

תאריך: 28/02/2012

ה' אדר תשע"ב

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201202 ביום ד' תאריך 25/01/12 א' שבט, תשע"ב בשעה 16:15

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

אינג' צבי צילקר

מר ליברמן מרדכי

מר יצחק גבאי

מוזמנים:

אינג' אייל דוידוביץ

עו"ד אייל אילוז

אדר' חיה גרינברג

גב' סיגל גפני

מר ליאור ישראלי

מר בועז רענן

ד"ר איתי מירז

גב' דיתה וייל

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי

מר עמרם כנפו

מר גרשוב ולדימיר

מר קוזין אנטון

גב' ברוסקין מרי

מר בוטרשווילי משה

מר אלבז שלמה

מוזמנים:

מר אייל רוסו

גב' רחל קטוצ'בסקי

מ"מ ליו"ר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

חבר ועדה

יצא בשעה 16.30

מ"מ מהנדס הועדה

נציג היועמ"ש

מנהלת מח' תכנון

מנהלת מח' רישוי הבניה

מנהל מח' השבחה

נציג הגופים הירוקים

מ"מ השר להגנת הסביבה

רכזת ועדת בנין ערים

רשמה את הפרוטוקול

יו"ר הועדה

מ"מ ליו"ר הועדה

חבר הועדה

חבר הועדה

חברת הועדה

חבר הועדה

חבר ועדה

נציג מ.מ.י

נציגת משרד הפנים

אישור פרוטוקול 201201 מיום 11.1.12

- מר גבאי מבקש להבהיר שבדיון בנושא תכ' הבינוי בחרגול הוא הסב את תשומת לב הועדה לכך שבעבר בוצעו הקצאות, ואם הן לא בוטלו, יש לבטלן על מנת לתת אותן מחדש בהחלטת המועצה. היו הקצאות לבתי ספר עפ"י מפתח של 3.8 דונם עבור בית ספר. יש לבדוק כמה בתי ספר נתן להקים לפי מפתח זה בנוסף לבתי כנסת, גני ילדים וכו'. מר גבאי רוצה לוודא שכל הצרכים כלולים בתכנית החדשה.

הפרוטוקול אושר פה אחד.

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 201202 בתאריך 25/01/12

רשימת נושאים תכנוניים

סעי ף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	2260/מק/3	התחדשות אורבנית ברח' רוגוזין מערב -רובע א -אשדוד	2088	42	42	4

תוכנית מפורטת: 2260/מק/3**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012

שם: התחדשות אורבנית ברח' רוגוזין מערב -רובע א -אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 17,386.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	101/02/3
כפופה לתכנית	20/101/02/3
שינוי לתכנית	27/102/03/3
שינוי לתכנית	47/102/03/3
כפופה לתכנית	תמא/1/38/א
כפופה לתכנית	תמא/2/38
כפופה לתכנית	תמא/38

בעלי ענין:

- ♦ **מגיש התוכנית:** יצחק בכור עו"ד
- ♦ אדרי נאווה יעבץ
- ♦ אדרי וולטר שיינקמן
- ♦ **עורך התוכנית:** אדרי נאווה יעבץ
- ♦ וולטר שיינקמן, אדריכל

אזור/רובע

רחוב רוגוזין, שכונה: רובע א, אשדוד

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

גוש: 2088	חלקות 42, 43, 44
גוש: 2088	חלקות 45, 46, 47
גוש: 2088	חלקות 48, 49, 50
גוש: 2088	חלקות 51, 52, 53
גוש: 2088	חלקות 54, 55, 56
גוש: 2088	חלקות 57, 58, 59
גוש: 2088	חלקות 70, 71, 86

חלקי חלקות:

גוש: 2088	ח"ח 79, 84, 89
-----------	----------------

מטרות התכנית:

התחדשות אורבנית ע"י עיבוי והגבהת מבנים.

עיקרי הוראות התכנית:

1. איחוד וחלוקת מגרשים, לפי סעיף 62א(א)(1).
2. שינוי קווי בניין, לפי סעיף 62א(א)(4).
3. הקלה של 6% עבור תכניות ישנות, 5% עבור קומות נוספות (2.5% לקומה 2X).
- 5% עבור התקנת מעלית, לפי סעיף 62א(א)(9).
4. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א(א)(5).

5. הגדלת מספר יח"ד, ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות:
מ-78 יח"ד ל-198 יח"ד, לפי סעיף 62א(א)(8).
6. הוספת שימושים במגרש המיועד בתכנית למגורים ששטחו אינו עולה על 2,500 מ"ר כגון חזית מסחרית בבנין המיועד למגורים, לפי סעיף 62א(א)(11).

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות:
מפורטות על גבי העותק המודפס של מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:

לפי תכנית תקפה 27/102/03/3 מותר:

1. יעוד קרקע – אזור מגורים ג'.
2. מספר קומות – 4 + ק. עמודים.
3. זכויות בניה – 30% בקומה.
4. קווי בנין – קדמי 5 מטר, צידי 4 מטר, אחורי 8 מטר.

לפי תכנית תקפה 47/102/03/3 מותר:

1. קו בנין אחורי 1.8 מטר.

לפי תכנית תיקון לתכנית מתאר 85/101/02/3 מותר:

1. שטחי שירות עבור מרתף עד גבולות המגרש בתנאי שלפחות 80% משטח המרתף יישמש לחניה. תת קרקעית.
2. שטח שירות למתקנים טכניים על הגג, 50 מ"ר.

בהתאם לתכניות תקפות ולסעיפים בחוק לשינוי תכנית בסמכות מקומית, התכנית המוצעת מבקשת:

1. לאחד מגרשים.
2. לשנות יעוד לאזור מגורים ד' עם חזית מסחרית.
3. הוספת 120 יח"ד מ-78 ל-198.
4. שינוי במספר הקומות מ-4 קומות + ק. עמודים
ל-קומת מרתף לחניה + קומת קרקע + 4 קומות טיפוסיות + קומה חמישית כפולה + קומת גג חלקית למתקנים טכניים.
5. תוספת של 16% בניה עיקרי כהקלה כמותית לתוספת קומות – 2.5%X2, התקנת מעלית – 5%, ושיפור אדריכלי של מבנים ישנים – 6%.
6. שינוי קווי בנין – קדמי 2 מטר, צידי 2 מטר, אחורי 0.5 מטר.
7. תכנית למגרש 70%.

הערות:

התכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים בסמכות וועדה מקומית.

1. יש להסיר ממסמכי התכנית את כל הסעיפים שקשורים ומתייחסים לתמ"א 38.
2. יש לוודא ששטחי הבניה שמבוקשים בתכנית תואמים לתכנית בסמכות מקומית.
3. יש להשלים את דרישות תנאי הסף.
4. יש להשלים כתב התחייבות ושיפוי לטובת הרשות המקומית.
5. מבדיקה ראשונית עולה כי בתחום מגרשי המגורים בקומת המרתף יהיה פתרון חניה ביחס של 1:0.5 לדירה, ובתוספת מקומות החניה בשצ"פ היחס יעלה ל-1:0.9 לדירה. יש להשלים נספח תנועה וחניה מאושר על ידי מח' תשתיות לפי תקן חניה אשדוד.
6. יש להגיש את התשריט בקנ"מ 1:500
7. במצב המוצע בתשריט יש לסמן זיקת הנאה לציבור בשטח החזית המסחרית במגרש המגורים.
8. יש להשלים בנספח הבינוי חתך מצפון לדרום בין הבניינים המוצעים, יש להרחיב את החתך הקיים שעובר דרך רחוב רוגוזין מערבה עד לרחוב המקביל דרך הבתים צמודי הקרקע ולהשלים בחתכים סימון של קווי בנין וגבולות המגרשים בין המגרש לבנייה הרוויה למגרש צמוד הקרקע הקיים ממערב. מומלץ להשאיר קו בנין אחורי של כ-2 מטר.

9. יש לתת התייחסות כוללת לטיפול בחזית המסחרית לאורך רח' רוגוזין בין רח' האשכול לרח' הדקל, על ידי הוספת תכנית מפלס רחוב בנספח הבינוי, ותכנון של הפיתוח לאורך הרחוב.
10. יש להציע פרט או אלמנט בינוי שמגדיר את החזית המסחרית במקום השמשיות המוצעות, וריהוט רחוב לטובת הציבור.
11. יש להראות חלופה של כניסה ישירה מהרחוב למבואת הכניסה של בנייני המגורים במקום הכניסות מחזית הצד.
12. בהתאם להחלטת מליאה, תנאי להיתר בניה, עמידה בתקן לבניה ירוקה 5281.
13. עפ"י מדיניות הועדה יש לוודא מכסת יחידות דיור קטנות בהתאם להחלטת מליאה מק/116 וחתימה על הסכם התחייבות יזם בתאום עם היועמ"ש.
14. יש להשלים טבלאות איזון כתכנית שאינה בהסכמת בעלים.
15. יש להכניס סעיף להוראות התכנית בדבר התחייבות להפעלת חברת ניהול לאחזקה ותפעול של הפרויקט.
16. יש לבחון מענה לצרכי ציבור בסביבת הפרויקט עבור נפח המגורים המבוקש.
17. הפרויקט תואם לתכנית ההתחדשות העירונית לרובע א' בעריכת אדם איל דני איל אדריכלים, כמתחם שמוגדר לעיבוי בינוי ותוספת קומות.

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

יש לשלם את חתימת מהנדס הועדה על טופס אישור התכנית בסמכות מקומית.

מהלך הדיון:

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן, מר צילקר ומר גבאי.
- אדרי' שינקמן הציג את הפרויקט אשר תוכנן בשיתוף עם אדרי' נאוה יעבץ התכנית משתלבת עם התכנית הרעיונית להתחדשות עירונית של רובע א' כפי שהוכנה ע"י משהב"ש.
- התכנית מציעה עיבוי מבנים ע"י שילוב של הזכויות המותרות שחלקן לא מומשו בפועל ומיצוי הזכויות עפ"י תמ"א 38 וההקלות המותרות בחוק והכול תוך חיזוק מבנים בפני רעידת אדמה, תוספת יח"ד, הגבהת המבנים ושיפור במצבם הפיזי.
- עקרונות התכנית הינם מיצוי תוספת זכויות ב – 2 מגרשים בודדים ואיחוד של צמדי מגרשים במשולב עם הריסת מבנים קיימים בני קומה אחת, תוספת אגף למבנים הקיימים, תוספת קומות מגורים וחזית מסחרית מצומצמת.
- מבוקש להוסיף 120 יח"ד ל – 78 היחידות הקיימות ויצירת מגרשים משולבים למגורים + חזית מסחרית. מתוכננות כיכרות על ציר רח' רוגוזין ומרתפי חניה עבור 16 מקומות חניה ל – 22 יח"ד בכל מגרש עפ"י תקן של 1:1 עבור יח"ד החדשות. עבור 7 היחידות הקיימות אין פתרון במגרש עצמו. חניית המסחר הזעיר היא לאורך רח' רוגוזין וחניה נוספת מוצעת בחלק התחתון של גן עמוס. בתוך המגרשים עצמם לא ניתן להגיע לפתרון חניה מלא.
- מר גבאי יצא בשעה 16.30 והודיע שהוא מתנגד לתכנית בגין המחסור בחניה.
- מר צילקר: יש לראות את התכנית הקודמת שזכתה בתחרות להתחדשות רח' רוגוזין וכללה מגדלי מגורים לעומת תכנית זו היוצרת מחסור של 7 קומות מול הבניינים שהתנגדו מצידו המזרחי של הרחוב. בתכנית הקודמת תכנית הקרקע הייתה קטנה יותר ואפשרה מרווחים גדולים בין הבניינים. נתן לתכנן חניה אחת תת קרקעית ארוכה לאורך כל הרחוב או להוסיף מפלס נוסף לחניה התת קרקעית. מר צילקר מברך על התכנית לפינוי בינוי אך יש להודיע לשכנים שהתנגדו בעבר ולספק פתרון חניה למגורים ולמסחר.
- מר דוידוביץ הפנה את תשומת לב הועדה לסעיף 5 בהערות הבדיקה. לא התעלמנו מהסוגיה וכתנאי להפקדת התכנית יש להשלים נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות.
- התכנית טובה ומשתלבת בתכנון הכללי של רובע א'. יש לאשר התכנית במקביל לפתרון הבעיות.
- מר צילקר בעד התכנית ודורש פתרון חניה. מר גיטרמן ומר ליברמן בעד.
- מר גבאי התנגד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה:

להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.

תאריך: 28/02/2012

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201202 בתאריך 25/01/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110616	8705	2002	5	220	גרויסמן ויאצ'סלב	תרשיש 27 אשדוד	8
2	20110615	8706	2002	5	221	גרויסמן ויאצ'סלב	תרשיש 25 אשדוד	12
3	20110731	8604	2002	23	344	זוארץ ציון	אחלמה 18 אשדוד	15
4	20110732	8605	2002	23	345	זוארץ ציון	אחלמה 20 אשדוד	18
5	20110710	4359	2393	19	228	קובלנוב איגור ואלינה	המלך דוד 24 אשדוד	21
6	20110069	3084	2066	341	68	גורדון יעקב	בורוכוב 8 אשדוד	23
7	20110199	726	2076	75	9	קורקוס לבנה ואברהם	הדולפין 2 אשדוד	26
8	20110416	1437	2088	75		שלמה וקטי בן סימון	השיטה 3 אשדוד	28
9	20110447	2263	2191	38		בן מנחם דוד	הגולשים 14 אשדוד	30

8705	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110616	סעיף: 1
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012			

מבקש:

הגשה 30/08/2011

* גרויסמן ויאצ'סלב

בעל הנכס:

* גרויסמן ויאצ'סלב

בורחס חורחה 11 אשדוד

עורך:

* קינן מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 27 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 220 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש דו משפחתי.

* ביום 12.10.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מהוראות התב"ע לחיפוי המבנה.

2. הקלה לתוספת בריכת שחיה פרטית באזור מגורים ג'.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלק
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
16.60	1	64.29		150.00				
		64.29		150.00				
סה"כ:		64.29		150.00				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

ביום 1.7.09 נתן במגרש היתר מס' 20070592 אשר פג תוקפו מאחר וטרם התחילו לבנות בשנה הראשונה מיום הוצאת ההיתר. עפ"י מח' פיקוח בתאריך 11.11.2010 טרם בבניה. (מהנתונים במחשב).
 עתה הוגשה בקשה חדשה.

עפ"י מידע תכנוני:

1. במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית.
2. לקבלת 0.00 מעודכן יש לפנות לחב' חפ"א.
- במקום חלה תב"ע 2090/מק/3 המגדירה יעוד: מגורים ג' – דו משפחתי.
- שטח מגרש לחישוב זכויות – 265 מ"ר
- שטח שרות מותר בקומת המרתף מכוח תיקון 85 – 20% משטח המגרש לאחסנה בלבד (53 מ"ר).
- שטח עיקרי מרבי לבניינים דו משפחתיים – 150 מ"ר
- שטח עיקרי מרבי בקומת הקרע – 80 מ"ר. שטח שרות מרבי מעל הקרקע – 30 מ"ר
- תכנית מרבית – 46% משטח המגרש. מספר קומות מרבי – 2 קומות.
- על גגות המבנים לא תאושר בניה כלשהיא למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד')

הערות בדיקה לתכנית מיום 28.08.11

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 1.09.11:

התכנית לא מתאימה, המבנה בשלבי גמר שלד.

קומת מרתף בנויה בכל הקונטור קווייה בניה.

קומת קרקע בנויה בהתאם לתכנית. קומה א' בנויה בהתאם לתכנית.

קיים צו הפסקה מנהלי, הוגש דו"ח.

במפת מדידה מיום 11.04.11 רשום ערמות עפר. יש לעדכן מפת מדידה.

- יש לסמן בתכנית הפיתוח 2 חניות ושערים בהתאם לתכנית בינוי מאושרת.
- קיים מרתף בכל קונטור של הבניין. ניתן לאשר קומת מרתף לאחסנה בלבד בגודל של 53 מ"ר (20% משטח המגרש). יש לבטל שירותים המהווים שטח עיקרי.
- בקומת הקרקע מוצע מחסן גינה כחלק בלתי נפרד מהבית ובשטח גדול מהמותר. תקן 85 מאפשר מחסן גינה בגודל 6.0 מ"ר בלבד. מוצע 8.32 מ"ר.
- מסמך המדיניות לתכנון עירוני אינו כלול במידע התכנוני.
- שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע – 87,34 מ"ר < מ – 80 מ"ר. (עפ"י פיקוח בנוי בהתאם לתכנית). יש להוסיף לשטחי שרות שטח מקורה מוקף ל 2 קירות.
- שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 75.59 מ"ר, שטח שירות מוצע בקומה א' 7.76 מ"ר. הוחלט כי לא מאשרים שטחי שרות בתוך הדירה בבקשות שנקלטו אחרי 1.01.11.
- קיימת הבלטת מרפסת בלתי מקורה מקו בנין אחורי ב- 1.65 מ' – דבר מהווה הקלה.
- הקומה נבנתה בהתאם לתכנית.
- סה"כ מוצע שטח עיקרי – 162.93 מ"ר < מ – 150 מ"ר המותרים.

- לבקשה מצורף מכתב של עו"ד ירון דהאן עם בקשה לעניין שטחי שרות.

• ביום 2.10.11 הוחלט עם מה"ע :

- יש לסמן להריסה שטח מרתף הבנוי מעבר למותר. בהיתר ירשם תנאי נדחה לשנתיים לביצוע הריסה ותוגש ערבות בנקאית ומכתב התחייבות.
- במידה לא תאושר תוך שנתיים תכנית מפורטת שנועדה להסדיר את המצב הקיים בשטח, ביצוע ההריסה יהיה כנגד מילוי נפח החלל בשלמותו בבטון.
- בקומת הקרקע שטח מחסן גינה יחשב כשטח עיקרי. (כתוצאה מכך שטח עיקרי מוצע 95.66 מ"ר – יש לעדכן).
- בקומה א' חלל עובר המוצע בתכנית יסומן להריסה וירשם תנאי נדחה לביצוע הריסה כנגד ערבות בנקאית.
- לא יהיו שטחי שרות בתוך הבית למעט הממ"ד, מקובל על מה"ע פתרון חללים שיסומנו להריסה וירשם תנאי נדחה בהיתר.
- לשנתיים לביצוע הריסה כנגד ערבות ומכתב התחייבות.
- הבקשה תובא לדיון אחרי או בו זמנית עם תכנית מפורטת להסדרת המצב בשטח.

הערות לתכנית מתוקנת מיום 25.10.11 שהוגשה עפ"י ההנחיות מיום 2.10.11:

- יש לעדכן מפת מדידה.
- יש להראות קיר משותף בין הבתים בתכנית הפיתוח.
- שטח שרות בקומת מרתף (ללא בנוי ומסומן להריסה) 53.00 מ"ר – מתאים למותר. יש לרשום מרתף לאחסנה בלבד.
- בקומת הקרקע ניתן להוריד בחישוב השטחים פיר בלבד ללא קירות.
- שטח מרפסות בלתי מקורות יש לרשום בטבלת השטחים במפלס קומה א'.
- בקומות מוצע פטיו - חלל פתוח לשמיים מסומן להריסה (מוצע עפ"י סיכום). יש לתת חתך נוסף דרכו ולסמן בבירור.
- שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע לאחר הורדת חלל (לא קיים בשטח, מסומן להריסה) – 80.00 מ"ר – מתאים למותר.

- שטח עקרי בקומה א' לאחר הורדת חלל (לא קיים בשטח , מסומן להריסה) – 70.31 מ"ר – מתאים למותר.
- סה"כ שטח עיקרי מוצע – 150.31 מ"ר – מתאים ל-150.00 מ"ר המותרים. (לאחר הורדת חלל המסומן להריסה).
- בוטלו שטחי שרות בקומות למעט בליטות.
- יש לבטל קורות מעבר לקו בניין.
- ניתן לאשר פרגולה מעץ או מאלומיניום עפ"י תכנית מתאר 98/101/02/3 בכפוף לבדיקת תשלום היטל השבחה. יש להשלים הסכמת ק.ב.ע'.

- ועדת משנה 201201 מיום 11.1.12 המליצה לוועדה המחוזית להפקיד תכנית מס' 1193 לתוספת זכויות בניה ואיחוד וחלוקת מגרשים צמודי קרקע עבור מגרשים 220 ו - 221 ברובע י"ז.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

05/02/2012

- חתימת השכן הצמוד.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

05/02/2012

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי. (כתב התחייבות ושיפוי).

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

02/02/2012

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

- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.

05/02/2012

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

05/02/2012

גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.

- אישור הג"א

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

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

02/02/2012

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

02/02/2012

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

02/02/2012

- אישור יועץ בטיחות

12/02/2012

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

02/02/2012

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.

* תנאים לאיכלוס :

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

* ההיתר יצא לאחר הגשת תצ"ר לאישור הועדה.

* יש להגיש ערבות והתחייבות לבצוע הריסה כמסומן בתכנית = תנאי נדחה למשך שנתיים.

* במידה ותוך שנתיים לא תאושר תכ' מפורטת 1193 שנועדה להסדיר המצב הקיים,

שטח המרתף הבנוי מעבר למותר יהרס או ימולא בבטון ויהרס הגג שבוצע מעל הפטיו.

8706	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110615	סעיף: 2
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012			

מבקש:

הגשה 30/08/2011

* גרויסמן ויאצ'סלב

בעל הנכס:

* גרויסמן ויאצ'סלב

בורחס חורחה 11 אשדוד

עורך:

* קינן מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 25 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 221 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים בניה חדשה**מהות הבקשה**

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש דו משפחתי.

* ביום 12.10.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה מהוראות התב"ע לחיפוי המבנה.

2. הקלה לתוספת בריכת שחיה פרטית באזור מגורים ג'.

לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלק
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1	79.01		151.21				
		79.01		151.21				
סה"כ:		79.01		151.21				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:**ביום 3.5.09 נתן במגרש היתר מס' 20070591 אשר פג תוקפו מאחר וטרם התחילו לבנות בשנה הראשונה מיום הוצאת****ההיתר.****עתי מוגשת בקשה חדשה.****עפ"י מידע תכנוני:**

1. במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית.

2. לקבלת 0.00 מעודכן יש לפנות לחב' חפ"א.

במקום חלה תב"ע 2090/מק/3 המגדירה יעוד: מגורים ג' – דו משפחתי.

שטח מגרש לחישוב זכויות – 250 מ"ר

שטח שרות מותר בקומת המרתף מכוח תיקון 85 – 20% משטח המגרש לאחסנה בלבד (50 מ"ר).

שטח עיקרי מרבי לבניינים דו משפחתיים – 150 מ"ר

שטח עיקרי מרבי בקומת הקרע – 80 מ"ר. שטח שרות מרבי מעל הקרקע – 30 מ"ר

תכנית מרבית – 46% משטח המגרש. מספר קומות מרבי – 2 קומות.

על גגות המבנים לא תאושר בניה כלשהיא למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד')

ביום 2.10.11 הוחלט עם מה"ע :

- יש לסמן להריסה שטח מרתף הבנוי מעבר למותר. בהיתר ירשם תנאי נדחה לשנתיים לביצוע הריסה ותוגש ערבות בנקאית ומכתב התחייבות.
- במידה לא תאושר תוך שנתיים תכנית מפורטת שנועדה לסדיר את המצב הקיים בשטח, ביצוע הריסה יהיה כנגד מילוי החלל בבטון.
- שטח מחסן הגינה בקומת הקרקע יחשב כשטח עיקרי.
- בקומה א' חלל עובר המוצע בתכנית יסומן להריסה וירשם תנאי נדחה בהיתר לביצוע הריסה כנגד ערבות בנקאית.
- לא יהיו שטחי שרות בתוך הבית למעט הממ"ד, מקובל על מה"ע פתרון חללים שיסומנו להריסה וירשם תנאי נדחה בהיתר לשנתיים לביצוע הריסה כנגד ערבות ומכתב התחייבות.
- הבקשה תובא לדיון אחרי או בו זמנית עם תכנית מפורטת להסדרת המצב בשטח.

*** הערות לתכנית מתוקנת מיום 25.10.11 שהוגשה בהתאם להנחיות מיום 2.10.11:**

- יש לעדכן מפת מדידה.
- יש להראות קיר משותף בין הבתים וחלל המבוקש בתכנית הפיתוח.
- שטח שרות בקומת מרתף (ללא בנוי ומסומן להריסה) 49.54 מ"ר – מתאים למותר. יש לרשום מרתף לאחסנה בלבד.
- יש לבטל חדר כביסה בקומת המרתף. יש להתאים עומק של חצר אנגלית למותר שהוא 1.50 מ' בלבד.
- בקומת הקרקע ניתן להוריד בחישוב השטחים פיר בלבד ללא קירות.
- בקומות מוצע פטיו - חלל פתוח לשמיים מסומן להריסה (מוצע עפ"י סיכום). יש לתת חתך נוסף דרכו ולסמן בבירור.
- שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע לאחר הורדת חלל (לא קיים בשטח, מסומן להריסה) – 78.94 מ"ר – מתאים למותר.
- שטח עיקרי בקומה א' לאחר הורדת חלל (לא קיים בשטח, מסומן להריסה) – 71.00 מ"ר – מתאים למותר.
- סה"כ שטח עיקרי מוצע – 149.94 מ"ר – מתאים ל-150.00 מ"ר המותרים. (לאחר הורדת חלל המסומן להריסה).
- בוטלו שטחי שרות בקומות למעט בליטות.
- יש לבטל קורות מעבר לקו בניין.
- ניתן לאשר פרגולה מעץ או מאלומיניום עפ"י תכנית מתאר 98/101/02/3 בכפוף לבדיקת תשלום היטל השבחה.
- יש להשלים הסכמת ק.ב.ע'.

- **ועדת משנה 201201 מיום 11.1.12 המליצה לוועדה המחוזית להפקיד תכנית מס' 1193 לתוספת זכויות בניה ואיחוד וחלוקת מגרשים צמודי קרקע עבור מגרשים 220 ו - 221 ברובע י"ז.**

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

05/02/2012

- חתימת השכן הצמוד.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.

05/02/2012

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

05/02/2012

גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.

- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ" הבינוי.

- אישור הג"א

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

02/02/2012

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

05/02/2012

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

05/02/2012

- אישור יועץ בטיחות

12/02/2012

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

02/02/2012

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.

* תנאים לאיכלוס :

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

* ההיתר יצא לאחר הגשת תצ"ר לאישור הועדה.

* יש להגיש ערבות והתחייבות לבצוע הריסה כמסומן בתכנית = תנאי נדחה למשך שנתיים.

* במידה ותוך שנתיים לא תאושר תכ' מפורטת 1193 שנועדה להסדיר המצב הקיים,

יהרס שטח המרתף הבנוי מעבר למותר או ימולא בבטון ויהרס הגג שבוצע מעל לפטיו.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20110731	תיק בנין: 8604
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012		

מבקש:* **זוארץ ציון****בעל הנכס:*** **קי.בי.עי.****עורך:*** **קינן מקס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 18 אשדוד

שטח מגרש: 300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 344 ; חלקה: 29 מגרש: 344 יעוד: אזור

מגורים ג

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי **תאור בקשה**מגורים **בניה חדשה****מהות הבקשה**

יחידת קוטג' מעל מרתף + בריכה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 8.1.12

* **ביום 23.12.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בשיעור של 10 % מקוי בנין צדדיים וקו בנין אחורי.
 2. הקלה להבלטת מרפסת לא מקורה מקו בנין אחורי עד 2.0 מ'.
 3. הקלה לשילוב סרגלי עץ וזכוכית בחיפוי המבנה.
- 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	231.93		57.33		1	50.79
			231.93		57.33			
סה"כ:			231.93		57.33		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

במגרש חלה תכנית מפורטת מס' 3/135/03/3 המגדירה יעוד: מגורים א' – חד משפחתיים ותיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד לעניין שטחים עיקריים במרתף.

בוטל התנאי המחייב פיתוח הטיילת הדרומית להוצאת ההיתר למגרש הנמצא בשורה הדרומית של רובע יז'.
לפי ת.ב.ע. 3/135/03/3 אושרה תכנית לצורכי רישום עבור כל המגרשים.

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף – 72.01 מ"ר – מתאים למותר עפ"י תיקון 85.

שטח שרות מוצע בקומת המרתף – 21.71 מ"ר – בהתאם למותר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע ובקומה א' – 159.92 מ"ר > מ – 174 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח שרות מוצע (בקומת הקרקע) – 35.62 מ"ר בגין מחסן גינה לפי תיקון 85, ממ"ד ובליטות.

שטח שרות מותר עפ"י תב"ע – 29 מ"ר + 6 מ"ר עבור מחסן גינה עפ"י תיקון 85.

גובה המבנה מתאים למותר.

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 3/135/03, בגין ההקלות, תיקון 85 ובגין תב"ע 98/101/02/3 המאפשרת

בניית פרגולות במרפסות.

יש לקבל הסכמת שכנים לגדרות המשותפים.

עבור חניה טורית המוצעת יש לקבל אישור מח' תשתיות.

תיקונים והשלמות הדרושים לתכנית מתקנת מיום 8.01.12

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך לתקן טבלת חישוב השטחים : להוסיף שטח בריכת השחייה. חתימות שכנים של מגרשים גובלים בגוף התכנית . להשלים חתימת מודד מוסמך במפת מדידה עדכנית בגוף התכנית בתכנית של קומת המרתף יש לציין שטח עיקרי ושטח שרות בהפרדה המוצעת. בתכנית פיתוח יש לציין גובה גדרות. יש לצבוע גדרות מוצעות וקיימות ובריכת שחיה המוצעת בקומת הקרקע עם הרחקה מגבולות המגרש ב – 1.0 מ'. יש לתת פרט פרגולות פלדה המוצעות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הסכמת השכנים לגדרות המשותפים.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס :

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

8605	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110732	סעיף: 4
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012			

מבקש:* **זוארץ ציון****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי.

עורך:

* קינן מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 20 אשדוד

שטח מגרש: 300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 345 יעוד: מגורים מיוחד א;

חלקה: 29 מגרש: 345 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף + בריכה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 8.1.12

* ביום 23.12.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה בשיעור של 10 % מקוי בנין צדדיים וקו בנין אחורי.

2. הקלה להבלטת מרפסת לא מקורה מקו בנין אחורי עד 2.0 מ'

3. הקלה לשילוב סרגלי עץ וזכוכית בחיפוי המבנה.

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	231.93		57.33		1	50.79
			231.93		57.33			
סה"כ:			231.93		57.33		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

במגרש חלה תכנית מפורטת מס' 3/135/03/3 המגדירה יעוד: מגורים א' – חד משפחתיים ותיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד לעניין שטחים עיקריים במרתף.

בוטל תנאי המחייב פיתוח הטיילת הדרומית להוצאת ההיתר למגרש הנמצא בשורה הדרומית של רובע יז'.

אושרה תכנית לצורכי רישום עבור כל המגרשים לפי תב"ע 3/135/03/3

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף – 72.01 מ"ר – מתאים למותר עפ"י תיקון 85.

שטח שירות מוצע בקומת המרתף – 21.71 מ"ר – בהתאם למותר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע ובקומה א' – 159.92 מ"ר > מ – 174 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח שירות מוצע (בקומת הקרקע) – 35.62 מ"ר בגין מחסן גינה לפי תיקון 85, ממ"ד ובליטות.

שטח שירות מותר עפ"י תב"ע – 29 מ"ר + 6 מ"ר עבור מחסן גינה עפ"י תיקון 85.

גובה המבנה מתאים למותר.

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 3/135/03, הקלות, תיקון 85 ותקון 98 המאפשר בניית פרגולות במרפסות.

יש לקבל הסכמת שכנים לגדרות המשותפים. עבור חניה טורית המוצעת יש לקבל אישור מח' תשתיות.

תיקונים והשלמות הדרושים לתכנית מתוקנת מיום 8.01.12

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך לתקן טבלת חישוב השטחים : להוסיף שטח בריכת השחייה. חתימות שכנים של מגרשים גובלים בגוף התכנית. להשלים חתימת מודד מוסמך במפת מדידה עדכנית בגוף התכנית בתכנית של קומת המרתף יש לציין שטח עיקרי ושטח שרות בהפרדה המוצעת. בתכנית פיתוח יש לציין גובה גדרות. יש לצבוע גדרות מוצעות וקיימות ובריכת שחיה המוצעת בקומת הקרקע עם הרחקה מגבולות המגרש ב – 1.0 מ'. יש לתת פרט פרגולות פלדה המוצעות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.

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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הסכמת השכנים לגדרות המשותפים.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20110710	תיק בנין: 4359
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012		

מבקש:

♦ קובלנוב איגור ואלינה

♦ מוטוסוב לב

בעל הנכס:

♦ מוטוסוב לב

המלך דוד 24/8 אשדוד

♦ קובלנוב איגור ואלינה

המלך דוד 24/5 אשדוד

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך דוד 24 אשדוד

שטח מגרש: 3777.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2841.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 19 מגרש: 228 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: חלקה: מגרש: 16

תכנית: 3/במ/30, 96/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/17, 62/101/02/3, 98/101/02/3, 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר בדירה מס' 5 שבקומה א' + מרפסת לא מקורה בדירה מס' 8 שבקומה ב' בבנין

משותף בן 3 ק' על הקרקע.

* ביום 25.11.11 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניית חדר עפ"י הבינוי

בקומה א' ומרפסת בלבד בקומה ב'.

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	11.20	2229.39		36.90	0	11.20
			11.20	2229.39		36.90		
סה"כ:			2240.59		36.90		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר בקומה א' ומרפסת בקומה ב' ע"ג גג החדר.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

החדר המבוקש בקומה א' הוא במקום המיועד לחדר עתידי ע"פ הבינוי, ובקומה ב' מבוקש לצאת לגג שנוצר ולהפוך

אותו למרפסת. אין בעיה בשטח או בקו בנין.

התוספות המותרות בבנין הם ע"פ הבינוי בלבד ובבניה בו זמנית באגף שלם.

יש צורך בהקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניית חדר בקומה א' ומרפסת בלבד בקומה ב'.

יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הוספת שטחים מפולשים, עדכון טבלת שטחים מוצעים,

מותרים, סימון קווי בנין וגבולות מגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.
- מר צילקר נמנע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 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.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20110069	תיק בנין: 3084
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012		

מבקש:

* גורדון יעקב

* קונבלו יצחק

בעל הנכס:

* קונבלו יצחק

בורוכוב 8/4 אשדוד

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בורוכוב 8 אשדוד

שטח מגרש: 880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 545.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 341 מגרש: 68 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, 19/105/03/3, החלטת ועדה, 35/101/02/3, 62/101/02/3, תממ/4, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א' ובגג לדירות מס' 3 ו- 4 בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע =
לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 1.12.11

* ביום 9.12.11 פורסמה בקשה ל- 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה בקומה במקום 2 ק' על הקרקע ל- 2 קומות על הקרקע וחדרים על הגג, סה"כ במסגרת השטחים המותרים.

2. הקלה לבניית תוספת בקומה א' ע"ג קומת קרקע הקיימת בחריגה מקו בנין קדמי במקום 3.50 מ' ל- 3.32 מ' עפ"י הבינוי הקיים בהמשך לקו הרחוב.

* ביום 26.12.11 התקבלה התנגדות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	885.35	81.25	12.00		0	
			885.35	81.25	12.00			
סה"כ:			966.60		12.00		%בניה: 0.00	

מתנגדים

* דסטינאיקוב דיאנה בורוכוב 6 דירה 3 אשדוד

הערות בדיקה:

הבנין נבנה בשנות ה- 60, קיימים היתרים לתוספות משנת 84 ועד היום.

התוספת המבוקשת בקומה א' לדירה 3 היא לפי הבינוי המאושר מהיתרים קודמים.

התוספת אינה חורגת בשטחים המותרים (מותר 110 מ"ר ליח"ד).

התוספת היא מעל תוספת קיימת בהיתר אך התוספת בקומת קרקע קיימת בחריגה מקו בנין קדמי -

במקום 3.5 מ' קיים בפועל 3.32 מ' - לא ניתן לאשר חריגה בקו בנין קדמי (יש לסמן קו בנין נכון).

תוספת החדרים בגג ל- 2 הדירות אינה מותרת ע"פ התב"ע = 19/105/03/3 מותר רק 2 קומות.

מבוקשת הקלה בקומה במקום 2 קומות ל- 2 קומות וחדרים על הגג.

התכנית מראה בינוי לחדרים על הגג.

אין חריגה מהשטחים המותרים, סה"כ שטח עיקרי קיים 46.56 מ"ר ומוצע סה"כ בשתי הקומות $105.74 > 110$ מ"ר המותרים. כמו כן מוצע חדר ביטחון מחוזק בשטח של 12 מ"ר.

ע"פ דיווח מהפיקוח התוספות קיימות, **קיימות חריגות בניה נוספות סככות וקיים פיצול לית"ד**. קיים דו"ח על בניה ללא היתר ופיצול ליחידות דיור.

ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה בתנאים המקובלים + בדיקת חבות היטל השבחה בגין ההקלה.

לא ניתן לאשר תוספת בקומה א' מעבר לקווי בנין, יש לבצע נסיגה לתחומי קווי הבניין.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת החריגות בניה, לביטול יחידות הדיור הנוספות, ולנסיגה הנדרשת בקומה א'

- ע"פ החלטת מהנדס העיר ניתן לתת פרסום להקלה נוספת לבניית התוספת בקומה א' בחריגה מקו בנין קדמי ע"פ קו רחוב הקיים.
- ביום 1.12.11 הוגשה תוכנית מתקנת הכוללת מדידה של המשך הרחוב ואכן המבנים נבנו לא בקו בנין 3.5 מ' אלא ברובם בקו בנין 3 מ'.
- ניתן לאשר הבקשה למעט חריגות הבניה הנוספות ופיצול יחידות הדיור.
- **יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסה בפועל לפני הוצאת היתר.**
- **ההתנגדות אינה רלוונטית כי הטענות הן למטרדים של רעש ואבק בתקופת הבניה כאשר הבקשה היא לאישור בדיעבד של מצב הקיים בשטח.**
- **ביום 1.12.12 נשלח מכתב הבהרה למתנגדת.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט חריגה מקו הבנין בקומה א', בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.
- המתנגדת זומנה אך לא הגיעה לישיבה.
- ביום 1.12.12 נשלח למתנגדת מכתב הבהרה שהתנגדותה לבקשת ההקלה אינה רלוונטית כי הטענות הן למטרדים של רעש ואבק בתקופת הבניה כאשר הבקשה היא לאישור בדיעבד של מצב הקיים בשטח.
- הוקרא מכתב ההתנגדות מיום 26.12.11
- גב' גפני הבהירה שהבקשה היא לבניה מעל בניה קיימת בהיתר בק' הקרקע.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- דוחים את ההתנגדות לבקשת ההקלה מאחר והטענות הן למטרדים של רעש ואבק בתקופת הבניה כאשר הבקשה היא לאישור של מצב הקיים בשטח.
- ביום 1.12.12 נשלח למתנגדת מכתב הבהרה בנדון.
- לאשר הבקשה בכפוף לבצוע ההריסות עפ"י המסומן בתכנית, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול החלוקה ליח"ד נוספות ולאחר בצוע ההריסות כנדרש.

726	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110199	סעיף: 7
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012			

מבקש:* **קורקוס לבנה ואברהם****בעל הנכס:*** קורקוס לבנה ואברהם
הדולפין 2/4 אשדוד**עורך:**

* אדר יניב יונתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הדולפין 2 אשדוד

שטח מגרש: 746.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 75 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 104/03/3, 101/02/3, 6/101/02/3, 62/101/02/3, 455/ד, 455/ג, ד/455/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת ממ"ד לדירה בקומה א' בבנין משותף 4 משפחתי בן - 2 קומות מעל קומה חלקית +
עליות גג. עפ"י תכנית מיום 24.10.11* ביום 22.11.11 פורסמה בקשת הקלה לצורך בניית ממ"ד מעבר לקו בנין קדמי, מ - 5.0 מ'
ל - 3.0 מ'. התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
						12.50	0	
						12.50		
סה"כ:					12.50	%בניה: 0.00		

מתנגדים

- * ביטון ניסים הדולפין 3 דירה 4 אשדוד
- * הנר חיים הדולפין 4 דירה 3 אשדוד
- * ויסמן שושנה הדולפין 5 דירה 1 אשדוד
- * זלבנסקי דוד הדולפין 4 דירה 4 אשדוד
- * סוויסה רפאל הדולפין 5 דירה 3 אשדוד
- * רוזנברג דן הדולפין 3 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-6.04.11 המבוקש טרם בנוי. בקומת הקרקע קיימת גדר מבטון.

מתוך 4 יח"ד חסר הסכמה של 1, סה"כ 75% הסכמות.

על המקום חלה ת.ב.ע. ד/455 (104/03/3) תכ' מופקדת

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מ-11.09.11 :
יש להשלים פרטים של ממ"ד, להוסיף 2 חתכים ולציין גובה בין מדרגה קיימת לתקרה
שמתחת לממ"ד – נמסר למבקש ביום 23.10.11

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.
- נכח המבקש מר קורקוס ונציגי המתנגדים: חיים הנר, ביטון ניסים, רפאל סויסה, דני רוזנברג ודוד זליבנסקי.
- מר קורקוס הציג את הבקשה לתוספת ממ"ד בשטח השייך לו עפ"י הרישום בטאבו. השכנים בבנין שלו אינם מתנגדים וכולם חתמו על הסכמה לבניה. הוא רצה לשתף את השכנים בבנין בבניית 4 ממ"דים אך הם לא הסכימו.
- מר רוזנברג הציג את ההתנגדות כמפורט במכתבו מיום 8.12.11. הוא העלה טענות לצד הפרוצדוראלי של ההליך: לא נשלחו הודעות לדיירי הדולפין 4 ולא לאלמוגים 13 הנזוקים מהבקשה. מר רוזנברג הגיש מכתבי התנגדות של עוד 33 דיירים בסביבה. הבניה המבוקשת תיצור גוש בטון מכוער שיחסום את האויר והנוף לים לדיירי הדולפין 3, 4 ו-5. בנוסף לכך בבנין המבוקש קיים מקלט משותף, ומאחר וכבר קיים פתרון מקלוט אין כל סיבה לפגוע באיכות חיי השכנים ע"י מקלט חיצוני נוסף.
- מר זלינסקי: זהו הבנין היחידי ברחוב בו בוצעו עבירות בניה המכערות את הרחוב. יש מתנגדים נוספים שלא ראו את המודעה. מר זליבנסקי מציג מסמך אישור ועדה 2786, בישיבה מס' 31 מיום 21.7.78 בו מסומן המעבר בין רח' הדולפין לחניה המשותפת שברח' האלמוגים. הבניה המבוקשת תחסום מעבר זה.
- מר רוזנברג הציע חלופות שונות: מר קורקוס יכול להציב מיגונית בחצר שלו, או לבנות ממ"ד קטן בחזית או למגן חדר פנימי במקום גוש בטון של 15 מ"ר הפונה למערב ומפריע לשכנים. כיעור הרחוב יגרום גם לירידת ערך הנכסים.
- המבקש והמתנגדים יצאו בשעה 17.15
- בדיון פנימי טען מר צילקר שהבניה אכן מכערת את חזית הרחוב. ניתן לשריין חדר אחד בדירה למיגון או שכל הדיירים יבנו יחד 4 ממדים בחזית.
- גב' גפני: עפ"י התכנית אכן קיימים 2 מקלטים גדולים בק' הקרקע.
- מר ליברמן: המדיניות היא לאשר תוספת ממדים.
- מר דוידוביץ מסכים עם מר ליברמן. מצד אחד המדיניות היא לעודד בניית ממדים, אך מצד שני נראה שהתוספת אכן תהווה מטרד לשכנים. יש למצוא חלופה אחרת לממ"ד באופן שימזער את ההפרעה לשכנים. מאחר ועל המקום חלה תכנית מופקדת, יש להעביר הבקשה לאישור הועדה המחוזית.
- אדרי' גרינברג: הפתרון הוא שכל 4 הדיירים יבנו יחד בצורה מסודרת.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- הועדה התרשמה שאכן תוספת הבניה תהווה הפרעה לדיירים השכנים ולכן מקבלת את ההתנגדות.
- מחד, מדיניות הועדה היא לעודד בניית ממ"דים, אך מאידך אין להתעלם מההפרעה שתגרם לסביבה. לכן מציעים למבקש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י אחת משתי חלופות:
ניתן לעבות ולמגן חדר אחד בתוך הדירה עצמה או להציע תכנית הכוללת 4 ממ"דים בחזית בבניה אחידה עבור כל דיירי הבנין המשותף.
- מאחר ועל המקום חלה תכנית מופקדת 104/03/3 - יש להעביר הבקשה לאישור הועדה המחוזית.

מספר בקשה : 20110416	תיק בנין : 1437
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201202 בתאריך : 25/01/2012	

סעיף 8:

מבקש :

• שלמה וקטי בן סימון

בעל הנכס :

• מ.מ.י

עורך :

• דלוייה כפיר

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : השיטה 3 אשדוד

שכונה : רובע א

שטח מגרש : 329.00 מ"ר שטח בניה מותר : 98.70 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2088 חלקה : 75 יעוד : מגורים מיוחד א

תכנית : 71/102/03/3, 62/101/02/3, תמא/38, תממ/4/14, 85/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

בניה חדשה :

תוספת קומה, תוספת ממ"ד, חניה מקורה ושינוי גוון הצבע החיצוני של יחידת דיור בת קומה אחת על הקרקע במגרש דו משפחתי. עפ"י תכנית מיום 27.11.11

מתנגדים

• נאור בטי השיטה 3 אשדוד

• נאור שירה דרך בגין מנחם 7 רמת גן

הערות בדיקה :

הבקשה היא לבניה חדשה בקומת הקרקע, ממ"ד, סככה לרכב, בנית קומה ב' וגג רעפים עם מרפסת פתוחה

עפ"י דיווח מהפיקוח (ערן) מ-22.06.11 המבוקש טרם בנוי, קיימת פרגולה ללא היתר – תיהרס עם הוצאת ההיתר. על המקום חלה ת.ב.ע. 71/102/03/3. גודל מגרש עבור המבקש 336 מ"ר מתוך 640 מ"ר מגורים מיוחד א. שטח מותר בקומת הקרקע 135 מ"ר < קיים + מבוקש 124.18 מ"ר שטח בקומה א' 80 מ"ר < 67.71 מ"ר סה"כ שטח מותר הוא 215 מ"ר < קיים + מבוקש 191.89 מ"ר קיימת תכנית בינוי לא מחייבת – הבקשה שונה מתכנית בינוי בעלות מ.מ.י. – טרם הושלם. קיימת התנגדות השכן הצמוד.

המלצות מהנדס הועדה :

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

• נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.

• הדיון בנושא נדחה ע פ"י מכתב המבקשים מיום 25.1.12

החלטת הועדה

הנושא לא נדון.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20110447	תיק בנין: 2263
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201202 בתאריך: 25/01/2012	

סעיף 9:**מבקש:*** **בן מנחם דוד****בעל הנכס:*** **בן מנחם דוד**
הגולשים 14 אשדוד**עורך:*** **אפרייט ערן**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: הגולשים 14 אשדוד****שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 641.00 מ"ר שטח בניה מותר: 384.60 מ"ר

גוש וחלקה: **גוש: 2191 חלקה: 38 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: 104/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה**הסדרת מצב קיים ליח"ד על מגרש דו משפחתי.*** **ביום פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בת 10% בקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
2. ניווד כ - 102 מ"ר מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומת המסד, ק' קרקע ועלית גג סה"כ במסגרת השטח המותר לבניה במגרש וללא שינוי בגובה המבנה. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספות ושינויים לצורך הסדרת מצב קיים ביח"ד על מגרש דו משפחתי.

- הבקשה הוגשה יחד עם יח"ד הצמודה במגרש המשותף כבקשה מס' 20110061 אשר אושרה בתנאים בוע. משנה 201107 מיום 6.4.11
- השכנה הצמודה, דבידה אסתר מילאה את כל התנאים, כולל הריסת המטבחים בק' המסד וביום 13.12.11 קבלה את ההיתר.
- עתה יש לקבל החלטה נפרדת עבור משפ' בן מנחם על מנת לאפשר הוצאת ההיתר.

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש קיים, כמו כן בקומת המסד קיימים מטבחים + מקלחות וכניסות נפרדות מצורפות תמונות מהשטח

מגרש 109 מוגדר עפ"י תכנית מאושרת אזור מגורים א מיוחד
זכויות הבניה: 2 יח"ד 2 ק' + עלית גג. שטח בניה מותר בקומה $31.25\% = 189.37$ מ"ר.
שטח בניה מותר בגג עפ"י מפורטת מס' 16/104/03/3 $20\% * 31.25\% = 6.25\% * 606 = 37.87$ מ"ר
תוספת שטח עפ"י תכנית מפורטת מס' 24/104/03/3 $6\% = 36.36$ מ"ר
סה"כ שטחים מותרים במגרש עבור 2 יח"ד = 452.97 מ"ר ועבור כל יח"ד = 226.48 מ"ר
עפ"י תיקון 85: שטח עיקרי מותר במרתף = 229.6 מ"ר ולכל יח"ד = 114.8 מ"ר

חישובי שטחים:**משפ' בן מנחם**

שטח עיקרי קיים = 162.59 מ"ר מוצע = 165.4 מ"ר סה"כ = 329.38 מ"ר $226.48 < 329.38$ מ"ר המותרים
הבקשה מוגשת במסגרת הקלה לניוד 102.9 מ"ר שטחים עיקריים לא מנוצלים במרתף לקומות עליונות

קומות

סה"כ קומות בבקשה 3 ק' על הקרקע + עלית גג במקום 2 ק' + עלית גג – מוגש במסגרת הקלה במניין הקומות לצורך תוספת קומה

ק.ב.

הבקשה מוגשת במסגרת הקלה בק.ב צדדי של 10% 2.7 במקום 3 מטר

הבקשה כוללת פרגולה בשטח 21.84 בק.ב צדדי אפס – יש לקבלת חתימת השכן הגובל בפרגולה ע"ג תכנית ההגשה. כמו כן שינוי בגג כולל הגבהת הגג ל 9.65 מטר במקום 9 מ"ר + תוספת מרפסות במפלס הגג

עדכון תכניות : - יש להוסיף שטח מרפסות פתוחות בטבלת שטחים לא מקורים

- יש להוסיף מרפסות מוצעות המפלס הגג כולל בחישוב שטחים
- יש לעדכן חישובי שטחים + טבלת שטחים עפ"י הנחיות מח' רישוי בניה.
- יש להראות בתכניות פתרונות חניה מוצעים ולקבל אישור תשתיות
- יש להראות ביטול מטבחים + וביטול כניסות נפרדות לקומת המסד

יש לקבל אישור מח' תשתיות

חתימת בעל הנכס הגובל בפרגולה המוצעת בגבול מגרש

תשלום היטל השבחה בגין ההקלות המוצעות + בגין פרגולה מוצעת בגבול מגרש

ההיתר יצא לאחר קבלת דיווח הפיקוח לביטול המטבחים הקיימים בקומת המסד + הכניסות הנפרדות הקיימות לקומת המסד אשר יוצרות חלוקה ליחידות נפרדות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר ליברמן ומר צילקר.
- מר גיטרמן נמנע.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 24/10/2011 - תאום עיצוב.
- 29/12/2011 - חתימת בעל הנכס הגובל עם הפרגולה בגבול המגרש.
- 24/10/2011 - (הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס) + טופס 9 לתקנות.
- 24/10/2011 - אישור הג"א- בבקשה מס' 20110061
- 24/10/2011 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי. בבקשה מס' 20110061
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)- עקרוני
- 29/12/2011 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 24/10/2011 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה =
- 24/10/2011 - לפינוי פסולת ההריסות בקומת המסד. בבקשה מס' 20110061
- 15/12/2011 - תשלום היטל השבחה ע"ס 104307.31 ש"ח
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול המטבחים והכניסות הנפרדות בקומת המסד.
- ואשר יוצרות חלוקה ליחידות נפרדות.
- 03/01/2012 - עפ"י דיווח הפיקוח קיים מטבח מקלחת ושירותים בקומת המסד

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אינג' אייל דודוביץ'
מ"מ מהנדס הועדה