צביעה.

לסיכום:

- ניתן לאשר את שינוי מיקום מהלך מדרגות ופיר מעלית, שינויים פנימיים במחסנים, פתיחת דלתות בקומה שביעית ליח"ד קיימות, שינויים פנימיים בקומה שישית, הגדלת מרפסות במסגרת חוק המרפסות ותוספת מרפסות במסגרת תמ"א בקומה רביעית בלבד.
- לא ניתן לאשר תוספת מרפסות בקומות החדשות (חמישית ושישית) מאחר ושטח הקומות נגזר מהוראות תמ"א 38. מאחר והבניין חוזק בפועל, זכויות הבניה התכלו.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר את שינוי מיקום מהלך מדרגות ופיר מעלית, שינויים פנימיים במחסנים, פתיחת דלתות בקומה שביעית ליח"ד קיימות, שינויים פנימיים בקומה שישית, הגדלת מרפסות במסגרת חוק המרפסות ותוספת מרפסות בקומה ד' בלבד.
2. לא לאשר תוספת מרפסות בקומות החדשות (חמישית ושישית) מאחר ושטח הקומות נגזר מהוראות תמ"א 38. מאחר והבניין חוזק הבקשה מהווה סטייה ניכרת.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר ומר דנינו.
- היזם ביקש להוריד את הנושא מסדר היום.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

לבקשת היזם הנושא הורד מסדר היום.

סעיף 4: מספר בקשה: 20140372 תיק בניין: 6433
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015

מבקש:

הגשה 08/06/2014

♦ פרחי חצב חב' להשקעות בנין בע"מ

בעל הנכס:

♦ פרחי חצב חב'להשקעות בנין בע"מ
ר"ח נעמי 11 אשדוד

עורך:

♦ כוֹיִנָּה אִפִּי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 34 מגרש: 34' יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת 6 קומות למבנה משולב למסחר לפי התכליות המותרות, מלאכה ותעשיה עתירת ידע.

ביום 11/1/15 פורסמה הקלה כמותית בשיעור של 6% מ - 160% המותרים ל – 166% לצורך הקמת מבנה משולב מסחר מלאכה ותעשיית עתירת ידע.

לא התקבלו התנגדויות.

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

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת 6 קומות למבנה משולב למסחר לפי התכליות המותרות, מלאכה ותעשייה עתירת ידע בן שתי קונות ע"ג קומת מרתף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.06.14 – המבנה בנוי עד למפלס +9.0 חזיתות וחלוקה הפנימית אינה מתאימה.

על המגרש חלה תוכנית 14/114/03/3 המגרש המבוקש 34' שטחו 4000 מ"ר יעוד המגרש תעשייה, מלאכה ותעשייה
ועיריה לרבות הוספת תכלית מכוח תיקון מתארי 62/101/02/3 תעשיית עתירת ידע.

שטח עיקרי המרבי לבניה המגרש $4000 \text{ מ"ר} * 160\% = 6400 \text{ מ"ר}$ שטח מרבי לקומה $4000 \text{ מ"ר} * 40\% = 1600 \text{ מ"ר}$.

בתוכנית לא הוגדר גובה המבנה ומספר הקומות הוא לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.

כמו כן ניתן להוסיף שטחי שרות מכוח תיקון 62/101/02/3 למבנה משולב הכולל תכלית עתירת ידע תותר הוספת שטח שרות בשיעור של 20% משטח המבוקש לבניה.

פורסמה הקלה בתאריך 11.01.15 לא התקבלו התנגדויות. הקלה כמותית בשיעור של 6% מ - 160% המותרים ל - 166% לצורך הקמת מבנה משולב מסחר מלאכה ותעשיית עתירת ידע.

במבנה קיים בהיתר בשלוש שלבים:

שלב א' לעבודות עפר ודיפון במגרש מס' ההיתר 980301

שלב ב' הקמת מרתף חניה מס' הקי"ת 980604

שלב ג' קומת קרקע מסחרית, קומות חלקיות, קומה א' וקומה ראשונה עבור תעשייה עתירת ידע מס' היתר 990326.

סה"כ שטח עיקרי הקיים בהיתר לכל התכליות מעל פני הקרקע – 3296.36 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לכל התכליות הכולל שינויים במבנה הקיים + קומות החדשות – 3339.08 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים לכל התכליות = מ"ר 6635.44 = מ"ר 6400 + 240 מ"ר לאחר פרוסום ההקלה 6% = 6640 מ"ר.

שטח שרות קיים בהיתר מתחת לפני הקרקע בשתי מפלסים (מפלס של מאגרי מים ומפלס מרתף החנייה) – 4027.16 מ"ר
 שטח שרות קיים בהיתר מעל פני הקרקע – 1038.52 מ"ר
 שטח שרות מוצע + קיים מתחת לפני הקרקע בשתי מפלסים (מפלס של מאגרי מים ומפלס מרתף החנייה) – 4145.0 מ"ר >
 שטח שרות מוצע + קיים מעל פני הקרקע – 1217.42 מ"ר > 20% משטח במותר לבניה (1280 מ"ר)
 כל המבוקש בתחום קווי הבניין.
 ניתן לאשר את המבוקש בתנאי המקובלים, תיקון בקשה לפי הערות ע"ג התוכנית ובדיקת חוות בהיטל השבחה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני ומר דנינו.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת האם יש מספיק חניות במגרש ונענה שכן.
- 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.
- מסירת תכ" מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7631	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140547	סעיף: 5
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201504 בתאריך : 03/03/2015			

מבקש:

הגשה 18/09/2014

• קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

בעל הנכס:

• מינהל מקרקעי ישראל
יפו 216 ירושלים

עורך:

• שיינקמן וולטר אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ירושלים 12 אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר שטח בניה מותר: 101132.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1 ג; חלקה: 54 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי

ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1 ג; חלקה: 53 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית

מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1 ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקני קבע על הגג העליון לתחזוקת חזיתות.

ביום 8/1/15 פורסמה הקלה בגובה המותר מ-148 מ' ל-150.60 מ' לצורך התקנת מתקני תחזוקה בגגות של שני המגדלים בפרויקט משולב מגורים, משרדים ומסחר לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להקמת מתקני קבע על הגג העליון לתחזוקת חזיתות של שני המגדלים בפרויקט משולב מגורים, משרדים ומסחר

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם נבנה

על המקום חלה ת.ב.ע. 26/113/03/3 שנכנסה לתוקף ב-10.04.2011 פורסמה הקלה:

הקלה בגובה המותר מ-148 מ' ל-150.60 מ' לצורך התקנת מתקני תחזוקה

בגגות של שני המגדלים בפרויקט משולב מגורים, משרדים ומסחר

הוגש פרסום ב-20.01.2015

בעיתון פורסם מ-2.01.2015, הודעות נשלחו ב-8.01.2015

לא התקבלו התנגדויות

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה ל התקנת מתקני תחזוקה בגגות של שני המגדלים בפרויקט משולב מגורים, משרדים ומסחר

בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים + בדיקת שמאי

2. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

3. מכון בודק מורשה

4. כיבוי אש
5. אישור איכות הסביבה
6. אישור צה"ל ורשות התעופה האזרחית
7. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני ומר דנינו.
- ד"ר לחמני שאל האם יש תכנית כוללת לתחזוקת מבני רבי קומות ונענה שלא.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ" מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מנהל התעופה והתחבורה.
- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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: 20120636	תיק בניין: 6268	סעיף: 6
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015		

מבקש:

* סלע ש.ג. מסחר בע"מ

הגשה 02/09/2012

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* מסילתי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית)**

שטח מגרש: 30000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 18 יעוד: פרוזדור חב' חשמל ושמורת טבע;

חלקה: 15 מגרש: 336 ; חלקה: 16 מגרש: 337 יעוד: תעשיה;

חלקה: 23 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 32 ;

חלקה: 27 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

20/101/02/3, 11/115/03/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף להקמת חנייה פתוחה.

ביום 1/2/15 פורסם שימוש חורג מפרוזדור חברת חשמל ושמורת הטבע לחניון רכב בשטח של

15025 מ"ר מהמגרש לתקופה של 5 שנים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201406 מ: 01/04/14 הוחלט:

ממליצים לוועדה המחוזית לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מבוקש: הקמת חנייה פתוחה

בתאריך 03.03.14 הוגש מכתב הכולל הסבר וסיבות לצורך דיון חוזר בוועדה, לאחר שיחה עם מהנדס העיר הוחלט

להכניס את התיק לדיון נוסף בוועדת משנה.

החלטת וועדת משנה היה המלצה לאשר לוועדה מחוזית.

בתאריך 08.01.15 התקבל מכתב מוועדה המחוזית:

"להבנתנו השימוש המבוקש, לחניה פתוחה, אינו עולה בקנה אחד עם יעוד הקרקע הקבוע בתוכנית שבנדון בשטח

זה- "שטח פרוזדור חברת חשמל ושמורת הטבע". בנסיבות אלה לא ניתן לאשר את הבקשה להיתר כמבוקש.

בשיחתנו ציינתי, כי בשום לב למצב בשטח, לעובדה כי הבקשה אינה כוללת בניה כל שהיא, וכן לשימושי הקרקע

המותרים בתמ"מ, יתכן ניתן יהיה לקדם את הבקשה כאמור כהיתר לשימוש חורג. כמובן כי החלטה בעניין זה

מסורה, בראש ובראשונה לשיקול דעת הוועדה המקומית, ואולם נראה כי ככול שהועדה המקומית תסבור כי אין

מניעה תכנונית לקידום היתר בדרך זו – פתרון זה יכול לשמש כמוצא חוקי בנסיבות העניין."

בתאריך 01.2.15 בוצע פרסום – לא התקבלו התנגדויות!

שימוש חורג מפרוזדור חברת חשמל ושמורת הטבע לחניון רכב בשטח של 15025 מ"ר מהמגרש לתקופה של 5 שנים.

יש להוסיף שטחי חלחול.

המלצות מהנדס הועדה:

ממליצים לוועדה המחוזית לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, עו"ד שומר, ד"ר לחמני ומר דנינו.
- ד"ר לחמני טען שלא ניתן להמליץ על הקמת חניון בחלקים שהם שמורת טבע.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

ממליצים לוועדה המחוזית לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף לכך שאין מדובר באזור שמורת טבע ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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 מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20140751	תיק בניין: 2716
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015		

מבקש:

• מסעדת סינטה בע"מ

בעל הנכס:

• חב' קופרלי השקעות ונכסים בע"מ אצל עו"ד יורם ח
החשמונאים 107 תל אביב - יפו

עורך:

• רייטבלט מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: האורגים 11 אשדוד

שטח מגרש: 12875.00 מ"ר שטח בניה מותר: 20565.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 41 מגרש: 101 א יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה;
גוש: חלקה:

תכנית: תא/3078, 32/114/03/3, 3/מק/2057

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש שימוש חורג בחנות מס' 2 ממסחר למסעדה בשטח של 308.10 מ"ר.

ביום 22/1/15 פורסם המשך שימוש חורג ממסחר למסעדה בשטח של 308.10 מ"ר במבנה מסחרי קיים לתקופה של 5 שנים.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש: המשך שימוש חורג ממסחר למסעדה בשטח של כ 308.10 מ"ר לחנות מס' 2 במבנה בן קומה אחת ובו חנויות ותחנת דלק לתקופה של 5 שנים.
עפ"י דוח פיקוח מתאריך 30.12.14 – התוכנית מתאימה למצב קיים בשטח המקום פעיל ומשמש כמסעדה.

המבנה קיים עפ"י היתר 20060377 למסחר + תחנת דלק יצא היתר מס' 20110122 לשימוש חורג ממסחר למסעדה אושרה מתאריך 18/03/2010 לתקופה של 5 שנים. ניתן לאשר את המבוקש בתנאי ביצוע פרסום לשימוש חורג + תנאים המקובלים.
בוצע פרסום לשימוש חורג בתאריך 22.01.15 – לא התקבלו התנגדויות:
שימוש חורג ממסחר למסעדה בשטח של 308.10 מ"ר במבנה מסחרי קיים לתקופה של 5 שנים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, 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 הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20140697	תיק בניין: 4338
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015		

מבקש:

הגשה 01/12/2014

• בן עטר נירה נינט

בעל הנכס:• בן עטר נירה נינט
המיסדים 5/2 אשדוד**עורך:**

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המיסדים 5 אשדוד

שטח מגרש: 529.48 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 4 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים ב
 תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,
 תמא/1/38/א, תמא/35/38, תמא/96/101/02/3, תמא/א/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד, פרגולה, מחסן גינה, פשפש והגבהת חלקים של גדר לדירה בקומת קרקע בבית משותף קיים בהיתר בן 3 קומות.

ביום 23/1/15 פורסמה הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין קדמי 3.03 מ' במקום 5.0 מ'.
 לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			13.00		3.34		מגורים		
			13.00		3.34				
סה"כ:			13.00		3.34				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד, פרגולה, מחסן גינה, פשפש והגבהת חלקים של גדר לדירה בקומת קרקע בבית משותף קיים בהיתר בן 3 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 2.12.14 :

בחזית מערבית קיימת סגירת מרפסת שירות, דלת יציאה לגינה ממטבח, הגבהת גדר, הרכבת פשפש.
 בחזית מזרחית: קיימת הגבהת גדר.
 קיים ת.פ.מס' 201400802.

הערות רישוי:

מבוקשת הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין קדמי 3.03 מ' במקום 5.0 מ'.
 הקלה פרסמה כחוק בתאריך 23.1.15. לא התקבלו התנגדויות.
 שטח מגרש 1142 מ"ר. תב"ע קובעת: 3/65/24. מס' יח"ד לפי נסח תאבו-10.
 הוגשו חתימות של 100% דיירים.
 מבוקש מחסן פח צמוד לגדר בגודל 2.76 מ"ר - תואם למותר.
 מבוקשת פרגולה בשטח 13.34 מ"ר - בהתאם למותר.

חישוב שטחים כולל למבנן י"ב - חב' הקיבוץ הארצי:

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 27/11/11)
 ע"פ תב"ע 3/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.
 ת.ב.מס': 4340, 4339, 4341, 4338, 4335, 4333, 4337, 4332, 4334, 4331, 4330, 4342, 4391.
 מותר 93 * 180 יח"ד = 16740 מ"ר עיקרי.
 שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 15821.85 מ"ר.
 שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 1839 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 918.15 מ"ר.
 לאחר חלוקת השטח הנותר ל 180 יח"ד נותר 5.10 מ"ר ליח"ד במבנן י"ב.
 ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.
 מבוקשת הגדלת חדר שינה ב-3.34 מ"ר > 5.10 מ"ר מותרים.
 מבוקש ממ"ד בשטח 13.0 מ"ר = מותר. ממ"ד מבוקש בחריגה מקו בנין קדמי מ-5.0 מ' ל-3.03 מ'.
 מבוקש בהקלה.
 מבוקשים שינויים פנימיים ובחזיתות. יש לתת פתרון לתלית כביסה+מיקום מזגן.
 פשפש מבוקש לכיוון כניסה לבנין-ניתן לאשר.
 מבוקשת הגבהת גדר עד 1.80 מ' – ניתן לאשר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, מר גרשוב, 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 בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

סעיף: 9	מספר בקשה: 20130809	תיק בניין: 6784
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201504 בתאריך: 03/03/2015		

מבקש:

* ביטון אברהם

בעל הנכס:

* טובול אבי

נחל לכיש 37/7 אשדוד

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הסחלב 8 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2188 חלקה: 45 מגרש: 545 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 118/מק, תמא/ד/10, 3/מק/2005, 6/108/03/3, ד/531

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בחלל הגג, תוספת מרפסת בקומה א' (מצב קיים).

ביום 21/11/14 פורסמו הקלות:

א. הקלה במניין הקומות: 2 קומות ל 2 קומות + עלית גג.

ב. ניוו 15.1 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל בקומת מרתף לעלית הגג.

ג. ניוו 19.2 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל בקומות עליונות לעלית הגג

לצורך אישור בניה קיימת.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					28.74		מגורים		
					28.74				
0.00% : בניה:					28.74		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת שטח עיקרי בחלל הגג, ותוספת מרפסת לא מקורה בקומה א' בבית מס' 8 : קוטג' דו-משפחתי ב-2 קומות.

לפי טופס בדיקה מפקח מתאריך 14.11.1013:

המבוקש (מרפסת ותוספת בניה בקומת הגג) בנוי.

קיים תיק פיקוח 201300346 על בנית ללא היתר.

בדיקת מ' רישוי:

שטח מגרש בדפי מידע – 551 מ"ר, בנסח טאבו – 573 מ"ר.

עפ"י תבע 3/מק/2005 שחלה במקום המגרש מוגדר כאזור מגורים א'.

שטח בניה עיקרי לקומה: 30%

בקומות א+ב=60%.

סה"כ שטחים עיקרים מנוצלים במגרש ע"פ היתר מס' 20020020 : 292.2 מ"ר = 53.03%

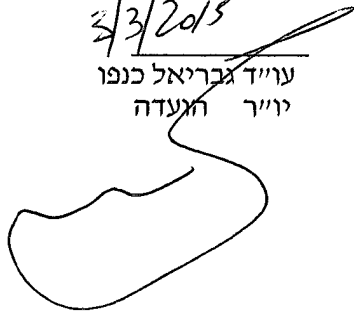
סה"כ שטח נותר לניצול: 38.40 = 6.97% מ"ר.

סה"כ שטח נותר לניצול ליחידה אחד בקומות א'+קרקע=19.2 מ"ר.**מרתף:**

מכוח תיקון 85% מותר: בניית עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה שמעל מפלס הכניסה הקובעת

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

3/3/2015
עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה



3/3/15
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה