

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201508 ביום שלישי תאריך 02/06/15 ט"ו סיון, תשע"ה בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:18 והסתיימה בשעה 18:15.

השתתפו:**חברים:**עו"ד כנפו גבריאל
הרב מרדכי ליברמןהרב אבי אמסלם
ד"ר רו"ח אלי לחמני
מר דוד בן חמו
הרב יעקב טסלר
עו"ד מאיר בן סימון**מוזמנים:**אדרי שלמה נער
עו"ד רוני עמיר
עו"ד שלומי כהן
ד"ר איתי מירז
רשף רפאל לחיאני
אדרי חיה גרינברג
אדרי לדה קורנסונסקי
מר ליאור ישראלי
מר עמית גופר
מהנדסת גיני רוזנבלט
מהנדסת לריסה קגנוב
מר אלי שבמנאו
אדרי נוף ליאת בן אבו**לא השתתפו****חברים:**מר שמעון כצנלסון
מר ולידימיר גרשוב
מר בוריס גיטרמן
מר משה דנינו
הרב חיים אמסילי**מוזמנים:**מר יחיאל בן צור
גב' רחל קטושבסקי

יו"ר הוועדה

חבר ומ"מ יו"ר הוועדה

חבר וועדה

חבר וועדה

חבר וועדה

חבר וועדה

חבר וועדה

מהנדס הוועדה

היועמ"ש

עוזר ממ"ק ראש העיר

מ"מ השר להגנת הסביבה

נציג הכבאות

סגנית מנהלת אגף תכנון

מנהלת מח' תכנון.

מנהל מח' השבחה

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

מנהלת מח' רישוי בנייה.

סגנית מנהל מח' תכנון כבישים.

נציג מבקר העירייה

מזכירת וועדת בניין ערים

יצא בשעה 16:23

שב בשעה 16:32

הופיע בשעה 17:05

הופיע בשעה 16:47

עזב בשעה 18:08

מ"מ לרב אמסילי.

אישור פרוטוקול 201507 מיום 12/5/15.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, עו"ד בן סימון ומר בן חמו.
- מר בן חמו נמנע מאחר ולא נכח בדיון.
- הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

- תביעה לפיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבנייה ברחוב הירמון 2.
- מצ"ב:

- כתב תביעה – נספח 1.
- חוות דעת שמאי הועדה לתביעה – נספח 2.
- חוות דעת שמאי היזם לתביעה – נספח 3.

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, עו"ד בן סימון ומר בן חמו.
- מר בירנבאום – שמאי הוועדה הסביר את הרקע לתביעה, ופירט את השומה.
- עו"ד עמיר טען שלאור הנימוקים שנשמעו אין ירידת ערך, ולכן הציע לאמץ את דעת השמאים לדחות את התביעה. בכל מקרה, בבקשה להיתר נדרש כתב שיפוי.
- ההחלטה התקבלה פה אחד לאמץ את חוות דעת השמאים ולדחות את התביעה.

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/15

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	603-0154625	אחוד מגרשים, זכויות והוראות בניה-שער רכבת אשדוד	180	5	5	5
2	603-0257873	חילופי שטחי ציבור, רחוב הלל, רובע ז', אשדוד	472	126	126	10
3	תב/1305	תכ' בינוי למרכז מסחרי + תחנות דלק	2062	20	20	16
4	2241/מק/3	תוספת שימושים של מסחר ומשרדים במגרש המיועד למגורים, מגרש 111, רובע ז	472	99	99	18

תוכנית מפורטת: 603-0154625

סעיף: 1

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

שם: אחוד מגרשים, זכויות והוראות בניה-שער רכבת אשדוד

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 58,305,500.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	3/02/101
שינוי	3/02/101/20
שינוי	3/02/101/22
שינוי	3/02/101/35
כפיפות	3/02/101/5
שינוי	3/02/101/62
שינוי	3/03/121
כפיפות	3/03/121/1
כפיפות	3/02/101/82/ד
כפיפות	תמא/4/18
כפיפות	תמא/21
כפיפות	תמא/23
כפיפות	תמא/38
כפיפות	תממ/3/51
כפיפות	תממ/4/14
אישור ע"פ תת"ל	תתל/3/4/8

גבולות:

בכניסה הדרומית לעיר ממחלף "עד הלום", מצפון מערב לתחנת הרכבת.

בעלי עניין:

- **מגיש התוכנית:** שער רכבת אשדוד בעמ
- **עורך התוכנית:** איתי זהבי זהבי איתי אדריכלים בעמ
- ברני גטניו גטניו ושות' מודדים מוסמכי
- מישל אלבו מישל אלבו הנדסה אזרחית בע

אזור/רובע

רחוב דרך בגין מנחם 1, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:חלקות בשלמותן:

גוש: 180 חלקות: 15, 16, 18

גוש: 180 חלקות: 19,

חלקי חלקות:

גוש: 180 ח"ח 5, 6, 7

גוש: 180 ח"ח 8, 9, 10

גוש: 180 ח"ח 11, 12, 14

גוש: 180 ח"ח 17, 20, 21

גוש: 180 ח"ח 23, 24, 25

גוש : 180	ח"ח 26, 54 ,
גוש : 181	ח"ח 14, 13, 7
גוש : 181	ח"ח 17, 16, 15
גוש : 181	ח"ח 61, 60 ,

מטרות התכנית:

אחוד מגרשים 2 + 2 ליצירת מגרש אחד, שינוי יעוד למסוף תחבורה ולתחנת תדלוק, הגדרת קווי בנין ומס' קומות בהתאם, הסדרת זכויות והוראות בניה ושימושים .

עיקרי הוראות התכנית:

1. אחוד מגרשים 2+2 למגרש אחד בהסכמת הבעלים.
2. שינוי קווי בנין בהתאם לתשריט.
3. שינוי גובה בניה מ-14 מ' ל-22 מ'.
4. חוספת שימוש למרכז בידור ופנאי, לרבות בתי קולנוע וכל השימושים הנלווים.
5. קביעת תא שטח המיועד לאזור להקמת מסוף תחבורה.
6. קביעת תא שטח המיועד לאזור תחנת תדלוק.
7. קביעת זכויות בניה לכל תא שטח (עיקרי ושרות) ללא שינוי סה"כ זכויות בניה המותרות.
8. קביעת הוראות והנחיות בינוי בהתאם.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:

התכנית נדונה בישיבה מספר 201411 בתאריך 19/08/2014 הוחלט לא להמליץ בפני הועדה המחוזית להפקיד את התכנית

התכנית מוגשת לדיון חוזר לאחר מספר שינויים לרבות קביעת תא שטח למרכז תחבורה בשטח של 6.927 דונם.

בשטח התכנית חלות ארבע תכניות לפיהן מותר :

1. תכנית מתאר אשדוד 101/02/3, שטח המיועד למרכז תחבורה ואחסנה. (מגרש 2 בתכנית חלוקה מספר תח/266 – שטח מגרש 28.183 דונם).
זכויות בניה : 40% משטח המגרש.
גובה הבניין : 14 מטר. (לא מצוין מספר קומות)
קווי בניין : צידי 4 מ', אחורי 6 מ', קדמי 5 מ'.
שטח מגרש מינימאלי : 2000 מ"ר.
 2. תכניות מפורטות 1/121/03/3 ו- 121/03/3, שטח המיועד למרכז תחבורה ואחסנה. (מגרש 2 בתכנית חלוקה מספר תח/266 – שטח מגרש 33.049 דונם).
זכויות בניה : 40% שטח בניה מקסימאלי, או לחילופין :
"לפי שיקול הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית מותר להתיר בניית בניינים במספר קומות אחר בתנאי כי שטח הרצפות הכולל של הבניין לא יעלה על 160% משטח המגרש".
גובה הבניין : 14 מטר
קווי בניין : צידי 4 מ', אחורי 6 מ', קדמי כמסומן בתשריט.
שטח מגרש מינימאלי : 2000 מ"ר.
- סה"כ זכויות בניה עיקריות
בחישוב של 160% בניה בשני המגרשים יחד – 97,970 מ"ר.
3. תכנית מתאר עירונית 62/101/02/3 לשטחי שירות ביעוד קרקע לאחסנה, 100% שטח שירות תת קרקעי.
- תכליות ושימושים מותרים,
עפ"י תכנית מתאר אשדוד 101/02/3 ליעוד קרקע למרכז תחבורה ואחסנה.

התכנית המוצעת מבקשת / משנה את המצב המאושר כמפורט:

1. קביעת יעודי קרקע ל-מסחר ותחבורה, מרכז תחבורה, תחנת תדלוק.
2. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים (מגרשים 2 ו-2א מתכנית חלוקה תח/266)
3. יצירת תא שטח עבור תחנת תדלוק בשטח של 4642 מ"ר
יצירת תא שטח עבור מרכז תחבורה בשטח של 6927 מ"ר.
יצירת תא שטח למסחר ותחבורה בשטח של 46,735 מ"ר.
4. התכנית אינה מבקשת הוספת זכויות בניה, אלא קובעת את חלוקת השטחים הקיימים בין 3 היעודים החדשים המוצעים כמפורט ;
קביעת 90,000 מ"ר שטח עיקרי על קרקעי בתכנית.
(88,050 מ"ר למסחר ותחבורה, 1200 מ"ר לתחנת תדלוק, 750 מ"ר למרכז תחבורה)
5. קביעת 7970 מ"ר שטח שירות על קרקעי בתכנית.
(7670 מ"ר למסחר ותחבורה, 250 מ"ר לתחנת תדלוק, 50 מ"ר למרכז תחבורה)
6. קביעת 58,305 מ"ר שטח שירות תת קרקעי.
(46,735 מ"ר למסחר ותחבורה, 4642 מ"ר לתחנת תדלוק, 6927 מ"ר למרכז תחבורה)
7. שינוי גובה מבנה מ-14 מטר ל-22 מטר במגרש למסחר ותחבורה וקביעת 4 קומות.
קביעת 2 קומות וגובה מבנה של 14 מטר במגרש לתחנת תדלוק.
קביעת 2 קומות וגובה מבנה של 9 מטר במגרש למרכז תחבורה.
8. הקמת שני אוהלים מרחבים (ממברנות) בגובה 45 מטר, במגרש למסחר ותחבורה.
9. קביעת 60% תכסית במגרש למסחר ותחבורה.
קביעת 30% תכסית במגרש לתחנת תדלוק.
קביעת 11.5% תכסית במגרש למרכז תחבורה.
10. קביעת קווי בנין, כמסומן בתשריט.
11. קביעת זיקת הנאה למעבר רגלי במגרש למסחר ותחבורה.
12. קביעת שימושים למרכז בידור ופנאי לרבות בתי קולנוע וכל השימושים הנלווים, במגרש למסחר ותחבורה.
13. קביעת שימושים למסוף קצה לתחבורה ציבורית במגרש למרכז תחבורה.
14. קביעת שימושים למשרדים ותחנת דלק במגרש לתחנת תדלוק.

הערות תכנוניות:

חטיבת הקרקע בה מוגשת התכנית הינה חלק מאזור רחב המהווה את הכניסה הראשית לעיר ומשלימה אזורי מבונים ומתוכננים מצפון וממערב כגון רובע ט', הרובע המיוחד וא.ת. דרומי.
לאור השינויים התכנוניים המתהווים באזור זה, בכניסה הראשית לעיר, ביקשה הוועדה המחוזית לקבל מסמך ראייה תכנונית כוללת לאזור מבחינת שימושי הקרקע לתעסוקה, משרדים, שירותי תחבורה/מסוף תחבורה, ומסחר.
מסמך ראייה תכנונית כאמור לעיל הוגש לוועדה המחוזית ומשרת את התכליות הנ"ל בזיקה למחלף עד הלום, למסילת הרכבת ולתחנת הרכבת, לבית החולים שבבניה, לאוניברסיטה שבתכנון ולא.ת. דרומי שקיבל מתן תוקף.
לאור האמור לעיל יש למצות את תכנון יחידת הקרקע המוגשת באופן מיטבי מבחינת זכויות בניה, בינוי, ושימושים נוספים לטובת תעסוקה ופיתוח העיר.
יש לקבוע את השימושים ליתרת שטחי הבניה כך שיתאימו לצרכי העיר ולכושר הנשיאה התנועתי באזור לרבות בחינה של הפחתת שטחי הבניה במקרה של כשל תנועתי.

1. נעשה בה"ת לכל האזור לרבות שטח התכנית. הבדיקה העלתה שמימוש כל שטחי הבניה לטובת שימוש מסחרי יצור כשל תנועתי במערך הכניסה הראשית לעיר. משום כך יש לבדוק את השימושים ליתרת שטחי הבניה בתכנית (השטחים הנותרים לאחר ההיתר האחרון שיצא למתחם) ולאזן את השימושים והזכויות בתכנית לפי צרכי הרשות ולפי קיבולת אפשרית של נפחי התנועה.
תנאי להפקדת התכנית יהיה קביעת שימושים סופית שתעשה באישור משרד התחבורה.
2. יש לקבוע יעודי קרקע בהתאם לשימושים בכל תא שטח:
תא שטח 200 "מסחר ותעסוקה", תא שטח 302 "תחנת תדלוק ותעסוקה".
3. בסעיף 4.1 בתקנון, ביעוד למסחר ותעסוקה, יש להסיר את השימושים למחסני סחורות, מוסכים ציבוריים ושוקים סיטונאים ולהוסיף שימושים של בתי קפה, מסעדות, משרדים, מכללות, מרפאות ובתי מרקחת, "בית גיל הזהב", בנקים ודואר.
4. יש להציג בהדמיות בגיליון הבינוי חלופת בינוי של ריכוז יתרת הזכויות במגרש למסחר ותעסוקה במבנה גבוה אחד או שניים לשימושים שמתפקדים במבנה בקומות כדוגמת משרדים, ולתקן את הגובה המקסימאלי המבוקש בתכנית בהתאם.

5. יש לקבל מהרשות את הפרוגרמה למסוף קצה לתחבורה ציבורית ולתכנן בהתאם את מסוף התחבורה בנספח הבינוי ובנספח התנועה ולתאם ולאשר את תכנון מסוף התחבורה ונפחו ואת נספח התנועה וחניה במח' תשתיות.
 6. יש לתאם ולאשר את התכנית עם משרד התחבורה, לתאם מערך כבישי הגישה לרכבת ולמתחם.
 7. יש להראות בנספח הבינוי במגרש למרכז תחבורה, רחבה פנויה ברוחב של לפחות 30 מטר בצדו המזרחי לטובת כניסה להולכי רגל למתחם מכיוון תחנת הרכבת, יש להסית את עמדות האוטובוסים ומבנה המסוף מערבה בהתאם ולחבר את מבנה המסוף לרחבת הכניסה על ידי שביל הולכי רגל רחב. יש לשרטט בקו בולט את קונטור המבנה של מסוף התחבורה, ושהקונטור ישקף את התכנית.
 8. יש להראות בנספח הבינוי, בתא השטח לתחנת תדלוק, את מבנה המשרדים המבוקש, כבינוי מלווה רחוב ולקבוע את יעוד הקרקע בתשריט ובתקנון בהתאם, מגרש ל"תעסוקה ותחנת תדלוק".
 9. יש להראות בתכנית הבינוי המוצעת כניסה נוספת להולכי רגל למתחם מכיוון מערב, (מכיוון תא שטח 3א בתכנית תח/266), לחיבור עתידי נוסף למתחם.
 10. יש לתאם ולאשר את התכנית עם איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל התייחסות והטמעת הנחיות בתקנון בסעיף 6 לעניין הקמת תחנת דלק.
 11. יש לבדוק ולהתאים את גודל תכנית הבניה המוצעת בתקנון לעומת הבינוי המוצע.
 12. שטחי הבניה, לרבות החלוקה לעיקרי ושירות, יש לתאם מול מחלקת רישוי.
 13. יש לקבוע בסעיף 4.1 בתקנון במגרש ביעוד "מסחר ותעסוקה" כי החניון יהיה פתוח לציבור וישמש את הציבור הרחב בכל שעות היום.
 14. יש להגיש חלופות תכנון לפיתוח ובינוי של רחבת הכניסה בפנינת המתחם הדרום מזרחית, המובילה את הקהל מתחנת הרכבת למתחם.
- צורת המגרש למרכז תחבורה תקבע בהתאם לפיתוח ולבינוי הסופיים.

הערות טכניות :

1. התכנית עושה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים – יש להשלים טבלת הקצאות חתומה ע"י מודד מוסמך.
2. יש לציין בתכניות בנספח הבינוי את השימושים העיקריים בתכנית ולהראות את המיקום העקרוני שלהם במתחם – חנויות, בתי קולנוע, משרדים, תעסוקה וכו'.
3. יש לסמן בתכניות בנספח הבינוי את גבולות תאי השטח החדשים וקווי הבנין על רקע הבינוי המעודכן.
4. יש להשלים את האותיות של סימון החתכים בתכניות בנספח הבינוי ולוודא שיש התאמה בין החתכים לתכניות לרבות מיקום השימושים במבנים.
5. חזיתות הבניינים המוצגות בבינוי, משקפות את הבינוי הקיים בפועל במתחם ולא את תכניות הבינוי החדשות המוצעות בתכנית. יש לעדכן את חזיתות הבניינים בהתאם לתוספות הבינוי ולפרט את חומרי הגמר בחזיתות ובחתכים, יש להשלים את סימון הממבראות בחזיתות ובחתכים, לרבות ציון גובהם, ולוודא שיש תאום בין תכניות, חתכים וחזיתות.
6. יש להראות את החזית הדרומית החדשה של המתחם, הכניסה למתחם מכיוון דרום, ללא דלתות שירות לפריקת והטענת סחורות, ולהראות במקום חזית דקורטיבית ירוקה עם אלמנטים של צמחיה.
7. יש לבדוק ולתקן את סעיף 1.6 בהוראות התכנית, "יחס לתכניות", ולמחוק מהרשימה תכניות שאינן רלוונטיות כגון תמ"א 38 וכד'. כמו כן אין לפרט ברשימה זו תכניות מתאר עירוניות, אלא להטמיע הנחיות רלוונטיות מתוכן בהוראות התכנית החדשה המוצעת, ולמחוק אותן מטבלה 1.6.
8. יש לעדכן ולהוסיף בסעיף 2.1 בתקנון – איחוד מגרשים 2 ו-2א ויצירת 3 מגרשים חדשים.
9. יש לעדכן ולהשלים בסעיף 2.2 בתקנון עיקרי הוראות התכנית סעיפים לעניין - תכנית, קביעת גובה בניה, קביעת זכויות בניה, יצירת 3 מגרשים חדשים יעודי הקרקע שלהם וקביעת שימושים בהם.
10. בטבלה 5 בתקנון יש לחלק את יעודי הקרקע המשולבים למסחר ותעסוקה, ולתחנת תדלוק ותעסוקה, לשורות זכויות נפרדות לכל שימוש ולציין בנפרד את זכויות הבניה לכל שימוש. תחנת דלק ... משרדים ... מסחר ... בתי קולנוע ... תעסוקה ...
11. ולאזן את הזכויות בין השימושים לפי הקיבולת האפשרית של נפחי התנועה.
12. יש להשלים נספח מצב מאושר.
13. יש לתקן בתשריט מצב מוצע, ובנספח הבינוי את קווי הבנין של התכנית.
14. יש להראות בכל אחד משלוש תאי השטח בתכנית קו בנין נפרד היקפי לכל תא שטח ולהשלים קווי מידות בין גבול תא השטח לקו הבנין.
15. יש להשלים בסעיף 6 בהוראות התכנית סעיף לבניה ירוקה לפי תקן 5281.
16. יש לתאם ולאשר את התכנית עם תאגיד יובלים.

מס' דף: 8

15. 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 טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לתמני ומר בן חמו.
- עו"ד כנפו ביקש להוריד את הנושא מסדר היום לצורך למידת החומר.

החלטת הועדה:

התכנית הורדה מסדר היום לבקשת יו"ר הוועדה.

תוכנית מפורטת: 603-0257873

סעיף: 2

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

שם: חילופי שטחי ציבור, רחוב הלל, רובע ז', אשדוד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 1,770.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	3/02/101/78
כפיפות	3/03/109/9
כפיפות	2007/מק/3
שינוי	2155/מק/3
כפיפות	5/03/109/8

גבולות:

רחוב הלל רובע ז' מבקשים להחליף שטחים בין שטחי ציבור לשצ"פ.

בעלי עניין:

- **מגיש התוכנית:** עיריית אשדוד
- עיריית אשדוד עיריית אשדוד
- **עורך התוכנית:** אדרי' מרדכי גורליק
- רפאל גרינפלד
- ולדיסלב בויביץ' מקסימום מדידות ומיפו
- **בעלים:** עיריית אשדוד

גושים / חלקות לתכנית:חלקי חלקות:

גוש: 472 ח"ח 126, 133

מטרות התכנית:

אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים בין שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח בהתאם לצרכים הציבוריים במקום וניצול אופטימלי של שטחים אלה לטובת הציבור.

עיקרי הוראות התכנית:

- א. איחוד וחלוקת שטחים לצורכי ציבור (שב"צ ושצ"פ)
- ב. הגדלת שטח מגרש לבנייני ציבור מ-830 מ"ר ל-975 מ"ר (תוספת של 145 מ"ר)
- ג. הקטנת מגרש שטח ציבורי פתוח מ-849 מ"ר ל-704 מ"ר (הפחתה של 145 מ"ר)
- ד. שינויי קווי בניין.
- ה. הגדלת תכסית מ-50% ל-70%
- ו. קביעת זכויות הבנייה המותרים ע"פ הפירוט הבא:
1. הגדלת שטח עיקרי מעל הקרקע מ-1328 מ"ר ל-1950 מ"ר (תוספת של 622 מ"ר)
2. הגדלת שטח שירות מעל הקרקע מ-332 מ"ר ל-780 מ"ר (תוספת של 448 מ"ר)

הערות בדיקה טכניות

הערות לתכנית ראשונה שנדונה:

1. יש לעדכן טבלת גושים וחלקות באחריות מודד, בכל מקום רלוונטי.
2. יש לערוך את התשריט כקובץ ממוחשב ללא תוספות/תיקונים ידניים.
3. התשריט מודפס בקני"מ 1:200 אך רשום קני"מ 1:250, יש לשנות קני"מ ל-500:1.
4. יש לתקן מקרא בהתאם להערות בגוף התכנית ולציין בכוכבית ובהערה את הייעודים שאינם ע"פ מבא"ת.

5. יש לסמן במצב קיים את המבנה להריסה בצהוב.
6. יש לסמן במצב קיים קווי בנין ומידותיהם.
7. יש לסמן את גבול המגרש בקו אחד ברור (לא כפול).
8. יש להשלים רוטות חסרות כולל סימון מידות קווי בנין רלוונטיים.
9. יש לעדכן מס' תכנית מאושרות וגבולותיהן במצב מאושר.
10. יש לעדכן בהתאם להערות בגוף התשריט.
11. הוראות התכנית:
- א. יש לעדכן בהתאם להערות בגוף התקנון.
- ב. יש לעדכן טבלת נתונים כמותיים עיקריים בתכנית - סעיף 2.3.
- ג. יש להוסיף את הסעיפים החסרים בהתאם לנוהל מבא"ת: שלבי ביצוע ומימוש התכנית.

הערות בדיקה תכנונית:**חוות דעת מהנדס הוועדה המקומית**

(לפי סעיף 61 א (ג) (4) - טרם הדיון להפקדה)

עורך חוות הדעת		
שם:	תאריך:	חתימה:
	05/05/2015	
זיהוי התכנית		
מספר התכנית:	מגיש התכנית:	עורך התכנית:
603-0257873	עיריית אשדוד	אדר' רפי גרינפלד
כתובת:		
רחוב הילל		
גושים וחלקות:		
גוש:	מחלקה:	עד:
472	126	126
גוש:	מחלקה:	עד:
472	133	133
עיקרי התכנית ומטרותיה		
מטרת התכנית (לפי הנוסח שהוגש)	אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים בין שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח בהתאם לצרכים הציבוריים במקום וניצול אופטימלי של שטחים אלה לטובת הציבור.	
עיקרי הוראות התכנית (לפי הנוסח שהוגש)	א. איחוד וחלוקת שטחים לצורכי ציבור (שב"צ ושצ"פ) ב. הגדלת שטח מגרש לבנייני ציבור מ-830 מ"ר ל-975 מ"ר (תוספת של 145 מ"ר) ג. הקטנת מגרש שטח ציבורי פתוח מ-849 מ"ר ל-704 מ"ר (הפחתה של 145 מ"ר) ד. שינויי קווי בניין. ה. הגדלת תכסית מ-50% ל-70% ו. קביעת זכויות הבנייה המותרים ע"פ הפירוט הבא: 1. הגדלת שטח עיקרי מעל הקרקע מ-1328 מ"ר ל-1950 מ"ר (תוספת של 622 מ"ר) 2. הגדלת שטח שירות מעל הקרקע מ-332 מ"ר ל-780 מ"ר (תוספת של 448 מ"ר)	

תיאור כמותי של המוצע בתכנית

יעוד הקרקע	מס' יח"ד	שטח המגרשים ביעוד		היקפי בניה מצטברים	הערות
		דונם	%		
מבנים ומוסדות ציבור	0	כ- 0.975	כ- 58.1%	3,510 מ"ר סה"כ שטח בניה (עיקרי + שירות מעל ומתחת לקרקע)	
שטח ציבורי פתוח	0	כ- 0.704	כ- 41.9%	10% ע"פ תכנית המתאר	

עיקרי השינויים בהשוואה למצב הקיים

התכנית התקפה מס' 3/מק/2155 קובעת:מגרש מס' 3:ייעוד: שטח לבנייני ציבורשטח מגרש: 830 מ"רקווי בנין: קדמי 5 מ', צדדיים: 3 מ', אחורי: 3 מ'.תכנית: 50%מס' קומות: 4 ק' + מרתף.שטח עיקרי מעל הקרקע - 1328 מ"רשטח שירות מעל הקרקע - 332 מ"רשטח עיקרי מתחת לקרקע - 332 מ"רשטח שירות מתחת לקרקע - 332 מ"רמגרש מס' 5:ייעוד: שטח ציבורי פתוחשטח מגרש: 849 מ"ר1. השינויים המבוקשים: (יש לעדכן את עיקרי הוראות התכנית בהתאם):א. איחוד וחלוקת מגרשים שייעודם שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח לפי סעיף 62א(א)(1).ב. הגדלת שטח מגרש שייעודו שטח לבנייני ציבור מ- 830 מ"ר ל- 975 מ"ר (תוספת של 145 מ"ר).והקטנת שטח מגרש שייעודו שטח ציבורי פתוח מ- 849 מ"ר ל- 704 מ"ר (הפחתה של 145 מ"ר) - לפי סעיף62א(1א)(5).ג. שינוי קווי בנין - לפי סעיף 62א(א)(4).ד. הגדלת תכנית מ- 50% ל- 70% - לפי סעיף 62א(א)(5).

- ה. הגדלת שטח עיקרי מעל הקרקע מ-1328 מ"ר ל-1950 מ"ר (תוספת של 622 מ"ר).
 והגדלת שטח שירות מעל הקרקע מ-332 מ"ר ל-780 מ"ר (תוספת של 448 מ"ר)
 הגדלת שטח עיקרי מתחת לקרקע מ-332 מ"ר ל-390 מ"ר (תוספת של 58 מ"ר)
 והגדלת שטח שירות מתחת לקרקע מ-332 מ"ר ל-390 מ"ר (תוספת של 58 מ"ר)
 – לפי סעיף 62א(1א)(6).
 ו. קביעת הוראות לעניין זכות מעבר - לפי סעיף 62א(19)

הערות לגבי עריכת התכנית

א. בעקבות הרפורמה בחוק התכנון והבניה וקבלת סמכויות של הועדה המקומית כוועדה עצמאית-

יש לערוך את התכנית בתכנית בסמכות מקומית שמירתה:

1. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים בין שטח לבנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח.
2. תוספת זכויות בניה, קביעת רצועות זכות מעבר, שינוי קווי בנין והגדלת תכנית במגרש לבנייני ציבור.
3. קביעת זכות מעבר לרכב בשצ"פ.
- ב. יש לעדכן את עיקרי הוראות התכנית בהתאם לסעיף השינויים המבוקשים המצוין לעיל.
- ג. יש לסמן להריסה את המבנה הקיים גם בנספח מצב מאושר וגם בתשריט מצב מוצע.
- ד. הערות נוספות בגוף מסמכי התכנית, יש לצלם ממחלקת תכנון ולעדכן בהתאם.
- ה. יש לשנות גאומטריה של מגרש השב"צ בכדי לאפשר ניצול אופטימלי של זכויות הבניה לפי הנחיית מח' תכנון עיר ובהתאם למיקום עצים בוגרים. – לבדוק עם שלמה בפאנל.
- ו. לבחינת היועמ"ש האם ניתן לתת הנחייה בתכנית לפתיחת חלונות בקו בנין 0 המוצע בשב"צ.
- ז. יש להוסיף בסעיף תנאים להיתר בנייה: היתר בניה למגרש שייעודו שב"צ ייצא בהתאם לתכנית זו ובכפוף לתכנית בינוי ופיתוח לשצ"פ הצמוד, בה יתוכננו השבילים והפיתוח בהתאם למבנה החדש שיתוכנן במגרש למוסדות ציבור.

התייחסות למבנים ואתרים לשימור

לא רלוונטי			
התייחסות לתכנית המתאר הכוללנית (המאושרת / המופקדת / בהכנה)			
תכנית המתאר הכוללנית הינה בשלבי הכנה בשלב הכנת חלופות, לא רלוונטי לתכנים זו בשלב זה.			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר המחוזיות			
לא רלוונטי.			
התאמת התוכנית לתוכניות המתאר הארציות			
תמ"א 35		לא רלוונטי.	
מענה פרוגרמטי לצרכי הציבור			
שימוש	בדרש ע"פ תדריך ההקצאות	מוצע בתכנית	הערות
חינוך, תרבות וחברה	לא רלוונטי		
בריאות			
דת			
שטחים פתוחים			
עתודות / אחר			
מסקנות בדיקת התכנית לאור שיקולים תכנוניים			
	היתרונות העיקריים של התכנית	החסרונות העיקריים של התכנית	
התאמה לחזון העיר	יצירת גבולות חדשים של מגרשים שב"צ ושצ"פ והגדלת זכויות הבנייה, יתרום לניצול אופטימלי ויעיל יותר של שטח השב"צ, וייתן פתרונות למוסדות ציבור נוספים ברובע ז'.		
כלכלת היישוב / הרשות			
השפעות חברתיות			
תשתיות ותחבורה			
סביבה ונוף			

	אחר
--	-----

המלצת אגף ההנדסה	
להפקיד בתנאים הבאים:	לדחות מהסיבות הבאות:
תיקון התכנית בהתאם להערות מחלקת תכנון עיר.	

מהלך הדיון:

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- אדר' קורנסונסקי הסביר את התכנית.
- ד"ר לחמני שאל האם ניתן להרוס מבנה קיים בלי שיידרשו פיצויים.
- עו"ד עמיר הסביר שהקרקע היא של העירייה.
- אדר' נער הסביר שתנאי בתב"ע הינו הריסה בפועל.
- מר בן חמו ביקש מאחר וישנת בעיית חנייה לבניין של רחוב הלל 3 שנסדיר חנייה במגרש גובל, הוסבר שזה לא חלק מהתכנית.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 3	תכנית בינוי: תב/1305
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

שם: תכ' בינוי למרכז מסחרי + תחנת דלק

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 4,480.000 מ"ר

יחס כפיפות: לתכנית 14/114/03/3

אזור/רובע:

רחוב האורגים 24, שכונה: אזור תעשייה בינונית (2), אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2062 חלקות: 20

מטרות התכנית:

בניית מרכז מסחרי + תחנת דלק

הערות בדיקה תכנונית:

עפ"י תכנית מפורטת תקפה 14/114/03/3, מגרש מספר 302. שטח המגרש 4.5 דונם. (בפינת הרחובות הבנאים והתעסוקה ב-א.ת. כבדה)

במגרש מותר:

1. יעוד קרקע – מגרש מיוחד לתחנת דלק.
2. שימושים – תחנת דלק ושרותי רכב בלבד.
3. זכויות בניה לרבות גובה ותכסית – בהתאם לתכנית בינוי שתוגש ותאושר ע"י הרשויות המוסמכות עבור תחנת דלק ושרותי רכב.
4. קווי בניין – קדמי 5 מטר, צידי 3 מטר.
5. מרתפים – תותר בנית מרתפים לשרותי הבניין בתחום קווי הבניין.

עפ"י תמ"א 18/4 מותר:

תחנת תדלוק מדרגה ג'

130- מ"ר למסעדה, בית קפה או קיוסק, חנות, מרחב מוגן, חדר מתדלקים, מחסן ומשרד. שימושים לשרותי רכב כגון: מכונאות רכב, חשמלאות, תיקון תקרים וכו'.

תכנית הבינוי המוצעת מבקשת:

1. זכויות בניה – 120% עיקרי מעל הקרקע (40% לקומה) 24% שירות מעל הקרקע (8% לקומה) 100% שירות מתחת לקרקע (קומת מרתף חניה)
2. גובה – 3 קומות + קומה טכנית חלקית (יציאה לגג) + קומת מרתף.
3. קווי בנין – 5 מטר.
4. תכסית – 48%.
5. שימושים – תחנת דלק, חנות נוחות לתחנת דלק, מוסך לשירותי רכב, מסחר לשירותי רכב, סוכנות למכירת רכב, אולמות תצוגה לרכב, חניות.

הערות:

הוועדה המקומית מקדמת תכנית הודעה על הכנת תכנית לפי סעיפים 77-78, לא.ת. כבדה, שנדונה בישיבה מספר 201407 בתאריך 29.04.2014 בצרף נספח מדיניות להתחדשות א.ת. כבדה. מסמכי תכנית ההודעה נחתמו ע"י הוועדה המקומית והועברו לוועדה המחוזית בתאריך 02.03.2015 להמשך טיפול.

1. השימושים המבוקשים ונפחי הבניה תואמים לתכנית המדיניות העתידית לאזור זה. אך אינם תואמים ליעוד הקרקע התקף והשימושים הסטאטוטוריים הקיימים במגרש הנ"ל.
2. במסגרת הבינוי המוצע ועפ"י הנחיות התב"ע התקפה, ניתן לקבוע במגרש זכויות בניה שהינם בהתאמה לשימושים המתאמים ליעוד הקרקע במגרש – "תחנת דלק ושירותי רכב", עפ"י תמ"א 18/4 שימושים לשרותי רכב:
- מכונאות רכב, חשמלאות, תיקון תקרים וכו'. שימושים אלו לא יכולים לתפקד בקומות אלא בקומה אחת בלבד.
3. שימושים כגון סוכנות למכירת רכב, מסחר לשרותי רכב, משרדים ואולמות תצוגה למכירת רכבים הינם שימושים מסחריים שאינם מתאימים ליעוד הקרקע של תחנת דלק ושרותי רכב עפ"י תמ"א 18/4.
4. בהתאם לאמור לעיל ניתן לקבוע שימושים למסחר ותעסוקה במגרש זה במסגרת שינוי תב"ע בלבד.
5. בשלב זה, ולצורך הוצאת היתר לתחנת דלק ושירותי רכב ניתן לקדם תכנית בינוי בהתאם לשימושים המפורטים לעיל בסעיף 2 תוך קביעת זכויות בהתאם ובהתאמה לתמ"א 18/4. כמו כן יש לקבוע שטח לגג עמדות תדלוק.
6. בשלב הבא ניתן לקדם תב"ע לשימושים הנוספים עם אופי מסחרי/תעסוקתי, וקביעת זכויות בניה בהתאם.

הערות טכניות :

1. יש לתאם ולאשר מול מח' תשתיות את טבלת מאזן החניה ואת הסדרי התנועה והחניה במגרש בהתאם לשימושים ולזכויות המותרים שיקבעו.
2. יש להשלים ברקע המפה הטופוגרפית ובתכנית קומת קרקע את תוואי קו הגז עפ"י תת"ל 23 שעובר ברחוב התעסוקה מדרום למגרש, ולסמן את קווי המגבלות שהוא מטיל בהתאם להנחיות התת"ל.
3. יש להשלים קווי מידות בין גבולות המגרש לקווי הבניין במגרש.
4. יש לסמן את מיקום מכלי הדלק התת קרקעיים במגרש בתכנית קומת הקרקע, ולתאם ולאשר את מיקומם מול איגוד ערים לאיכות הסביבה ורשות הגז.
5. יש לציין בתכניות הקומות את השימושים המותרים בלבד.
6. יש להדגיש בתכנית קומת הקרקע את סימון חנות הנחות המותרת עפ"י תמ"א 18/4 בשטח של 130 מ"ר.
7. יש למחוק את תכנית קומה ג' ולהתאים את מספר הקומות בתכנית למבוקש בטבלת הזכויות.
8. יש לקבוע בנפרד, בטבלת הזכויות, את השטח לגגון מעל עמדות התדלוק.
9. 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 טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- אדר' גרינברג הסביר את התכנית.
- ד"ר לחמני ביקש הסבר לעניין השטחים המבוקשים ונענה שהם יוכלו לקבל שטח רק ע"פ תמ"א 18.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה :

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תוכנית מפורטת: 2241/מק/3**סעיף: 4**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

שם: תוספת שימושים של מסחר ומשרדים במגרש המיועד למגורים, מגרש 111, רובע ז

נושא: דיון חוזר

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,167.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	115/במ/3
כפיפות	62/101/02/3
כפיפות	85/101/02/3
כפיפות	96/101/02/3
כפיפות	98/101/02/3

בעלי עניין:• **מגיש התוכנית:** חב' חן-גל בע"מ• **עורך התוכנית:** אדרי' חיים ורדה**אזור/רובע**

רחוב אליעזר בן הורקנוס 5, שכונה: רובע ז, אשדוד

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

גוש: 472 חלקות: 161

חלקי חלקות:

גוש: 472 ח"ח 99

גוש: 2070 ח"ח 36, 44

בשלמותו מתכנית: 115/במ/3 111

מגרשים לתכנית:**מטרות התכנית:**

1. תוספת שימושים של מסחר ומשרדים למגרש המיועד למגורים עפ"י סעיף 62א (א) (11) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי קווי בנין עפ"י סעיף 62א (א) (4) לחוק התכנון והבניה.
3. שינוי הוראות בינוי עפ"י סעיף 62א (א) (5).

עיקרי הוראות התכנית:

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת שימושים של מסחר ומשרדים לתא שטח 165 המיועד למגורים ללא שינוי בשטח הכולל המותר לבנייה במגרש. שטחי מסחר ומשרדים אינם עולים על 15% מכלל זכויות הבניה.

2. שינוי בקווי בנין עפ"י פרוט הבאה:

קו בנין דרומי מ- 6.0 מ' ל- 3.0 מ' למבנה.

קו בנין מזרחי מ- 5.0 מ' ל- 4.0 מ' למבנה ול- 3.80 מ' למרפסות.

קו בנין מערבי מ- 5.0 מ' ל- 3.80 מ' למרפסות בלבד.

3. שינוי בהוראות בינוי לעניין קביעת תכסית הקרקע - 70% משטח המגרש ושינוי במס' קומות מ- 8 ק' + ק. עמודים ל- 5 ק' + ק. חדרים על הגג + ק. טכנית חלקית.

הערות בדיקה תכנונית:

ישיבת ועדת בנין ערים מ- 29/12/11 החליטה על המשך הליכי תכנון מול הועדה המחוזית בכפוף לאימוץ את תקופת ההפקדה והמלצות מהנדס העיר לעניין קבלת התנגדות בחלקה.

ב- 09/01/12 הועברה החלטת הועדה המחוזית עם בקשה להמשך טיפול ואימוץ תקופת ההפקדה.

ב- 29/04/12 התקבלה בקשת המחוז להשלמת מסמכים לרבות נוסח התכנית מעודכן לעניין סמכות מחוזית. הועברו הערות למתכנן להכין תכנית בגרסה עדכנית לצורך העברה למחוז.

ב- 21/05/12 התקיימה ישיבה אצל מהנדס העיר בנושא קידום התכנית. סוכם לעלות תכנית לדיון בועדת בנין ערים מחדש ועפ"י סיכום עם היועץ המשפטי.

התכנית הובאה לדיון ב- 11/07/2012, אך לא נדונה.

להלן פרוט ההשתלשלות בתכנית :

1. ב- 20/05/11 הופקדה התכנית 2241/מק/3 בסמכות הועדה המקומית.
 2. בתקופת ההפקדה התקבלו התנגדויות .
 3. ב- 15/06/11 התקבלה התייחסות הועדה המחוזית שהתכנית אינה בסמכות הועדה המקומית עקב הסוגיה בדבר תוקף תכנית מס' 5/109/03/3 המהווה רקע למצב קיים בתכנית המוצעת.
 4. ב- 02/11/11 התקיים דיון בועדה המקומית בהתנגדויות . הועדה החליטה לחזור לדיון לאחר קבלת המלצות הצוות המקצועי.
 5. ב- 29/12/11 התקיים דיון בועדה המקומית . התקבלה החלטה על המלצת הועדה להמשיך הטיפול בועדה המחוזית ואימוץ ההמלצות התכנוניות של מהנדס העיר .
 6. ב- 06/03/12 התקיים דיון נוסף בועדה המקומית לבקשת היוזם . הועדה החליטה שלא לשנות את נוסח ההחלטה הקודמת מ- 29/12/11.
 7. בשלב זה על היוזם להכין תכנית מתוקנת לפי המלצת מהנדס העיר לעניין מיקום החזית המסחרית (המפורטים בהחלטת הועדה מישיבה מס' 201121 מ- 29/12/11), ערוכה בסמכות הועדה המחוזית ולהעבירה לועדה המחוזית להמשיך קידומה למתן תוקף. בבדיקה מול ועדה המחוזית לא הוגשה התכנית לו. המחוזית להמשיך קידומה.
- לאור האמור לעיל ומאחר והופסק הטיפול בתכנית ע"י בעלי העניין, מוצע לבטל את הפקדת התכנית ולסגור את התיק.
- ככל שתוגש תכנית ערוכה בסמכות הועדה המחוזית, תובא התכנית לדיון בהמלצה להפקדה למחוז.
- כמו כן יש להעביר את החלטת הועדה המקומית בבקשה לוועדה המחוזית לקבל החלטה בדבר ביטול תכנית 5/109/03/3 ולהביא אותה לביטול עפ"י ההחלטה ובתאום בין היועצים המשפטיים של הועדה המקומית והמחוזית לאור התכתובות בעניין זה שהתקבלו מהמחוז.

מהלך הדיון:

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- עו"ד עמיר ביקש להוריד את הנושא מסדר היום לצורך למידת החומר.

החלטת הועדה :

התכנית הורדה מסדר היום לבקשת היועץ המשפטי.

תאריך: 07/06/2015

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130617	437	2464	32		החברה לתרבות עירונית	חטיבת הנגב 11 אשדוד	22
2	20150204	6739	2196	67	1	נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	נחל לכיש 17 אשדוד	25
3	20140620	6773	2086	30	278	עיריית אשדוד	הראשונים 11 אשדוד	28
4	20140619	821	2086	82		עיריית אשדוד	החסתדרות 8 אשדוד	30
5	20140618	6527	2397	62	2905	עיריית אשדוד	קק"ל 1 אשדוד	32
6	20140083	1717	2461	19	19	כולל פיזבורג "צדקת יוסף"	צדקת יוסף 3 אשדוד	34
7	20150096	2099	2074	164	90	י.י. טרקלין חברה לבניה בע"מ (יוסי וקנין)	כפתור החולות 6 אשדוד	37
8	20140735	951	2066	116	169	ישפה התחדשות עירונית - יואל גבאי	המעפילים 3 אשדוד	40
9	20120556	1114	2189	19	180	קבוצת ישפה- שהם התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי	רגוזין 37 אשדוד	43
10	20140761	7960	2058	27	201	ג. דניאל מיזמים בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	46
11	20150164	7805	2452	104		ידידה חניונים בע"מ	ההדרים אשדוד	48
12	20150178	3126	2298	11		יהודה פלדות בע"מ	היזמה אשדוד	50
13	20150177	6118	2023	19	19	שדה המכפלה בע"מ באמצעות ישראל צישינסקי	רבי ינאי 32 אשדוד	52
14	20150209	8646	3172	31	117	ישיר נכסים בע"מ	אגת שבו 2 אשדוד	55
15	20150210	8645	3172	31	118	ישיר נכסים בע"מ	אגת שבו 2 א אשדוד	58
16	20140527	4071	472	151	99	ויזל מייטי	הרב י.מ. לוי 27 אשדוד	60
17	20140757	4541	472	151	99	גרינבוים יוסף	אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד	62
18	20130192	6808	2023	28	58	רחמים נאבי ומיכל	רבי יהודה הנשיא 17 אשדוד	64
19	20140533	6372	2023	75	82	שיש שלום	רבי 7 אשדוד	66
20	20140498	4001	472	151	99	וייס קלמן	הרב י.מ. לוי 25 אשדוד	68
21	20140510	6281	2023	21	108	ליפשיץ אשר	רב ינאי 50 אשדוד	70
22	20150149	8521	2002	29	178	חמואל נטלי	פסדה 5 אשדוד	73
23	20150150	8773	3172	31	503	חמואל יצחק	פנינה 5 אשדוד	76
24	20150118	4542	472	159	100	כץ זאב נציג הדיירים ע"י רשימה	אליעזר בן הורקנוס 25 אשדוד	78
25	20150015	5518	2679	106	404	אללי ניסים	אדיסון 7 אשדוד	80
26	20140670	8812	3172	145	542	שמידט יפים ונד"דה	עינבר 3 אשדוד	83
27	20150115	4080	472	13		נאגל משה מרדכי	אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד	85

מספר בקשה: 20130617	תיק בניין: 437
סעיף: 1	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

• החברה לתרבות עירונית

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• כוונה אפי

שכונה: רובע ג

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: חטיבת הנגב 11 אשדוד

שטח מגרש: 40000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 32 יעוד: תכנית כללית/נושאת

תכנית: 20/103/03/3, 72/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בניני ציבור מבנים יבילים

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת שתי כיתות לימוד במבנים יבילים למשך 3 שנים ובניית ממ"ד.
ע"פ תכנית מתקנת מיום 16/2/15.

ביום 23/3/15 פורסמה הקלה לצורך בניית מבנה ממ"מ מעבר לקו בניין צדדי של 3 מ' עד גבול המגרש עבור 2 כיתות לימוד של מבנים יבילים במגרש עליו קיים מבנה ציבור בן קומה 1 של מועדון "הביצה", רובע ג'.
התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

- אטלן משה חטיבת גולני 4 דירה 13 אשדוד
- אסייג קובי חטיבת גולני 4 דירה 29 אשדוד
- גל אוחנה חטיבת גולני 4 דירה 15 אשדוד
- יאיר עמר חטיבת גולני 4 דירה 6 אשדוד
- כנפו סמי בשם הדיירים חטיבת גולני 4 דירה 41 אשדוד
- שפירו ליליה חטיבת גולני 4 דירה 9 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201317 מ: 09/09/13 הוחלט:
לאשר הבקשה לתקופה של 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201425 מ: 05/10/14 הוחלט:
להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201317 מיום: 09/09/13 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה לתקופה של 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

הבקשה היא להוספת שתי כיתות לימוד במבנים יבילים.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-27.08.13 המבוקש טרם בנוי,
קיימים שינויים פנמיים במבנה הקיים של מועדון ביצה המשמש כבית הספר לבנות

על המקום חלה ת.ב.ע. 20/103/03/3,
זכויות בניה עפ"י תיקון 78/101/02/3
קוי בניין למבנים יבילים המיועדים לחינוך לתקופה של 3 שנים או עד גמר בניה מבנה הקבע:

קו בניין צידי ואחורי - 0 מ', קו בניין קדמי ראשי - 3 מ', קו בניין קדמי משני - 0 מ'
המבוקש הינו בקו בניין צידי 0 מ' - מתאים למותר

בגין הוספת חדר ממ"מ נדרש פרסום:
הקלה לצורך בניית מבנה ממ"מ מעבר לקו בניין צדדי של 3 מ' עד גבול המגרש
עבור 2 כיתות לימוד של מבנים יבילים במגרש עליו קיים מבנה ציבור בן קומה 1
של מועדון "הביצה", רובע ג'

- הערות בדיקה לתכנית מ-16.02.15:
1. יש לרשום מס' ת.ב.ע. החלות במקום ולעדכן מהות הבקשה בהתאם למבוקש
 2. יש למלא טבלת שטחים המותרים
 3. יש להוסיף שטח ממ"מ מוצע בטבלת השטחים המבוקשים
 4. יש להשלים חתימות החסרות של מהנדס הפרויקט, אחראי לביקורת ולביצוע
 5. להשלים מפת טופוגרפית עדכנית וחתומה ע"י מודד ותכנית העמדה בנפרד
 6. יש לסמן קו בניין, גבולות מגרש וגדרות שלהריסה ופריסת גדר מוצעת
 7. יש לפרט תכליות של כל מבנה במגרש

לסיכום:
ניתן לאשר הצוות 2 קרוואנים עבור כיתות לימוד בית ספר לבנות למשך 3 שנים
ובניית מבנה ממ"מ במסגרת הקלה בתנאים הבאים:
1. בתנאים המקובלים + אישור הג"א, יובלים וכיבוי אש
2. בדיקת שמאי בגין ההקלה
3. יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הנחיות מח' רישוי בהתאם למכתב אי-התאמה
כולל סימון מבנה מועדון ביצה כ"לא שייך להיתר"

הוגש פרסום מ-19.03.15, 20.03.15,
הודעות לשכנים מ-23.03.15
יש מתנגדים

המלצות מהנדס הועדה:
לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, עו"ד בן סימון ומר בן חמו.
- המתנגדים הסבירו שהם תושבי השכונה מאז ילדותם, ואינם מבינים למה צריך לבנות ממ"ד כאשר קיים מקלט במקום.
- המקום משמש פעילות לכל הילדים, קיים שם בפועל מגרש כדורגל ובניית הממ"ד תפגע ותהרוס אותו.
- המקום היה מתנ"ס ומאז שעבר לידיים אחרות הוא מנוהל כבית ספר.
- המבנים היבילים המבוקשים כבר קיימים ללא היתר, פשוט באו והניחו אותם.
- כמו כן, גידרו את המתחם וכבר לקחו חלק מהמגרש הקיים.
- הממ"ד המוצע יהרוס את מה שנשר מהמקום שבו כל ילדי השכונה מתאספים.
- המקום קרוב למגורים ונוצרת מדרכה צרה.
- והמקום אינו מתוחזק.
- אדרי' כוינה הסביר שלצורך הסדרת 2 מבנים יבילים שאושרו, נדרשו ע"י הג"א בבניית ממ"ד.
- חיפשנו את המקום שבו מבנה הממ"ד המוצע יפגע בצורה מינימלית במגרש הקיים.
- המקום שנמצא אינו פוגע במגרש הקיים.
- כמו כן, המבנים היבילים הינם לתקופה של 3 שנים, לאחר מכן הם יפנו, והממ"ד יישאר לטובת באי המקום.
- ד"ר לחמני הופיע.
- בדיון פנימי הסביר עו"ד כנפו שמדובר בתוספת כיתות וממ"ד לפי צרכי הרובע.

- הרב ליברמן הסביר שלמרות שזה משמש כמגרש כדורגל, המגרש הינו שטח חום עירוני, ויש להשתמש בו ע"פ הצורך של כל הציבור.
- עו"ד כנפו הסביר שהכיתות הם זמניים, לעומת זאת, הממ"ד קבוע, ויכול לשמש את באי המגרש. יש לאשר הבקשה כך שהממ"ד ימוקם בלי לפגוע במגרש כדורגל הקיים.
- נערכה הצבעה:
עו"ד כנפו, הרב ליברמן, עו"ד בן סימון והרב טסלר הצביעו בעד.
ד"ר לחמני ומר בן חמו הצביעו נגד.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לקבל את ההתנגדות בחלקה, ולאשר את הבקשה בכפוף לליווי תכנוני כך שהממ"ד והמבנים המוצעים יוצבו ללא פגיעה במגרש הכדורגל הקיים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- | | |
|------------|--|
| 12/08/2013 | - חתימת בעלי הזכות בנכס. - נלקח בחזרה ע"י אפי להשלמה לפי אישור הג"א |
| 21/10/2014 | - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי. |
| 21/10/2014 | - התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי. |
| 18/11/2014 | - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - אין צורך באישור אמית |
| | - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר. |
| | - תאום עיצוב. |
| 21/10/2014 | - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות. |
| 23/02/2015 | - אישור פקוד העורף. - נלקח בחזרה ע"י אפי לצורך השלמת חתימות עיריה + מבקש |
| 30/10/2014 | - אישור כיבוי אש |
| 25/11/2014 | - אישור משרד הבריאות פטור ע"י עמית |
| 25/11/2014 | - אישור משרד החינוך- פטור ע"י עמית |
| 30/10/2014 | - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד). |
| 23/02/2015 | - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) |
| 30/10/2014 | - אישור יועץ בטיחות |
| 22/09/2014 | - אישור מורשה נגישות. |
| 18/11/2014 | - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, |
| 18/11/2014 | חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי |
| 18/11/2014 | עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן בהתאם לת"י 2378. - אין צורך באישור אמית |
| 21/10/2014 | - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - הצהרה שאין פסולת |
| | - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי. |
| 19/02/2014 | * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור מהשבתה ע"י ליאור ישראלי |
| | - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן. |
| | -אפי לקח 2 תכניות : 1 זה בעלות ישנה 2 קרוונים ושניה זה אישור הג"א עם תוספת ממ"ד, |
| | לצורך דיון חוזר נדרש להשלים חתימות של עירייה עדנית וחברה עירונית כמבקש מ-23.02.15 |
| | - לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד. |

מספר בקשה: 20150204	תיק בניין: 6739
סעיף 2:	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

הגשה 23/03/2015

* **נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ**

* ע"י אלי גבאי מורשה חתימה

בעל הנכס:* **נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ**

יגאל אלון 65 ת"א

עורך:

* טרוינין גנאדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל לכיש 17 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 67 מגרש: 1

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, 603-0149526

98/101/02/3, 592/ד, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 29/111/03/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

השלמת מרפסות מקורות בקומות עליונות, שינויים ותוספת שטח בדירה קיימת בקומה 13 בבנין קיים.

התקבלה התנגדות.

התקבלה התנגדות.									
שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					364.31		מגורים		
					364.31				
סה"כ:		364.31		0.00% : %בניה					

מ ת נ ג ד י ם* **בניטו מאיר** נחל לכיש 19 דירה 11 אשדוד* **סחר חנה** נחל לכיש 19 דירה 39 אשדוד* **עידו רוקח** נחל לכיש 19 דירה 13 אשדוד**הערות בדיקה:**

תוספת מרפסות מקורות בקומות עליונות, שינויים ותוספות שטח עיקרי בדירה קיימת בקומה 13 במקום שטחי שירות למתקנים ומערכות טכניות בבית משותף קיים בהיתר.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 23.3.15: המבוקש טרם קיים.

הערות רישוי: עפ"י נסח טאבו בעלים רשומים חב' נוף ים כחול. לדיררים המופיעים בהערות נשלחו הודעות לפי תקנה 22ב'.

הוגשו התנגדויות. יש לזמן לדיון לוועדה.

הבקשה הוגשה אחרי שתכנית מס' 603-0149526 נכנסה לתוקף בתאריך 16.12.14.

תכנית מוסיפה שטחים למרפסות מקורות בשטח: לבניינים 1-2 לא מבוקש שינוי.

לבניין 3-שטח למרפסות מותר 1080.0 מ"ר. לפי היתר קיים 719.46 מ"ר.

מוצע מרפסות בגודל 360.0 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 1079.46 מ"ר > 1080 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.

מוצע בניית שטחים עיקריים לדירה בקומה 13 בגודל 4.31 מ"ר.

בבניין 3 מותר לבניה שטח עיקרי בגודל 8091.01 מ"ר. קיים 8020.93 מ"ר. מוצע 4.31 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 8025.24 = 8020.93 + 4.31 מ"ר > 8091.01 מ"ר מותרים.
יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע חדשה.
ניתן לאשר הבקשה.
יש לזמן את המתנגדים.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- המתנגדים הסבירו שיש להם בעיה עם הקבלן, מאחר והוא לא עומד בהבטחות שלו, ולא ברור תוך כמה זמן הוא יסיים את הבנייה.
- לא ברור להם איך החיים שלהם יתנהלו בזמן הבנייה, ובהתאם להיסטוריה שיש להם עם הקבלן אי אפשר לדעת מתי תסתיים הבנייה סופית והבניין יימסר ע"פ חוק.
- היזם הסביר שאכן קיימת היסטוריה ארוכה עם הבניין הזה.
- הבניין נמסר בינואר 2014 והותחל באוגוסט 2010.
- לקח להם 4 שנים לבנות את הבניין.
- הייתה להם בעיה עם השטחים שלא תוכננה, ולקח הרבה זמן להסדיר תב"ע לכל השטחים הנדרשים.
- הם טרם ישבו עם הדיירים כדי להסביר להם איך הם מתכוונים לבצע את הבנייה, אך הם מתכננים לעשות זאת בשלב השלמת תנאים להיתר.
- הבנייה הינה למעשה השלמה של מרפסות הין קורות היקפיים שהכנו מראש.
- ולמעשה הם יעמדו כל פעם על רצפה של מרפסת קיימת ויעבדו על הקומה מעל, וזאת בהסכמה מלאה של הדיירים.
- אם הדיירים לא יסכימו לתת להם לעבוד מהמרפסות שלהם, הם יעבדו בשיטה אחרת הכוללת פיגומים.
- לצורך הגימור הם מורידים פיגום חשמלי.
- כל הבנייה, כמובן תעשה בתיאום עם מהנדס בטיחות כפי שנדרש בתנאים להיתר.
- ד"ר לחמני שאל האם לבניין יש טופס 4 ותעודת גמר והאם נמסרו שטחים לדיירים.
- היזם הסביר שאת השטחים ימסרו בסיום הבנייה.
- הרב אמסלם הופיע.
- עו"ד כנפו הסביר שהמטרה היא להסדיר את הבניין בשלמותו בהקדם האפשרי כדי שהדיירים יוכלו לנהל אורח חיים טוב והקבלן יצא מהמגרש.
- היזם הסביר שהם ינסו שהבנייה תפגע מינימום באורח החיים של הדיירים.
- עו"ד כנפו הסביר שהדיירים חוששים שתהיה פגיעה בדירות שלהם בזמן הבנייה, והמליץ להם לצלם את הדירה לפני הבנייה.
- ד"ר לחמני שאל האם כל הדירות שווקו עם מרפסות ונענה שכן.
- היזם התחייב לתת שנת בדק בית מרגע שיסיימו את המרפסות.
- מתנגד הסביר שבגלל הפיגומים במרפסת יהיה נזק לדירות, והוא אינו מוכן שיכנסו לו פועלים לדירה.
- עו"ד כנפו הסביר שהקבלן מנסה לסיים את הבנייה ולשם כך הוא צריך לקבל את הסכמת הדיירים, יש למצוא נקודת איזון בינם ובין הקבלן, כך שכולם ירגישו בנוח.
- כמובן שהכל צריך להיבנות בעזרת מהנדס בטיחות, ולאחר שהיזם ישב עם כל דייר.
- היזם הסביר שייקח לו כ-3 חודשים להוציא היתר בנייה, ואז הבנייה תיקח כחודש לחזית.
- בדיון פנימי ד"ר לחמני טען שזה לא פעם ראשונה שקבלן מאלץ את הוועדה לקבל מה שהוא כבר מכר לדיירים, ולא בטוח שהוא הבעלים.
- מהנדסת רוזנבלט הסבירה שאין עדיין רישום של בית משותף.
- הרב ליברמן טען שנראה שהמתנגדים גרים בדירות שיש להם מרפסות ומתנגדים לשכנים שלהם שאין להם מרפסות.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

דוחים את ההתנגדות, אשר אינה על רקע תכנוני, ולצורך סיום הבנייה במגרש ומתן אפשרות לניהול אורח חיים לדיירים, מאשרים את הבקשה בכפוף לדרישות של מהנדס בטיחות לזמן הבנייה.

- ההיתר יצא 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20140620	תיק בניין: 6773
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף: 3

מבקש:

• עיריית אשדוד

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• רפאל גרינפלד אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הראשונים 11 אשדוד

שכונה: רובע א

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 30 מגרש: 278 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 6/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 27/102/03/3

101/02/3, 62/101/02/3, 65/102/03/3, תאוח/4000, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

"בית מינה" - תוספת מרחבים מוגנים + מדרגות מילוט מחצר תחתונה במועדון לעיוור.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/3/15.

ביום 21/4/15 פורסמה הקלה להבלטת הממ"מ המבוקש מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25% (המגרש אי- רגולארי).
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

בתאריך 4/03/15 התקבלה תכנית מתוקנת.

מבוקש ממ"מ למבנה מועדון לעיוור בן קומה 2 מעל מרתף חלקי הממ"מ המבוקש בולט מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25% (המגרש אי- רגולארי) - ניתן לאשר בפרסום ההקלה. שטח שבוולט מעבר לקווי בניין יש לחשב כשטח שרות

שטח עיקרי מבוקש לקומה: 38.52 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 353.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 392.12 מ"ר < 373.60 מ"ר המותר - ניתן לאשר בביצוע פרסום ההקלה לניוד שטח עיקרי מקומות מעל.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1
- יש להוסיף נוסח הקלות בטבלת ההקלות
- יש לתקן חישוב שטחים ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- חסרה תכנית העמדה בקנ"מ. 1: 250
- חסרה תכנית קומת מרתף
- חסרים פרטי פיתוח בתכניות, חתכים, חזיתות
- יש להתאים חתכים לתכניות
- יש לתקן מעקה למעקה תקנית H=110
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

בתאריך 21/4/15 בוצע פרסום כחוק

לא התקבלו התנגדויות

ניתן לאשר הבקשה.

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, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

סעיף 4: מספר בקשה: 20140619 תיק בניין: 821
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

מבקש:

• עירית אשדוד

הגשה 26/10/2014

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הבנים 10 ת.ד. 28 אשדוד

עורד:

♦ גרינפלד רפאל - אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההסתדרות 8 אשדוד

שטח מגרש : 945.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 82 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/64/4, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

מהות הבקשה
מועדון יהלום - תוספת מרחב מוגן במועדון לקשיש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/3/15.

ביום 21/4/15 פורסמה הקלה להבלטת הממ"מ המבוקש מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25%

(המגרש אי- רגולארי).

לא התקבלו התנגדויות.

א. התקבלו התנגדויות.							
שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
סה"כ:							
0.00% : %בניה:							

הערות בדיקה:

הערות בדיקה:
מבוקשת תוספת במועדון יהלום - תוספת מרחב מוגן במועדון לקשיש.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 30.10.2014 :

המבוקש טרם בנוי.

בתאריך 4/03/15 התקבלה תכנית מתוקנת.

מבוקש ממ"מ למבנה מועדות לקשיש בן קומה 1 מעל מרתף.

הממ"מ המבוקש בולט מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25% (המגרש אי- רגולארי) - ניתן לאשר בפרסום ההקלה. שטח

שבולט מעבר לקווי בניין יש לחשב כשטח שדות

שטח עיקרי מבוקש: 73.42 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 370.20 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 370.20 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 443.62 מ"ר < 407.20 מ"ר המותר – ניתן לאשר בביצוע פרסום ההקלה לניוד שטח

סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע:

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1

- יש להוסיף נוסח הקלות בטבלת ההקלות

- יש לתקן חישוב שטחים ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- חסרה תכנית העמדה בקנ"מ. 1: 250
- חסרה תכנית קומת מרתף
- יש לתקן מעקה למעקה תקנית $H=110$
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

בתאריך 21/4/15 בוצע פרסום כחוק

לא התקבלו התנגדויות

ניתן לאשר הבקשה.

נבדק ע"י אלמירה דרוקר - בודקת תכניות :

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- הרב ליברמן שאל האם נדרשת הקלה לשטחים.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

מבקש:

• עיריית אשדוד

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד
הבנים 12 אשדוד

עורר:

♦ גרינפלד רפאל - אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 1 אשדוד

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 62 מגרש: 2905 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/במ/2, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, יסודות 89 לחוק, תמא/35,

78/101/02/3, 3/65/23, תמא/36, 2095/מק/3, 2099/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור
תוספת בניה

מהות הבקשה

מהות הבקשה
 דיון נוסף בהריסת 2 חדרים (60 מ"ר) במבנה מועדון לקשיש בן קומה 1 מעל הקרקע ובניית ממ"מ (81.56 מ"ר).

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/3/15.

ביום 21/4/15 פורסמה הקלה להבלטת הממ"מ המבוקש מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25% (המגרש אי- רגולארי).

לא התקבלו התנגדויות.

א. התקבלו התנגדויות.							
תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
סה"כ:						%בניה: 0.00%	

הערות בדיוק:

הערות בדיקה:
בישיבת רשות רישוי מספר: 201432 מ: 22/12/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 4/03/15 התקבלה תכנית מתוקנת.

מבוקש:

מבוקש: 1. הריסת 2 חדרים (60 מ"ר) במבנה מועדון לקשיש בן קומה 1 מעל הקרקע.

1. הריסת 2 חדרים (80 מ"ר)
2. תוספת ממ"מ (81.56 מ"ר)

2. תוספת ממ"מ (81.56 מ"ר)
הממ"מ המבוקש בולט מעבר לקווי בניין צדדיים ב- 25% (המגרש אי- רגולארי) - ניתן לאשר בפרסום ההקלה. שטח שכולט מעבר לקווי בניין יש לחשב כשטח שרות

שבולט מעבר לקווי בניין יש לחשב כשטח שירות

שטח עיקרי מבוקש: 21.37 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 748.52 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 748.52 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע: 769.89 מ"ר < 605.60 מ"ר המותר – ניתן לאשר בביצוע פרסום ההקלה לניוד שטח עיקרי מקומות מעל.

תיקונים הדרושים:

יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1

יש להוסיף נוסח הקלות בטבלת ההקלות

- יש לתקן חישוב שטחים ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- חסרה תכנית העמדה בקנ"מ. 1: 250
- חסר סימון הריסת חדרים בחתכים + חזיתות
- יש לתקן מעקה למעקה תקנית $H=110$
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

בתאריך 21/4/15 בוצע פרסום כחוק

לא התקבלו התנגדויות

ניתן לאשר הבקשה.

נבדק ע"י אלמירה דרוקר - בודקת תכניות :

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 6	מספר בקשה: 20140083	תיק בניין: 1717
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

הגשה 29/01/2014

* כולל פיצבורג "צדקת יוסף"

* הרב מרדכי לייפר

* וייס משה

בעל הנכס:

* עירית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

* זיידמן מיקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צדקת יוסף 3 אשדוד

שטח מגרש: 3901.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4681.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 19 מגרש: 19 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 26/103/03/3, 29/103/03/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3

22/101/02/3, 20/101/02/3, 20/103/03/3, 5/103/03/3, 435/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה חדש בן 4 קומות:

קומה 1-: מקווה, כיתות לימוד.

קומות קרקע, א': בית כנסת, עזרת נשים.

קומה ב': בית מדרש.

הבקשה מהווה תכנית בינוי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/12/14.

ביום 23/1/15 פורסמו הקלות:

בניית מבנה חדש במגרש בו קיים מבנה דת

1. הקלה לבניית קומת כניסה במפלס 4.0- במבנה חדש תלמוד תורה ומוסדות דת – ע"פ

תכליות מותרות.

2. ניוך שטחים עיקריים מזכויות לא מנוצלות מקומה ב' לקומת קרקע בשיעור של 250 מ"ר.

3. ניוך שטחים עיקריים מזכויות לא מנוצלות מקומה ג' לקומת כניסה במפלס 4.0-.

4. ניוך שטחי שרות מזכויות לא מנוצלות מקומה ג' לקומת כניסה במפלס 4.0-.

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			
			415.00		3514.54	2118.00	בנייני ציבור		
			415.00		3514.54	2118.00			
סה"כ:			415.00		5632.54				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2461

מגרש 19

תב"ע קובעת במגרש 29/103/03/3

יעוד: בנייני ציבור
שטח: 3901 מ"ר

קווי בנין: לפי תב"ע 78/101/02/3
קידמי מעל הקרקע - 5 מ'
קידמי מתחת הקרקע - 5 מ'
צדדי מעל הקרקע - 3 מ'
צדדי מתחת הקרקע - 3 מ'
מס' קומות - 4 + מרתף

שטחים מותרים: לפי תב"ע 78/101/02/3
שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $1560.40 = 3901 \times 40\%$ מ"ר
שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $1560.40 = 3901 \times 40\%$ מ"ר
שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $390.10 = 3901 \times 10\%$ מ"ר
שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $1560.40 = 3901 \times 40\%$ מ"ר
סה"כ קומות: 4 + מרתף
תכסית מרבית: $1950.50 = 3901 \times 50\%$ מ"ר

במגרש קיימים מבנים:
בתאריך 27/12/89 יצא היתר להקמת 3 מבנים בני 2 קומות מעל קומות מרתף, לבית מדרש, חדרי לימוד, משרדים....
קיים בפועל 2 מבנים: 1- בן 3 קומות מעל מרתף, 1- בן 4 קומות מעל מרתף.
קיימים 7 תיקי פיקוח לחריגות בניה (מצורף בתיק).
1. קיימת בקשה מס' 20130079 לאחר החלטת וועדה. להקמת סוכה ותוספת מחסן לבנין ישיבה בן 2 קומות.
2. קיימת בקשה מס' 20120847 הסדרת חריגות במבנים קיימים. מחכה לתכנית מתוקנת ותיקון חישוב שטחים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 30.09.13:
המבוקש טרם בנוי.

מבוקש:
הקמת מבנה חדש בן 3 קומות מעל קומות מרתף.
קומת מרתף: מקווה, כיתות לימוד.
קומות קרקע, א': בית כנסת, עזרת נשים.
קומה ב': בית מדרש.
הגדרות מתאימות לתכליות מותרות.

קווי בנין:
אין חריגה בקווי בניין.

שטחים עיקריים קיימים במגרש בפועל (נבנה רק חלק מהמבנה המאושר בהיתר):

- קומת מרתף: 795.74 מ"ר
- קומת קרקע: 587.13 מ"ר
- קומה א': 556.04 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים בבקשה 20120847 (הסדרת מצב קיים):

- קומת מרתף: 43.39 מ"ר
- קומה ב': 293.29 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים בבקשה זו:

- קומת מרתף: 1059.57 מ"ר
- קומת קרקע: 1145.75 מ"ר
- קומה א': 470.23 מ"ר
- קומה ב': 900.04 מ"ר

שטחים עיקריים קיים + מוצע (סה"כ לשתי בקשות)

- קומת מרתף: 1898.70 מ"ר < 1560.40 מ"ר המותר – ניתן לאשר בביצוע פרסום ההקלה
- קומת קרקע: 1732.88 מ"ר < 1560.40 מ"ר המותר – ניתן לאשר בביצוע פרסום ההקלה
- קומה א': 1026.27 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר
- קומה ב': 1193.30 מ"ר > 1560.40 מ"ר המותר

יש לכלול בבקשה את כל החריגות בניה לצורך חישוב שטחים.

- חסר: אישור הקצאה וחתימות בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד.
- התקבל מזכר ממירב ביטון מח' נכסים: "עיריית אשדוד הינה הבעלים הרשות בגוש 2461 חלקה 19. כמו כן, הוגשה בקשה להקצאה לעמותה שבנדון לפי רישום תיק הנכס."
- חסר צילום תעודת אדריכל של עורך הבקשה.
- חסרה מפה טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך

בתאריך 28/12/2014 התקבלה תכנית מתוקנת:

קומת מרתף מבוקשת כקומה 1- עם כניסה נפרדת מהפיתוח (מבוקשת הקלה)

בתאריך 23.01.15 בוצע פרסום כחוק. לא התקבלו התנגדויות.

מהות ההקלה:

בניית מבנה חדש במגרש בו קיים מבנה דת

1. הקלה לבניית קומת כניסה במפלס 4.0- במבנה חדש תלמוד תורה ומוסדות דת – ע"פ תכליות מותרות.
2. ניוד שטחים עיקריים מזכויות לא מנוצלות מקומה ב' לקומת קרקע בשיעור של 250 מ"ר.
3. ניוד שטחים עיקריים מזכויות לא מנוצלות מקומה ג' לקומת כניסה במפלס 4.0-.
4. ניוד שטחי שרות מזכויות לא מנוצלות מקומה ג' לקומת כניסה במפלס 4.0-.

תיקונים הדרושים:

- יש להתאים את המבוקש להיתר המאושר.
- יש לכלול בבקשה את כל החריגות הקיימות במגרש.
- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להחתים בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד
- יש לתקן חישוב שטחים ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- חסרה תכנית פיתוח כולל חומרי גמר, קווי גובה, מידות, מפלסים, גדרות....
- אין פיתרון לאורור של תאי שירותים בכל הקומות
- חסר פיתרון ניקוז במרפסות וגג וחצרות אנגליים
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות וחתיכים
- יש להראות פריסת גדרות כולל ציון חומרי גמר.
- חסרים מידות ומפלסית בכל התכניות, חתכים.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות. הבקשה מהווה הסדרת תכנית בינוי ופיתוח.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- ד"ר לחמני שאל איך אפשר לאשר הבקשה לפני שהסתיים הליך ההקצאה.
- עו"ד עמיר הסביר שלהיתר תידרש חתימת בעל הזכות בנכס.
- 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור יועץ תקשורת לעניין תשתית מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150096	תיק בניין: 2099
סעיף 7: פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

• י.י. טרקלין חברה לבניה בע"מ (יוסי וקנין) הגשה 12/02/2015

בעל הנכס:

• מאיר בן דוד או טל אזולאי בשם הדיירים
הבילויים 25 גדרה

עורד:

• סהרונני - נקש חגית

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כפתור החולות 6 אשדוד

שכונה: רובע ח

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 164 מגרש: 90 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 6/108/03/3, מק/118, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/ד/10, מק/116,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:
חיזוק דירות קיימות, תוספת 4 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו- 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 56 יח"ד.

ביום 29/03/2013 פורסמו ההקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד:
חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 4 יח"ד בקומת עמודים קיימת, תוספת 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 56 יח"ד.
קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ- 2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ- 3 מ'.
הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: הבלטת ממ"דים עד 1.00 מ' מעבר לקווי הבניין צדדיים
הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין צידי במסגרת 10% המותרים - מ- 4.00 מ' המותרים ל- 3.60 מ'

הבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין קדמיים במסגרת 40% המותרים ולא יותר מ- 2.00 מ' - מ- 5.00 מ' המותרים ל- 3.00 מ', מ- 4.00 מ' המותרים ל- 2.40 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			
	24	32	697.72		2367.65		מגורים		
			697.72		2367.65				
0.00% %בניה:			697.72		2367.65		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש לחזק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:
חיזוק דירות קיימות, תוספת 4 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו- 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 56 יח"ד.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 17.02.15: המבוקש טרם בנוי.

ביום 29/03/2013 פורסמו ההקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3 : חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד : חיזוק והרחבת דירות קיימות, תוספת 4 יח"ד בקומת עמודים קיימת, תוספת 20 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 56 יח"ד. קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ- 2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ- 3 מ'. הקלות מכוח חוק התכנון והבניה : הבלטת ממ"דים עד 1.00 מ' מעבר לקווי הבניין צדדיים הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין צידי במסגרת 10% המותרים – מ- 4.00 מ' המותרים ל- 3.60 מ' הבלטת מרפסות מעבר לקווי בניין קדמיים במסגרת 40% המותרים ולא יותר מ- 2.00 מ' – מ- 5.00 מ' המותרים ל- 3.00 מ', מ- 4.00 מ' המותרים ל- 2.40 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

התקבלו בתאריך 07.12.14 חישובים סטטיים מאושרים לדיון בוועדה. כתנאי להיתר – יש להגיש חישובים סטטיים מאושרים סופית בהסתמך על גרסה אחרונה רלוונטית.

שטחים:

בקומת עמודים מבוקש 319.08 מ"ר ל- 4 יח"ד. כמו כן, מבוקש מחסנים. שטח מוצע לתוספת לקומה 190.73 מ"ר > 200 מ"ר המותרים (8 יח"ד * 25 מ"ר) שטח מוצע לקומה 5 ו-6 נוספות חדשות 677.02 מ"ר > 677.46 מ"ר המהווה שטח קומה טיפוסית מורחבת שטח מוצע בקומה שביעית חלקית 338.14 מ"ר > 338.51 מ"ר המהווה מחצית משטח קומה שמתחתיה שטח המרפסות בהתאם למותר עפ"י תקנה 6670. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת מרפסות.

בתאריך 22.04.15 התקבלה חו"ד מקדימה של מח' תשתיות על פתרון חניה מוצע:

- " פתרון חניה המוצע מקובל עלי באופן עקרוני (עם תיקונים והערות אשר ע"ג תכנית), אך יש לציין:
1. נדרשת זיקת הנאה בין מגרשים 164 ו- 165 לצורך תנועה, חניה, ניקוז מי גשם וכו'.
 2. חסר פתרון לפינוי אשפה.
 3. חסר פתרון לכיבוי אש (רחבה וגישה).
 4. חסר תכנון לצוברי גז."

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 12.02.15:

- יש לתקן קווי בניין לפי תב"ע מס' 7/108/03/3
 - יש להשלים טבלת ריכוזי בניה המציגה את סך השטחים שנוספו ליח"ד בקומה טיפוסית מורחבת במסגרת תמ"א ובמסגרת חוק המרפסות.
 - יש להציג אישור פקיד היערות על העתקת עצים.
 - יש להשלים פתרון אוורור לחדרים רטובים בכל קומות המבנה.
 - הערות גרפיות: יש לתקן ולמלא טבלת שטחים מבוקשים. יש להשלים ייעוד חלל. יש לתקן גרפיקה. יש להשלים מפלסים ומידות חסרות. יש לציין חומרי בניה של מסתור כביסה מוצע ומפלס רצפה מונמך כמקובל. יש להתאים את החתכים לתכניות המבנה, להוסיף חתך נוסף, לציין חומרי בניה בחזיתות ולשלב בהם חיפוי אבן. יש להציג בחזיתות ובחתכים את קולטי השמש והדוודים.
- ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- התחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- אישור פקיד היערוך.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מסירת הודעה לחברת הגז.
- אישור מורשה נגישות.
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- אישור סופי של מהנדס מטעם העירייה לחישובים ססמים.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ערבות בנקאית בסכום שיקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי חנייה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140735	תיק בניין: 951
סעיף: 8	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

הגשה 15/12/2014

* ישיבה התחדשות עירונית - יואל גבאי

בעל הנכס:

* עו"ד ליאור אלביליה בשם הדיירים
הציונות 93 דירה 309 אשדוד

עורך:

* אפריאט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ב

כתובת הבניין: המעפילים 3 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 116 מגרש: 169 יעוד: אזור מגורים ד
תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חיזוק שלושה מבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד בכל בניין, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:
חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו- 12 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה כל מבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 30 יח"ד.

ביום 16/02/2015 פורסמה ההקלה:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק שלושה מבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד בכל בניין:
חיזוק והרחבת דירות קיימות. 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת, המהווה 50% מתכנית קומת הקרקע.
תוספת 12 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות מעל קומת
הקרקע, 30 יח"ד בכל בניין.

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

הקלות מכוח חוק התכנון והבניה:

הבלטת ממ"דים עד 2.00 מ' מעבר לקווי הבניין החזיתיים ועד 3.00 מ' מעבר לקווי הבניין הצדדיים

הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין צדדי במסגרת 10% המותרים – מ-4.00 ל- 3.60 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			
	14	16			1502.56		מגורים		
					1502.56				
0.00% %בניה:					1502.56		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש לחזק שלושה מבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד בכל בניין, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:
חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו- 12 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה כל מבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 30 יח"ד.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 21.12.14: המבוקש טרם בנוי.

ביום 16/02/2015 פורסמה ההקלה:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק שלושה מבנים בני 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד בכל בניין: חיזוק והרחבת דירות קיימות. 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת, המהווה 50% מתכסית קומת הקרקע. תוספת 12 יח"ד ב- 2.5 קומות נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 30 יח"ד בכל בניין. קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ- 2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ- 3 מ'.

הקלות מכוח חוק התכנון והבניה:
הבלטת ממ"דים עד 2.00 מ' מעבר לקווי הבניין החזיתיים ועד 3.00 מ' מעבר לקווי הבניין הצדדיים
הבלטת מרפסות מעבר לקו בניין צדדי במסגרת 10% המותרים – מ- 4.00 ל- 3.60 מ'
לא התקבלו התנגדויות

התקבלו בתאריך 23.11.14 חישובים סטטיים מאושרים לדיון בוועדה. כתנאי להיתר – יש להגיש חישובים סטטיים מאושרים סופית בהסתמך על גרסה אחרונה רלוונטית.

שטחים:

בקומת עמודים מבוקש 335.80 מ"ר < 248.12 מ"ר המותרים המהווים מחצית מתכסית קומת הקרקע. **חריגה 87.68 מ"ר, יש לתקן.**
שטח מוצע לתוספת לקומה 99.70 מ"ר > 100 מ"ר המותרים (4 יח"ד * 25 מ"ר)
שטח מוצע לקומה 5 ו-6 נוספות חדשות 388.25 מ"ר > 390.00 מ"ר המהווים שטח קומה טיפוסית מורחבת
שטח מוצע בקומה שביעית חלקית 325.44 מ"ר < 227.81 מ"ר המהווים מחצית משטח קומה שמתחתיה. **חריגה 97.63 מ"ר, יש לתקן.**
שטח המרפסות בהתאם למותר עפ"י תקנה 6670. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי-סגירת מרפסות.

בתאריך 29.04.15 התקבל חוות דעת מח' תשתיות על פתרון החניה:

" פתרון החניה המוצע מקבול עלי באופן עקרוני (עם מכפילי חניה תת קרקעיים ע"פ דגם מאושר), אך יש לציין שטרם תוכננו: רחבות לכיבוי אש, פתרונות פינוי אשפה, צוברי גז לבניינים"

- בקשה מס' 20120697 אשר מתייחסת לתמ"א 38 ברח' המעפילים 7 (הבניין הרביעי במגרש) משלימה אישורים אחרונים לקראת הפקת היתר בניה. פיתוח המגרש כולל פתרון החניות הינו משותף לכל ארבעת המגרשים.
- קיימת חריגה בשטחים ביחס להוראות תמ"א 38 בקומה שביעית חלקית אשר נובעים בין היתר ממחסנים דירתיים מוצעים.
- הבנייה בקומת הקרקע מנצלת את כל השטח הנותר לטובת הדיירים והדירות הפרטיות, ואינה נותנת פתרון ראוי לדיירי הבניין, ולכן יש ליישם את מסמך מדיניות ולהתאים את השטחים המבוקשים בקומת הקרקע ל- 50% מתכסית מוצעת, ולתכנן בשאר השטחים שנותרו לובי בשטח 60 מ"ר, מחסנים, מועדון לרווחת הדיירים, גינון לרווחת הדיירים וכו'.
- יש לקבל אישור אדר' נוף על חומות מבוקשות ברח' המעפילים.
- כמו כן, יש להפנים את הגדרות לתוך גבולות המגרש.
- אין התאמה בין קונטור קומות חדשות לקונטור קומה טיפוסית מורחבת, יש לתקן.
- יש להציג פתרון אורזור לחדרים רטובים ומטבחים בכל התכניות.
- יש להשלים טבלת ריכוזי בניה המציגה את סך השטחים שנוספו ליח"ד בקומות טיפוסיות לפי תמ"א 38 ולפי חוק המרפסות.
- מבוקשות מרפסות מעבר לקו בניין צידי בבניין מס' 5. יש להתאים לפרסום - עד 10%, או לתקן את חישוב השטחים כך ששטחם ייכלל במסגרת 25 מ"ר לכל יח"ד ובתוך החריגה המותרת – עד 2 מ' מגבול מגרש.
- יש להציג קווי בניין לפי תב"ע בלבד, ולהשלים מידות לחריגות המבוקשות במסגרת תמ"א
- מבוקש עקירת עצים, יש להשלים אישור פקיד היערות.
- יש לבטל קורות מרחפות בקומות טיפוסיות מורחבות.
- מבוקש מסתור כביסה. יש לציין חומרי בניה, להשלים מפלס 50 ס"מ פחות ממפלס הרצפה, להציג בפרט רצפה דקה ובשיפוע (עד 10 ס"מ) ולהעביר חתך לאורך המסתורים המבוקשים.
- הערות גרפיות: יש לתקן את טבלת ההקלות ואת טבלת השטחים המבוקשים. יש להשלים מפלסים ומידות חסרים. יש לציין 'קו קומה מעל', יש להוסיף את דוגמאת מכפילי החניה התת קרקעיים המאושרים.

לסיכום: ניתן לאחר את הבקשה בכפוף להתאמת השטחים בקומת הקרקע ובקומה שביעית חלקית כמפורט בהערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר במסגרת השטחים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מסירת הודעה לחברת הגז.
- אישור מורשה נגישות.
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- אישור סופי של מהנדס מטעם העירייה לחישובים ססמים.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור פקיד היערות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ערבות בנקאית בסכום שיקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי חנייה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20120556	תיק בניין: 1114
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

הגשה 30/07/2012

* קבוצת ישפה - שהם התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי

בעל הנכס:* עו"ד שי פורמן בשם הדיירים
העצמאות 93 אשדוד**עורך:**

* אפרייט ערן

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגוזין 37 אשדוד

שטח מגרש: 4211.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5053.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 19 מגרש: 180 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 14/104/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,
35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חיזוק והרחבת מבנה מתוקף תמ"א 3/38 הכולל תוספת 2.5 קומות ו-11 יח"ד חדשות ל-16

קיימות - 27 יח"ד בבנין.

דיון נוסף לבקשת היזם לפטור ממקומות חנייה חסרים והשתתפות בגינם בקרן חניה.

ביום 10/9/12 פורסמו הקלות:

הקלות מכח תמ"א 38/3:

תוספת 2.5 קומות ובהן 11 יח"ד מעל בניין קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים

בניית יח"ד אחת בקומת הקרקע

סה"כ לאחר התוספת יהיו 27 יח"ד ב- 8 קומות מעל קומת הקרקע

הקלה מכח חוק התכנון והבנייה:

הקלה להבליט ממ"ד מעבר לקו בניין צדדי עד 1.5 מ' מעבר לקו הבניין לפי תמ"א.

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			
					1543.88	1646.53	מגורים		
					1543.88	1646.53			
0.00% :בניה%					3190.41		סה"כ:		

מ ת נ ג ד י מ

* הנרי קורן החובלים 2 דירה 14 אשדוד

* וויקטור זגורי החובלים 2 דירה 5 אשדוד

* חוטובלי אלי רוגוזין 37 אשדוד

* ניסים בלילתי החובלים 2 דירה 10 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201306 מ: 19/03/13 הוחלט:

- לדחות את ההתנגדות בכפוף לבדיקה נוספת של מחלקת הנדסה על עמידה בדרישות החנייה וכך שבמסגרת תכנית מתוקנת לא תהייה פגיעה בחניית המשותפות.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201411 מ: 18/05/14 הוחלט:

להאריך תוקף החלטה מיום 19/3/13 וועדה מס' 201306:

1. לדחות את ההתנגדות בכפוף לבדיקה נוספת של מחלקת הנדסה על עמידה בדרישות החנייה וכך שבמסגרת תכנית מתוקנת לא תהייה פגיעה בחניות המשותפות.
2. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בבדיקה מול מח' תשתיות נמצא כי קיים חוסר ב 4 מקומות חנייה, וזאת לאחר מציאת פתרון הכולל 3 מכפלי חנייה. היום ביקש להעלות את הבקשה לדיון לצורך אישור השתתפות בקרן חנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

תינתן בזמן הדיון.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- אדרי' נער ביקש להוריד את התיק מסדר היום מאחר וישנם מגעים עם היום למציאת פתרון חנייה שונה.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לצורך מציאת פתרון חנייה הולם, והואיל והיום ביקש לבדוק חלופות נוספות שטרם הוגשו, מהנדס העיר ביקש להוריד את הבקשה מסדר היום.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'. - הושלם בתאריך 30/07/12
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד,
- ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף - בתוקף עד 30.04.15
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מורשה נגישות.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- אישור סופי של יועץ קונסט' חיצוני לעירייה (דוד מהנדסים) עבור חישובים סיסמיים
- אישור פינוי אשפה ומאור
- אישור בזק וחברת חשמל
- התחייבות של עו"ד על אי-סגירת מרפסות

7960	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140761	סעיף: 10
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015			

מבקש:

הגשה 29/12/2014

* ג. דניאל מיזמים בע"מ

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל ע"י לביא מאיר

עורך:

* בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אשדוד כללי

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2058 חלקה: 27 מגרש: 201 יעוד: אזור שירותים נמליים עסקיים;

גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 201 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 62/101/02/3, 20/101/02/3, 33/114/03/3, א, 71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

מהות הבקשה

הפיכת חניה פתוחה לציבור לחניון בתשלום למשאיות ורכבים פרטיים והקמת תחנת שטיפה לרכבים פרטיים ומשאיות.

ביום 01/03/2015 פורסם שימוש חורג בחלק ממגרש המיועד לשירותים נלווים ומשלימים לפעילות הנמל לחניון ושימוש בקונסטרוקציה ללא קירוי כתחנת שטיפה עבור משאיות ורכבים פרטיים לתקופה של 5 שנים.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש הפיכת חניה פתוחה לציבור לחניון בתשלום למשאיות ורכבים פרטיים, ושימוש חורג בסככה כתחנת שטיפה למכוניות ולמשאיות.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 04.01.15: התכנית מתאימה לקיים בשטח. תחנת שטיפה למשאיות קיימת ופעילה, תחנת שטיפה לרכבים פרטיים קיימת ופעילה. חניון למשאיות ולרכבי פרטיים קיים ופעיל.

ביום 01/03/2015 פורסמה ההקלה:

שימוש חורג בחלק ממגרש המיועד לשירותים נלווים ומשלימים לפעילות הנמל לחניון ושימוש בקונסטרוקציה ללא קירוי כתחנת שטיפה עבור משאיות ורכבים פרטיים לתקופה של 5 שנים.
לא התקבלו התנגדויות

במגרש חלה תב"ע 71/101/02/3 א', ייעוד המגרש: אזור שירותים נמליים עסקיים.
תכליות ושימושים:

"... ישמש כאזור שירותים נלווים ומשלימים לפעילות הנמל, כגון: משרדים לעמילי מכס ואחרים, סוכנויות של חברות, שירותים פיננסיים ומנהליים, וכל שימוש דומה הקשור לפעילות האזור."
קיים איסור בניה בתחום קו הבניין מדרג מס' 41 למעט צורכי פיתוח מקומות חניה.

המגרש ממוקם על כביש הראשי.

תכלית זו לא מופיעה ברשימת התכליות המותרות באזור שירותים נמליים עסקיים.
יחד עם זאת, תב"ע 71/101/02/3 החלה במקום מאפשרת ברשימת התכליות משטחי תנועה, חניונים תפעוליים ואחרים לרבות חניוני רכב כבד לאורך כביש מס' 4 באזורים הבאים:

- אזור תפעולי נמלי
- אזור אחסנה (צובר יבש)
- אזור מסוף דלקים

- אזור שירותים נמליים
 - אזור תעשייה
- בעבר הוגשה בקשה זהה אך לא הושלמו התנאים ולא יצא היתר.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 29.12.14:

- יש למלא את טבלת השטחים כמקובל, לרבות הצגת שטחים קיימים.
 - יש לציין ולהדגיש בתכנית העמדה גבול מגרש וקווי בניין. כמו כן, יש להשלים קונטור אדום סביב המוצע, ולציין מס' היתרים על המבנים הקיימים במגרש. יש להציג כמוצע את המבנים הקיימים ללא היתר.
 - יש להציג תכנית פיתוח מפורטת כולל צביעת עמודים קיימים-מוצעים, מפלסים וכו'.
- הוגשה במקביל בקשה להסדרת המבנים הקיימים במגרש והקמת סככה.
- יש להוציא היתר בניה למבנים המבוקשים בבקשה מס' 20150172 טרם הוצאת היתר בניה בבקשה זו לשימוש חורג.
- לסיכום:** ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- ד"ר לחמני האם ניתן לשנות את היעוד כך והאם נעשית בדיקה איך שומרים על מאגרי המים ונענה שכן.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אצא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הוצאת היתר לבקשה 20150172 טרם הוצאת היתר לבקשה זו.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7805	תיק בניין:	מספר בקשה: 20150164	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015			

מבקש:

* ידידה חניונים בע"מ

בעל הנכס:

* ידידה חניונים בע"מ

עמק ברכה 41 תל אביב - יפו

עורך:

* כוינה אפי

הגשה 11/03/2015

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההדריס אשדוד

שטח מגרש: 8994.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14390.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 104 יעוד: תעשייה

תכנית: תמא/4/18, תמא/34/ב/2, תמא/10/ד/2, 62/101/02/3, 5/101/02/3,

114/03/3, 12/357/ד, 20/101/02/3, 3062/תח, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשימוש חורג ל-5 שנים לחניון משאיות גפ"מ.

ביום 20/4/15 פורסם הארכת שימוש חורג מתעשייה לפי תכנית 114/03/3 לחניון למכליות

גפ"מ לתקופה של 5 שנים.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:מבוקש: הארכת שימוש חורג מתעשייה לפי תוכנית 114/03/3 לחניון למיכליות גפ"מ לתקופה של 5 שנים..
לפי דוח פיקוח מתאריך 15.03.15 – התוכנית מתאימה למצב בשטח החניון פעיל.

- בשלב זה הוועדה המקומית הכינה הודעה לפי סעיף 77-78 לכל אזור תעשייה בינונית שמטרת התכנית העתידית הוא שינוי מגמה של כל האזור והפיכתו לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים.
- ההודעה הומלצה בפני הוועדה המחוזית וטרם פורסמה.

להלן סיכום ישיבה עם ד"ר איתי מירזי:
"השימוש החורג לחניון למכליות גפ"מ מסתיים בינואר 2015. בקשה לחידוש תוקף השימוש החורג מוגשת להחלטת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
יובהר שאין לבצע פעילות של מילוי, ריקון, או העברת גז ממכלית למכלית בחניון. פעילות זו נאסרה במפורש בתנאי היתר הבנייה ותנאי רישיון העסק.

בתאריך 20.04.15 בוצע פרסום – לא התקבלו התנגדויות:
הארכת שימוש חורג מתעשייה לפי תכנית 114/03/3 לחניון למכליות גפ"מ לתקופה של 5 שנים.

המלצות מהנדס הועדה:

לנוכח ההכרזה לפי סעיף 77-78, שהומלצה ע"י הוועדה המקומית ונמצאת בהליכים מתקדמים בוועדה המחוזית, ואשר עומדת בסתירה לשימוש המבוקש בבקשה, ולצורך מתן זמן לקבלת החלטה בנושא, מאשרים את השימוש החורג לתקופה של שנה בלבד.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- החלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לנוכח ההכרזה לפי סעיף 77-78, שהומלצה ע"י הוועדה המקומית ונמצאת בהליכים מתקדמים בוועדה המחוזית, ואשר עומדת בסתירה לשימוש המבוקש בבקשה, ולצורך מתן זמן לקבלת החלטה בנושא, מאשרים את השימוש החורג מהזמן שפג ההיתר הקודם ועד לשנה מיום החלטה זו בלבד, וזאת במטרה לתת לזמן זמן להתארגנות ומציאת מקום חלופי.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150178	תיק בניין: 3126
סעיף: 12	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

• יהודה פלדות בע"מ

בעל הנכס:

• יהודה פלדות בע"מ
היזמה ת.ד. 4131 אשדוד

עורך:

• מושלי אלדר אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: היזמה אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 40880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 65408.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 11; 53 מגרש: 299; חלקה: 8 מגרש: 298; חלקה: 9
מגרש: 297; חלקה: 10 מגרש: 296 יעוד: תעשייה;

חלקה: 49 יעוד: תעשייה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, תא/3000, 62/101/02/3, 115/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
תעשייה: פיצול היתר

מהות הבקשה

שימוש חורג ופיצול היתר מס': 20130529, לקומת קרקע, בשלב א': עבור שירותים נלווים למפעל ולקומה ראשונה, בשלב ב': עבור משרדי הנהלת המפעל.

ביום 10/5/15 פורסם שימוש חורג מההיתר 20130529 עבור מבנה תעשייה, למשרדים עבור מפעל לעיבוד מתכת.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש: פיצול היתר בניה 20130529 לשלב א' קומת קרקע ושלב ב' בקומה א' ושימוש חורג מההיתר ממבנה תעשייה למשרדים עבור מפעל לעיבוד מתכת.
בתאריך 10.05.15 בוצע פרסום: שימוש חורג מההיתר 20130529 עבור מבנה תעשייה, למשרדים עבור מפעל לעיבוד מתכת. – לא התקבלו התנגדויות.
ניתן לאשר את המבוקש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

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

החלטת הועדה

לאשר 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

- 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 אצא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- 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.

תיק בניין: 6118

מספר בקשה: 20150177

סעיף: 13

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

מבקש:

הגשה 16/03/2015

* שדה המכפלה בע"מ באמצעות ישראל צישינסקי

בעל הנכס:

* אוצר אביב השקעות בע"מ

עורד:

* זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: רבי ינאי 32 אשדוד

שטח מגרש: 3855.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10794.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 19 מגרש: 19 יעוד: מגורים ומבנים ומוסדות ציבור (מבא"ת)

תכנית: 18/109/03/3, 6/109/03/3, 118/מק, תנאים מרחבים/1, 18/109/03/3, 117/מק, תמא/3, תמא/10/ד, 116/מק, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מעורב בניה חדשה

מ ה ת ה ב ק ש ה

הקמת שני בנייני מגורים בשילוב גני ילדים ובית כנסת.

ביום 27/3/15 פורסמו הקלות:

1. חקלה בקווי בניין צדדיים מערבי ומזרחי בשיעור של 10% מ – 6.0 מטר המותרים לפי תכנית 18/109/03/3 ל – 540 מטר.
2. תוספת דירות מגורים בשיעור של 30% מ – 54 יח"ד המותרים לפי תוכני 18/109/03/3 ל – 70 יח"ד.
3. תוספת קומה, מעל 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומה חלקית למתקנים טכניים לפי תוכנית 18/109/03/3, ל – 6 קומות + קומה שביעית חלקית ע"ג קומת הקרקע.
4. חקלה מנספח בינוי המחייב לעניין גובה והעמדה.
- א. חקלה בגובה מ – 22.00 מטר המותרים לפי נספח בינוי ל 27.95 מטר.
- ב. חקלה בהעמדה מ – 3 שלוש בניינים ומבנה ציבור, ל – 2 בניינים ומבנה ציבור. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

מבוקש: הקמת שני בנייני מגורים בני 6 קומות וקומה 7 חלקית מעל קומת מרתף – 70 יח"ד + שתי גני ילדים ובית כנסת + עבודות פיתוח מגרש.

עפ"י דוח פיקוח מתאריך 16.03.15 – המגרש ריק המבוקש טרם בנוי.

עפ"י התוכנית החלה על הגרש 18.109/03/3 – יעוד, מגרש משולב מגורים ומוסדות ציבור.

שטח המגרש הוא 3855 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה עבור מגורים מעל פני הקרקע – 7600 מ"ר

שטח שרות המותר לבניה עבור מגורים מל פני הקרקע – 3000 מ"ר

שטח עיקרי המותר לבניה עבור מוסדות ציבור מעל פני הקרקע – 550 מ"ר

שטח שרות המותר לבניה עבור מוסדות ציבור מל פני הקרקע – 80 מ"ר

בתוכנית החלה לא הוגדרו שטחים מתחת לפני הקרקע אך ניתן לראות ביחס לתוכניות אחרות התכנית כפופה לתיקוני מתאר ולכן בבקשה מבוקשת קומת מרתף חנייה מכוח תיקון 85 – יש לבדוק חוות בהיטל השבחה.

מספר יח"ד במגרש 54 יח"ד, תכנית 40% * 3855 מ"ר = 1542 מ"ר, גובה מקסימאלי 22 מטר.

קווי הבניין: קדמי – 5 מטר, אחורי – 5 מטר, מזרחי – 6 מטר, מערבי – 4, 6 מטר.

תנאים להיתר בניה – היתר לבניין הראשון תכלול בניה של מבנה ציבור שלימות ולא בשלבים, אישור מנה רשות העתיקות, אישור משרד הבריאות לעניין פתרון ביו, הספקת מים ותנאי תברואה נאותים.

נספח בינוי מנחה, המחייב מבחינת העמדה וגובה הבניינים.

נספח תנוע וחניה מנחה, המחייב מבחינת כניסות ויציאות למגרש וכמות מקומות חניה.

הבקשה הוגשה בשינוי מהוראות התוכנית ונספחיה לכן בתאריך 13.04.14 פורסמו הקלות הבאות – טרם התקבלו התנגדויות.

1. הקלה בקווי בניין צדדיים מערבי ומזרחי בשיעור של 10% מ – 6.0 מטר המותרים לפי תכנית 18/109/03/3 ל – 540 מטר.
2. תוספת דירות מגורים בשיעור של 30% מ – 54 יח"ד המותרים לפי תוכני 18/109/03/3 ל – 70 יח"ד.
3. תוספת קומה, מעל 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית וקומה חלקית למתקנים טכניים לפי תוכנית 18/109/03/3, ל – 6 קומות + קומה שביעית חלקית ע"ג קומת הקרקע.
4. הקלה מנספח בינוי המחייב לעניין גובה והעמדה.
 - א. הקלה בגובה מ – 22.00 מטר המותרים לפי נספח בינוי ל 27.95 מטר.
 - ב. הקלה בעמדה מ – 3 שלוש בניינים ומבנה ציבור, ל – 2 בניינים ומבנה ציבור.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי המבוקש למגורים מעל פני הקרקע, לרבות תוספת שטח של מרפסות המופיע כהורדה בחישובי שטחים. התוכנית 18/109/03/3 אושרה 29.9.13 לכן כל המרפסות מחושבות בסך השטח העיקרי – 7598.09 מ"ר + 292.89 מ"ר = 7890.98 מ"ר < 7600 מ"ר יש להתאים לשטח המותר.

שטח שרות מבוקש למגורים מעל פני הקרקע, הכולל מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות, מחסנים דירתיים בשטח כ – 4 מ"ר לדירה וכו' – 2105.07 מ"ר > 3000 מ"ר - יש למספר המחסנים עבור כל יח"ד ולרשום ע"ג התכנית. חדר טרנספורמציה המתוכנן במגרש בכפוף לאישור חברת חשמל.

שטח עיקרי המבוקש למוסדות ציבור שתי כיתות גן ילדים ומעל בית כנסת, מעל פני הקרקע – 532.83 מ"ר > 550.0 מ"ר. את כיתות גן ילדים יש להגדיל לשטח של 125 מ"ר לכל כיתה.

שטח שרות מבוקש למוסדות ציבור 79.43 מ"ר > 80 מ"ר.

הקמת קומת מרתף חניה ומערכות תכניות מכוח תיקון 85 בגבולות המגרש בשטח של 3170.21 מ"ר תואם לנספח תנוע וחניה לעניין כניסה למגרש + מספר מקומות חניה – בקומת המרתף תוכננו מחסנים בשטח של 335.71 מ"ר - לא ניתן לאשר את המחסנים – מרתף חנייה בלבד.

תכנית לקומה 1462.43 מ"ר > 1542 מ"ר (40%). כמו כן גודל הדירה הממוצעת לאחר פרוסום של הקלה "ששס" – עולה על 85 מ"ר.

המבוקש בבקשה והעמדת מבנים כך, אשר מונע מעבר בחלק המזרחי ובדרומי של המגרש.

יש להתאים את השטחים המבוקשים לשטחים המותרים וכמו כן לבטל מחסנים בקומת מרתף.

יש להגדיל בתוכנית שטח לרווחת הדיירים כגון חדרי דיירים, עגלות ואופניים.

יש לתכנן גינה לרווחת לכלל הדיירים בשטח לא פחות מ – 150 מ"ר כמפורט בנספח הבינוי.

יש להשלים פריסת גדרות ולפרט חומרי גמר, כמו כן יש לציין חומרי גמר של הבניינים בהתאם להנחיות לעיצוב אדריכלי.

יש לקבל הסכמת גובלים למרתף עד גבול מגרש.

יש לוודא 20% יח"ד קטנות לזוגות צעירים.

יש להגדיל את זיקת ההנאה עד לרחבת הכניסה לגן.

ניתן לאשר את המבוקש בכפוף לליווי תכנוני להתאמה למסמך המדיניות ובמסגרת השטחים המותרים ובתנאים המקובלים, תיקון בקשה לפי הערות.

1. השטחים המיועדים לגן ילדים יירשמו ע"ש עיריית אשדוד ללא תמורה.
2. תובטח זכות מעבר חופשי להולכי רגל ע"י זיקת הנאה, תחום זיקת הנאה כמסומן במסמכי התכנית ותעוגן בתרשים ובספרי מקרקעין.
3. תובטח הפרדת מערכת אינסטלציה של גן ממבנה מגורים ומבנה בית כנסת עפ"י הנחיות משרד הבריאות.
4. בניית בית כנסת כתנאי שתבוצע בו זמנית עם גן ילדים ולא כתוספת לאחר אכלוס הגן.
5. אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב ולעניין הפרדת מערכת אינסטלציה.
6. 20% מהדירות המאושרות במסגרת ההקלה יהיו עבור זוגות צעירים בהתאם לקריטריונים לדירות קטנות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/5/15 מבוקש 66 יח"ד, ואין מחסנים במרתף.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני להתאמה למסמך המדיניות ולתב"ע, ובמסגרת השטחים המותרים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- הרב ליברמן הסביר שהתכנית המתוקנת כוללת 66 יח"ד ולא 70 יח"ד כפי שפורסם.

- כמו כן, בוטלו המחסנים במרתף.
- הוא ביקש הגדרה ליחיד קטנות ונענה שיש בחוק הגדרה.
- ד"ר לחמני שאל האם זה לא תקדים לאשר אזור שמשולב מגורים, בית כנסת וגני ילדים.
- אדר' גרינברג פירטה מספר מגרשים בהם כבר אושרו וקיימים שילובים מסוג זה, כמו כן, זוהי הגישה הארצית למקסום הקרקע.
- עו"ד עמיר הסביר שבתב"ע ישנה דרישה שאחרי סיום הבנייה היזם נותן לעירייה חזקה בגני הילדים.
- עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם ועו"ד בן סימון הצביעו בעד.
- ד"ר לחמני ומר בן חמו הצביעו נגד.
- ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני להתאמה למסמך המדיניות ולתב"ע, ובמסגרת השטחים המותרים ולהשלמת 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150209	תיק בניין: 8646
סעיף: 14	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

* ישיר נכסים בע"מ

eni *

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* וייץ אורן- דורית סלע בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אגת שבו 2 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 31 מגרש: 117

תכנית: 96/101/02/3, 3/135/03/3, 2090/3, 5/135/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה חדש בעל 2 קומות, מרתף ובריכת שחיה.

ביום 05.05.15 פורסמו ההקלות:

- הקלה לניוד כ- 54 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגרים א', רובע י"ז.
- הקלה לניוד כ- 4 מ"ר שטח שרות מזכויות לא מנוצלות בקומות עליונות לקומת מרתף.
- הקלה בגובה 0.00 אבסולוטי של המבנה: מ- 26.10 מ' הנדרשים ל- 26.40 מ'.
- הקלה מהנחיות בניה בחומרי חיפוי המבנה: מ- 30% חיפוי טיח המותרים ל- 80%.
- הקלה לביטול מרחקים בין המבנה לבריכת השחייה בקומת הקרקע.

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			
			38.36		219.32		מגורים		
			38.36		219.32				
סה"כ:			38.36		219.32				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, ובריכת שחיה בקומת הקרקע.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 26.03.15: המבוקש טרם בנוי.

ביום 05.05.15 פורסמו ההקלות:

- הקלה לניוד כ- 54 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי ב מגרים א', רובע י"ז.
- הקלה לניוד כ- 4 מ"ר שטח שרות מזכויות לא מנוצלות בקומות עליונות לקומת מרתף.
- הקלה בגובה 0.00 אבסולוטי של המבנה: מ- 26.10 מ' הנדרשים ל- 26.40 מ'.
- הקלה מהנחיות בניה בחומרי חיפוי המבנה: מ- 30% חיפוי טיח המותרים ל- 80%.
- הקלה לביטול מרחקים בין המבנה לבריכת השחייה בקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות

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

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת מרתף 40.32 מ"ר > 94.40 מ"ר המותרים. נותר 54.08 מ"ר
שטח שרות מבוקש בקומת מרתף 26.85 מ"ר < 23.60 מ"ר המותרים. **חריגה 3.25 מ"ר, מבוקש ניוך שטח שרות**

מקומות עליונות

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע 86.90 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש בקומה א' 92.10 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מבוקש
מעל הקרקע 179 מ"ר < 125 מ"ר המותרים. **חריגה 54 מ"ר, מבוקש ניוך שטח עיקרי מקומת מרתף**
שטח שרות מבוקש בקומת הקרקע 11.51 מ"ר > 15 מ"ר המותרים. נותר 3.49 מ"ר

- יש להשלים אישור מחב' חפ"א עבור קביעת גובה אבסולוטי של המבנה.
- יש לבטל חריגה מעבר לקו בניין קדמי בקומה א'.
- יש להשלים חישוב גבולות היטל אופקי של המבנה.
- יש לתקן עומק חצר אנגלית למותר – עד 1.50 מ', או לחלופין להציג דרישה של רשות מוסמכת.
- יש להשלים פתרון אוורור לחדרים רטובים בקומת הקרקע.
- יש להציג את תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה, ולהשלים אינפורמציה חסרה: גדר בטיחות סביב בריכת השחייה. כמו כן, יש לתקן מרחקים בין הבריכה למבנה או לציין חלון קבוע.
- יש לשלב בגוף הבקשה את תכנית בינוי המאושרת.
- יש להתאים את חומרי חיפוי המבוקשים למותר בהנחיות הבניה – עד 30% טיח.
- הערות גרפיות: יש להציג כמוצע בתכנית העמדה את המבנה הרלוונטי בלבד ולציין על הבניין הצמוד 'מוגש בבקשה נפרדת מס' 20150210'. יש להשלים קו קומה מעל בקומת הקרקע ובקומה א' כולל טקסט חסר, ולהציג פתרון ניקוז למסתור כביסה הלא-מקורה. יש לתקן את טופס 1 לרבות טבלת הקלות וטבלת שטחים מותרים לבניה, ולציין שם מורשה חתימה. יש להשלים בקומת הגג הסתרה להסתרת דוד וקולטי שמש, ולהשלים מפלסים חסרים. יש לתקן גובה מעקה גג ל- 1.10 מ' לפחות. יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה

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, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- **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
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור כיבוי אש.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150210

תיק בניין: 8645

סעיף: 15

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015

מבקש:

* ישיב נכסים בע"מ

eni *

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* וייץ אורן- דורית סלע בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אגת שבו 2 א אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 31 מגרש: 118

תכנית: 96/101/02/3, 3/135/03/3, 2090/מק/3, 5/135/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה חדש בעל 2 קומות, מרתף ובריכת שחיה.

ביום 05.05.15 פורסמו ההקלות:

1. הקלה לניוד כ- 53 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגרים א', רובע י"ז.
2. הקלה 10% בקו בניין צידי – מ- 3.00 מ' המותרים ל- 2.70 מ'.
3. הקלה בגובה 0.00 אבסולוטי של המבנה: מ- 26.10 מ' הנדרשים ל- 26.40 מ'.
4. הקלה מהנחיות בניה בחומרי חיפוי המבנה: מ- 30% חיפוי טיח המותרים ל- 80%.
5. הקלה לביטול מרחקים בין המבנה לבריכת השחייה בקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף, ובריכת שחיה בקומת הקרקע.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 26.03.15: המבוקש טרם בנוי.

ביום 05.05.15 פורסמו ההקלות:

6. הקלה לניוד כ- 53 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות בבית מגורים דו-משפחתי באזור מגרים א', רובע י"ז.
7. הקלה 10% בקו בניין צידי – מ- 3.00 מ' המותרים ל- 2.70 מ'.
8. הקלה בגובה 0.00 אבסולוטי של המבנה: מ- 26.10 מ' הנדרשים ל- 26.40 מ'.
9. הקלה מהנחיות בניה בחומרי חיפוי המבנה: מ- 30% חיפוי טיח המותרים ל- 80%.
10. הקלה לביטול מרחקים בין המבנה לבריכת השחייה בקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות

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

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת מרתף 41.69 מ"ר > 94.40 מ"ר המותרים. נותר 52.71 מ"ר

שטח שרות מבוקש בקומת מרתף 23.22 מ"ר > 23.60 מ"ר המותרים.

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע 84.01 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש בקומה א' 93.70 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מבוקש

מעל הקרקע 177.71 מ"ר < 125 מ"ר המותרים. חריגה 52.71 מ"ר, מבוקש ניוד שטח עיקרי מקומת מרתף

שטח שרות מבוקש בקומת הקרקע 12.97 מ"ר > 15 מ"ר המותרים.

- יש לתקן עומק חצר אנגלית למותר – עד 1.50 מ', או לחלופין להציג דרישה של רשות מוסמכת.
 - יש להשלים פתרון אוורור לחדרים רטובים בקומת הקרקע.
 - יש להציג את תכנית פיתוח על רקע מפת מדידה, ולהשלים אינפורמציה חסרה: גדר בטיחות סביב בריכת השחייה. כמו כן, יש לתקן מרחקים בין הברכה למבנה או לציין חלון קבוע.
 - יש לשלב בגוף הבקשה את תכנית בינוי המאושרת.
 - יש להתאים את חומרי חיפוי המבוקשים למותר בהנחיות הבניה – עד 30% טיח.
 - הערות גרפיות: יש להציג כמוצע בתכנית העמדה את המבנה הרלוונטי בלבד ולציין על הבניין הצמוד 'מוגש בבקשה נפרדת מס' 20150209'. יש להשלים קו קומה מעל בקומת הקרקע ובקומה א' כולל טקסט חסר, ולהציג פתרון ניקוז למסתור כביסה הלא-מקורה. יש לתקן את טופס 1 לרבות טבלת הקלות וטבלת שטחים מותרים לבניה, ולציין שם מורשה חתימה. יש להשלים בקומת הגג הסתרה להסתרת דוד וקולטי שמש, ולהשלים מפלסים חסרים. יש לתקן גובה מעקה גג ל- 1.10 מ' לפחות. יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה.
- לסיכום:** ניתן לאשר את הבקשה

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- התחלטה 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
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור כיבוי אש.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140527	תיק בניין: 4071
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף 16:**מבקש:**

• ויזל מייטי

בעל הנכס:

• משכנות רווחה

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב י.מ. לוי 27 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 12367.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18550.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,
 תקנה 6766, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תמא/38/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים ופרגולה על הגג לדירה מס' 14.

ביום 28/1/15 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה ד' לקומת גג בשטח של כ-29 מ"ר עבור חדר' על הגג הכל
 במסגרת השטחים המותרים.

2. הקלה במניין הקומות: מ-4 קומות ל-5 קומות והפיכת חדרה לדופלקס ע"י יצירת
 מדרגות פנימיות.

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			
38.91					50.38		מגורים		
					50.38				
0.00% %בניה:					50.38		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים ופרגולה על הגג לדירה מס' 14 הכולל ניוד שטחים מקומת ד' לקומת גג בבית משותף קיים.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 23/9/14 המבוקש טרם קיים.

תביע קובעת מגרש 3/במ/115, אזור מגורים ג', שטח מגרש 12157 מ"ר, 152 יח"ד, קיימות חתימות של כל בעלי הזכות
 בנכס.

שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי ע"ג המגרש: 12327.84 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתרים לאחר מכן 1135.68 מ"ר.

שטח עיקרי מותר בקומה 37.5% = 4498.09 מ"ר, וסה"כ 18235.5 = 150% מ"ר,

סה"כ הפרש נותר: 13463.52 מ"ר - 18235.5 מ"ר = 4771.98 מ"ר / 152 יח"ד = 31.39 מ"ר ליח"ד.

בנוסף מותרים חדרים על הגג לדירות עליונות בשטח של 23 מ"ר,

סה"כ מותר ליח"ד 14: 54.39 מ"ר, מבוקש: 50.30 מ"ר עבור חדר' על הגג.

מבוקש עבור יח"ד מס' 14: 50.30 מ"ר > 54.39 מ"ר.

אין שינוי בקווי בניין.

הקלות מבוקשות :

1. הקלה לניוד שטח עיקרי מקומה ד' לקומת גג בשטח של כ-29 מ"ר עבור חדר' על הגג הכל במסגרת השטחים המותרים.
 2. הקלה במניין הקומות : מ- 4 קומות ל-5 קומות והפיכת הדירה לדופלקס ע"י יצירת מדרגות פנימיות.
- נמסר פרסום ובוצע ע"פ חוק, נשלחו הודעות לכל בעלי הזכות בנכס, מועד אחרון 28/1/15, לא התקבלו התנגדויות.
- יש להציג חתכים וחזיתות כולל מידות ומפלסים.
- יש לתקן חתך דרך גרם המדרגות המבוקש.
- יש לבטל בניה מעל חדר מדרגות משותף.
- לסיכום : ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה שמאית בגין ההקלות המבוקשות ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה :

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות :

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

מספר בקשה: 20140757	תיק בניין: 4541
סעיף 17:	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

* גרינבוים יוסף

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד

שטח מגרש: 12360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 3/במ/115, תב/514, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 117/מק/118, 10/ד/10/תמא, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר בקומה ד' וחדרים על הגג לדירה מס' 16.

ביום 19/4/15 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטחים מקומה ד' לקומות גג בשיעור של 27 מ"ר לצורך בניית חד' על הגג

לדירה מס' 16.

2. הקלה במניין הקומות במקום 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג, ל-5 קומות מעל קומת קרקע ובניית חדרים על הגג לדירה מס' 16.

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			
37.49					66.14		מגורים		
					66.14				
0.00%		%בניה:		66.14		סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדר בקומה ד' וחדרים על הגג עבור יח"ד מס' 16 בבניין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

עפ"י דיווח הפיקוח מתאריך 30/12/14 המבוקש טרם בנוי.

ההיתר המקורי של הבניין משנת 92.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115, אזור מגורים ג', שטח המגרש 12367 מ"ר.

שטח נותר ליח"ד במגרש 40.98 מ"ר. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

קיימות הסכמות של 100% דיירים וחתימת משכנות רווחה ע"ג תכנית.

סה"כ שטח עיקרי מותר ליח"ד מס' 16: 40.98 מ"ר + 23 מ"ר חדרים על הגג = 63.95 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש בקומה ד' עבור תוספת חדר: 15.41 מ"ר > 40.98 מ"ר המותרים ליח"ד.

שטח עיקרי מבוקש עבור חדרים על הגג: 50.73 מ"ר, ע"ח ניוד שטחים עיקריים מקומה ד' לקומת גג. אין שינוי בקווי בניין.

יש לבטל בניה מעל חדר מדרגות משותף.

הקלות מבוקשות:

1. הקלה לנייד שטחים מקומה ד' לקומת גג בשיעור של 27 מ"ר לצורך בניית חד' על הגג לדירה מס' 16.
 2. הקלה במניין הקומות במקום 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג, ל-5 קומות מעל קומת קרקע ובניית חדרים על הגג לדירה מס' 16.
- התקבלו פרסומים כחוק ונשלחו הודעות, פרסום אחרון בתאריך 19/4/15, לא התקבלו התנגדויות.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

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

גיליון 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 ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130192	תיק בניין: 6808	סעיף: 18
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

הגשה 08/03/2013

* רחמים נאבי ומיכל

בעל הנכס:

* רחמים נאבי ומיכל

רבי יהודה הנשיא 17 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: רבי יהודה הנשיא 17 אשדוד

שטח מגרש: 479.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 28 מגרש: 58 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 11

תכנית: 3/מק/2007, תמא/38, תלר/173, תלר/272, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים החלפת גג

מ ה ת ה ב ק ש ה

הגבהת גג רעפים מ-8 מ' ל-9 מ' לפי מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 20/1/15.

ביום 13/7/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטח מקומות קרקע וקומה א' בשיעור של 19 מ"ר לקומת גג לצורך הכשרת חדרים משטח שרות לפי ההיתר לשטח עיקרי.
 2. הקלה לניוד שטח עיקרי מתחת לפני הקרקע לפי תוכנית 3/מק/2007 בשיעור של כ- 11 מ"ר לקומת גג לצורך הכשרת חדרים משטח שרות לפי ההיתר לשטח עיקרי.
- סה"כ השטחים המבוקשים לניוד מהקומות לגג כ- 30 מ"ר.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201403 מ: 09/02/14 הוחלט:
הבקשה אינה מוגשת כראוי, אינה מטופלת למרות מכתבי התראה שנשלחו ולכן מובאת לסגירה.
- להמשך טיפול הפיקוח.

בתאריך 2/1/15 הוגשה תכנית מתוקנת:

שטחים קיימים לפי היתר אחרון מס' 20100441:

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 85.87 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' 83.76 מ"ר

שטח שרות עליית גג - 28.61 מ"ר

מבוקש הגדלת גובה של חדר על הגג חלק מהחדר הופך לשטח עיקרי.

שטח המותר לבניה לבנייה למגרש דו משפחתי הוא $79\% * 477 = 376.86$ מ"ר/2 = 188.63 מ"ר לכל יחידת דיור.
שטח עיקרי המותר מתחת לפני הקרקע למגרש דו משפחתי $9.6\% * 477 = 45.79$ מ"ר/2 = 22.89 מ"ר לכל יחידת דיור.

שטח עיקרי קיים ביתר ליחידה 169.63 מ"ר

שטח עיקרי הנותר לניצול: 188.63 מ"ר - 169.63 מ"ר = 19.00 מ"ר

על מנת להכשיר את עליית הגג כשטח עיקרי לאחר הגבהת הגג והפיכתה משרות שבהיתר לשטח עיקרי יש צורך בביצוע הקלה

הקלה לניוד שטח מקומות קרקע וקומה א' בשיעור של 19 מ"ר לקומת גג לצורך הכשרת חדרים משטח שרות לפי ההיתר לשטח עיקרי.

הקלה לניוד שטח עיקרי מתחת לפני הקרקע לפי תוכנית 2007/מק/3 בשיעור של כ- 11 מ"ר לקומת גג לצורך הכשרת חדרים משטח שרות לפי ההיתר לשטח עיקרי.
סה"כ השטחים המבוקשים לניוד מהקומות לגג כ- 30 מ"ר.
תאריך אחרון לביצוע פרסום להקלה 13.07.14 – לא התקבלו התנגדויות.
יש לבדוק חוות בהיטל השבחה.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- 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.

מספר בקשה: 20140533	תיק בניין: 6372
סעיף: 19	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

* שיש שלום

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבא 7 אשדוד

שטח מגרש: 8049.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16098.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 75 מגרש: 82 אזור מגורים ג

תכנית: 2007/מק/3, 2063/מק/3, 72/101/02/3, 62/101/02/3, תאוח/129,

101/02/3, 109/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 6/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים בקומה ד' ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 12.

ביום 9/3/15 פורסמה הקלה לניחוי שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג (כולל

ויתורי זכויות) בשיעור של 60 מ"ר עבור דירה מס' 12.

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			
41.44					85.16		מגורים		
					85.16				
0.00% : %בניה					85.16		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים פנימיים בקומה ד' ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 12 בקומה עליונה ע"ח ויתור זכויות (מדירה מס' 3 ברבא 7) בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים.

ע"פ דו"ח פיקוח מתאריך 1/10/14 המבוקש טרם בנוי.

המדרגות קיימות לגג יש לסמן להריסה.

הבקשה כוללת הסכמות של 100% בעלי זכות בנכס במגרש + ויתור זכויות חתום ומאושר של נוטריון.
יש להציג אישור בטאבו.

תבי"ע קובעת מגרש 3/מק/2007, אזור מגורים ג', שטח מגרש 8049 מ"ר,
שטח עיקרי הנותן לכל יחיד - 27.24 מ"ר + 4.0 מ"ר מכוח שינוי בתקנות ממ"דים = 31.24 מ"ר.
+ חדר' על הגג בשטח של 23 מ"ר עם גישה מתוך הדירה בלבד.

מבוקשים שינויים פנימיים בקומה ד' הכוללים הזזת חדרי שירותים, מסתור כביסה בחזית המבנה ולא במקום המיועד לו, פוגע עיצובית במבנה. לא ניתן לאשר ביטול מסתור כביסה.
יש להשאיר מסתור הכביסה במקום המיועד לו, וכמו כן יש לתת פתרון מיזוג אוויר לחדר' השירותים.

בנוסף מבוקש חדרים על הגג אשר חלקם מתוכננים ע"ח שטח משותף – יש לתקן.
 בעיית אוורור גם בקומת הגג, יש לתת פתרון בהתאם.
 הוצג ויתורי זכויות ע"ס 31.74 מ"ר מדירה מס' 3 ברבא 7, וויתור נוסף ע"י דירה מס' 2 רבא 11 ע"ס 7.5 מ"ר, סה"כ שטחים מויתורי זכויות 39.24 מ"ר.
 שטח עיקרי נותר ליח"ד 54.24 מ"ר (כולל 23 מ"ר) + 39.24 מ"ר (ויתורי זכויות) = 93.48 מ"ר.
 שטח עיקרי מבוקש לדירה: 85.16 מ"ר > 93.48 מ"ר המותרים ליח"ד זו בלבד, לרבות ויתורי זכויות.
 בנוסף מבוקשת מרפסת גג בלתי מקורה בשטח של 41.44 מ"ר.
 אין נגיעה בקווי בניין.

הקלות נדרשות:
 הקלה לניוד שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג (כולל ויתורי זכויות) בשיעור של 60 מ"ר עבור דירה מס' 12.
 התקבלו פרסומים כחוק, נשלחו הודעות, מועד פרסום אחרון 9/3/15 לא התקבלו התנגדויות.
 לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה למעט ביטול מסתור הכביסה, הכל בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר ביטול מסתור כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין.

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון, ד"ר לחמני ומר בן חמו.
- הרב ליברמן ביקש לתקן את ההערה בטאבו מאחר ואין טאבו.
- כמו כן, ביקש לשנות את ההמלצה כך שניתן יהיה לאשר שינוי במסתור הכביסה בכפוף לליווי תכנוני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר ביטול מסתור כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין אלא אם ימצא פתרון עיצובי בכפוף לליווי תכנוני.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140498	תיק בניין: 4001
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

מבקש:

הגשה 04/09/2014

וייס קלמן

- הרשקוביץ איזיק
- קוביציק שלום
- רובין זאב

בעל הנכס:

- משכנות רווחה

עורד:

- אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: הרב י.מ. לוין 25 אשדוד

שטח מגרש: 4105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15396.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,
 תקנה 6766, תמא/1/38, א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בנית חדרים והגדלת סלון ומרפסות סוכה לדירות מס': 2,5,9,10 בבנין קיים סה"כ 16 יח"ד.

ביום 9/3/15 פורסמה הקלה מקו בניין צדדי בשיעור של 10% מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
 לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניית חדרים, מרפסת סוכה והגדלת סלון בקומה א' לדירה מס' 2, ובקומה ב' לדירה מס' 5 ובקומה ג' לדירה מס' 9 ו-10 בבניין בן 4 קומות, 16 יח"ד.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 15/2/15 המבוקש טרם בנוי,
 כמו כן בקומת קרקע קיים חדר סגור כולל אינסטלציה.

ההיתר המקורי משנת 91. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 41 מ"ר. תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115, אזור מגורים ג.
 ישנן הסכמות של 75% מבעלי הזכות בנכס, וכמו כן נשלחו הודעות תקנה 22' ליתר הדירות, ללא התנגדויות.

קומה א: יח"ד מס' 2
 שטח עיקרי מוצע 15.40 מ"ר > 41 מ"ר המותרים.

קומה ב: יח"ד מס' 5
 שטח עיקרי מוצע 23.15 מ"ר > 41 מ"ר המותרים ליח"ד.

קומה ג: שטח עיקרי מבוקש ביח"ד מס' 9 ו-10 מס' 10
 שטח עיקרי מוצע 24.46 מ"ר סה"כ, יש להציג בסכמת חישוב השטחים שטח עיקרי מוצע לכל דירה בנפרד, ולכלול
 בשטחים עיקריים שטח מרפסת מעל 12 מ"ר ע"פ חוק מרפסות.
 סה"כ מרפסת מוצעת ביח"ד מס' 9 10.08 מ"ר.
 לא ניתן לאשר ביטול מסתור כביסה המבוקש לדירות 9 ו-10 – מאחר ואין פתרון לתליית כביסה ומהווה פגיעה
 עיצובית בחזית המבנה.
 יש להציג חומר גמר חיפוי התוספות בהתאם להנחיות התב"ע ובהתאם לחומר הגמר הקיים.

הקלה מבוקשת :
הקלה מקו בניין צדדי בשיעור של 10% מ-4 מ' ל-3.60 מ'.
התקבלת פרסום כחוק, מודעות בעיתונות ושליחת הודעות בתאריך אחרון 9/3/15, לא התקבלו התנגדויות.

עמודים קונס' יורד ע"ג שטח גינון, יש לקבל אישור מח' תשתיות.
יש לסמן מיקום מסתורי כביסה קיימים ומוצעים.
יש לעדכן בטבלאות ובסכמות השטחים שטח מרפסות מעל 12 מ"ר ע"ח שטחים עיקריים.
יש ליצור אדנית בחריץ שנוצר בקומה ד'
יש לסמן חניות בתכנית הפיתוח
ראה הערות ע"ג התכנית.

לסיכום : ניתן לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות, ובכפוף לרישום הערת אזהרה בדבר אי סגירת מרפסת בעתיד.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר ביטול מסתורי כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין וללא פתרון תליית כביסה חלופי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליכרמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר ביטול מסתורי כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבניין וללא פתרון תליית כביסה חלופי אלא אם ימצא פתרון עיצובי בכפוף לליווי תכנוני.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140510	תיק בניין: 6281
פרוטוקול ועדת משנה ושיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף: 21**מבקש:**

הגשה 08/09/2014

* ליפשיץ אשר

* רוט שלמה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורד:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רב ינאי 50 אשדוד

שטח מגרש: 6880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14237.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 21 מגרש: 108 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2007, 3/6/109/03/3, תמא/38, תלר/160, תממ/14/4,

85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר לדירה מס' 11, ותוספת חדרים ומרפסת בקומה ד' וחדרים על הגג לדירה מס' 15 ע"ח ויתור זכויות מדירה מס' 5 בבנין 56.

ביום 27/1/15 פורסמה הקלה בגין ניווד שטחים עיקריים מקומה ד' לקומת גג בשטח של כ-61 מ"ר, המורכב מוויתור זכויות מבנין סמוך באותו מגרש ומשטחים נותרים שלא נוצלו הכל במסגרת אחוזי הבנייה המותרים בבית משותף ברובע ז'. 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			
14.41					129.01		מגורים		
					129.01				
0.00% :בניה:					129.01	סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים לדירה מס' 11 בקומה ב', וחדרים ומרפסת בקומה ד' וחדרים על הגג עבור יח"ד מס' 15 ע"ח ויתור זכויות (מדירה 5 בבנין 56) בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת קרקע.

לפי דיווח פיקוח מתאריך 1/10/14 המבוקש טרם בנוי.

הקלות מבוקשות:

הקלה בגין ניווד שטחים עיקריים מקומה ד' לקומת גג בשטח של כ-61 מ"ר, המורכב מוויתור זכויות מבנין סמוך באותו מגרש ומשטחים נותרים שלא נוצלו הכל במסגרת אחוזי הבנייה המותרים בבית משותף ברובע ז'.

רקע:

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר. בשנת 97 הופק היתר בניה לתוספת מחסנים בקומות הקרקע של הבניינים במגרש בשטח עיקרי בסך 1060 מ"ר. בפועל נבנו דירות שאינן קשורות למבקשים. לכן יש לקבל דוח פיקוח לעניין דירות לא חוקיות בקומת הקרקע בכל המגרש!

קיימות חתימות של 75% מבעלי הזכות בנכס, סה"כ 80 יח"ד וחתימות 64 יח"ד.

שטח הנותר במגרש:

לפי תוכנית 3/מק/2007 שטח עיקרי מרבי לבנייה במגרש הוא 11830 מ"ר כלל את חדרים על הגג.
 לפי ההיתרים מקוריים שטח עיקרי בנוי - 6521.00 מ"ר
 שטח הנותר לבניה עבור יח"ד: 11830 - 6521 = 5309 / 80 יח"ד = 66.36 מ"ר, ניתן לקבל תוספת כ - 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.
 שטח הנותר לבניה עבור יח"ד: 11830 - 6521 = 5309 / 94 יח"ד = 56.47 מ"ר, ניתן לקבל תוספת כ - 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים. סה"כ שטח נותר ליח"ד 60.47 מ"ר.
 שטח עיקרי מוצע עבור חדר לדירה מס' 11 בקומה ב': 18.76 מ"ר > 60.47 מ"ר הנותרים ליח"ד.
 שטח עיקרי מוצע עבור דירה מס' 15 בקומה ד' הכוללים חדר' בקומה ד' וחדר' על הגג: 120.21 מ"ר, שטח עיקרי נותר ליח"ד 60.47 מ"ר + 23 מ"ר על הגג = 83.47 מ"ר,
 בנוסף קיים ויתור זכויות חתום ע"י נוטריון, מדירה 5 בבנין 56, באותו מגרש ע"ס 45 מ"ר - יש להוכיח בעלות בטאבו.
 סה"כ מותר כולל סה"כ שטח מויתור זכויות: 128.47 מ"ר < 120.21 מ"ר המבוקשים.

פרסומים בוצעו כחוק, פרסום אחרון בתאריך 27/1/15, לא התקבלו התנגדויות.

יש לשנות מיקום מטבח ע"מ לאפשר אוורור תקני.

יש לסמן מעקות תקניות.

לבטל בניה מעל חדר מדרגות משותף.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה שמאית בגין ההקלות המבוקשות ובכפוף לשינוי מיקום המטבח ע"מ לאפשר אוורור ע"פ חוק.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדין

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון וד"ר לחמני.
- הרב ליברמן הסביר שבמטבח יש קיר בגובה מטר וחצי ולכן אין בעיית אוורור.
- אדרי' נער הסביר שזה לא תואם לתקנות חוק התכנון והבנייה מאחר ומטבח צריך אוורור ישיר.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת מה נעשה משפטית בנוגע לחריגות ונענה שהנושא בטיפול.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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.
- 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.

סעיף: 22	מספר בקשה: 20150149	תיק בניין: 8521
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

* חמואל נטלי

* חמואל עמיר

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פטדה 5 אשדוד

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 178 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים;

גוש: 3172 חלקה: 87 מגרש: 178

תכנית: 38/מא/3, 3/135/03/3, 2090/מק/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להסדרת מצב קיים לבית חד משפחתי לצורך קבלת טופס 4.

ביום 20/04/15 פורסמו ההקלות:

- הקלה לניוד כ- 12 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות ללא חריגה מתכנית מותרת בבית מגורים חד משפחתי, אזור מגורים א' ברובע י"ז.
- הקלה מתכנית בינוי לעניין שינוי גובה אבסולוטי של המבנה מ- 21.40 מ' ל- 22.07 מ"ר.
- הקלה מתיקון 85 לעניין הקטנת מרחקים בין בריכת שחיה לגבול מגרש, מ- 1.00 מ' המותרים ל- 0.50 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			
					1.55	247.91	מגורים		
					1.55	247.91			
0.00% : %בניה					249.46		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תכנית שינויים בהיתר בניה מס' 20101048.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 16.03.2015: אכלוס ללא טופס 4 ותעודת גמר.

מבנה מגורים בן 2 קומות + מרתף + בריכה

שטח המבנה כ- 238 מ"ר שטח עיקרי כ- 40 מ"ר שטח שירות

- ביטול מחסן גינה בקומת קרקע בשטח של כ- 5 מ"ר המוגדר שירות והפיכתו לעיקרי

- קיים תיק פיקוח מס' 201200706.

ביום 20/04/15 פורסמו ההקלות:

- הקלה לניוד כ- 12 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומת מרתף לקומות עליונות ללא חריגה מתכנית מותרת בבית מגורים חד משפחתי, אזור מגורים א' ברובע י"ז.
- הקלה מתכנית בינוי לעניין שינוי גובה אבסולוטי של המבנה מ- 21.40 מ' ל- 22.07 מ"ר.

3. הקלה מתיקון 85 לעניין הקטנת מרחקים בין בריכת שחיה לגבול מגרש, מ-1.00 מ' המותרים ל-0.50 מ'.
לא התקבלו התנגדויות

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

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת מרתף 66.30 מ"ר. מוצעת הריסה 2.31 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 63.99 מ"ר > 86.76 מ"ר המותרים (80% מגבולות היטל אופקי)
שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע 4.26 מ"ר. מוצע 4.26 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 99.20 מ"ר
שטח עיקרי קיים בקומה אי 76.52 מ"ר. מוצע 9.75 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 86.27 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע מעל הקרקע 185.47 מ"ר < 174 מ"ר המותרים. **חריגה 11.47 מ"ר, מבוקש ניד.**
שטח שרות קיים בקומת הקרקע 6.96 מ"ר. מוצעת הריסה 6.96 מ"ר.
שטח שרות קיים בקומה אי 10.15 מ"ר. מוצעת הריסה 10.15 מ"ר.

- אישור גובה אבסולוטי של המבנה מותנה בהצגת אישור חפ"א וגדעון שריג.
- יש לתקן עומק חצרות אנגליות ל-1.50 מ', להעביר חתך ולהשלים בגוף הבקשה פרט המאושר ע"י מה"ע.
- יש להציג תכנית פיתוח ברורה המשקפת את כל השינויים המבוקשים שנעשו ביחס להיתר, להשלים מפלסים חסרים בפיתוח ובחומות, לבקש מעקה בצמוד למדרגות, להציג גדר בטיחות סביב הבריכה ולציין ריצוף מונע החלקה.
- יש להציג בטבלת שטחים מבוקשים את השטחים הקיימים בהיתר.
- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה.
- הערות גרפיות: יש למלא את טבלת השטחים המותרים לפי תב"ע תקפה כמקובל. יש לציין ביטול חדר אחסנה בקומה אי. יש להשלים מפלסים חסרים. יש לתקן ולהשלים צביעה. יש להציג מסתור כביסה כמקובל. יש להציג קונטור אדום של תוספת גג המבוקשת ולסמן להריסה את המעקה הקיים בהיתר.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה שמאית בגין הקלות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון וד"ר לחמני.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד 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 וא/ו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150150	תיק בניין: 8773
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף: 23

מבקש:

• חמואל יצחק

בעל הנכס:

• קי.בי.עי.

עורך:

• כוינה אפי

הגשה 02/03/2015

שכונה: רובע י"ז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פנינה 5 אשדוד

שטח מגרש: 517.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 31 מגרש: 503א

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, תמא/38, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים להסדרת מצב קיים ללא שינוי במניין השטחים.

ביום 20/04/15 פורסמה הקלה מתכנית בינוי לעניין שינוי גובה 0.00 אבסולוטי של המבנה מ- 26.85 מ' ל- 27.06 מ', בבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20110708.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 16.03.15:

- אכלוס ללא טופס 4 ותעודת גמר.
- אחוד חצרות אנגליים בצמוד לחזית הדרומית על ידי תוספת אורך של כ- 2 מ"ר לחצר אנגלית.
- שינוי מיקום חדר משאבות לבריכת שחייה.
- הוספת פרגולה מאלומיניום בשטח של כ- 40 מ"ר במישור האופקי עם תקרת הבטון האחרונה למבנה בפניה הצפ' - מז'.

ביום 20/04/15 פורסמה ההקלה:

הקלה מתכנית בינוי לעניין שינוי גובה 0.00 אבסולוטי של המבנה מ- 26.85 מ' ל- 27.06 מ', בבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז. לא התקבלו התנגדויות.

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3, ייעוד המגרש מגורים א', חד משפחתיים
הבקשה איננה כוללת שינוי בשטחים.

- מבוקש שער גלילה חניה מחוץ לגבולות מגרש. יש לתקן.
- מבוקש עמוד מתכת מעבר לקו בניין חזיתי לצורך חיזוק פרגולה, דבר אשר אינו תואם את בניה מותרת במרווחים אשר מתייחס ל"עמודים או קורות ואלמנטי שלד לחיזוק בניין קיים או לתוספת קומות".
- יש להתאים את עומק חצר אנגלית אשר שונתה מההיתר ל- 1.50 מ', ולשלב בגוף הבקשה פרט מילוי המאושר ע"י מהנדס העיר.
- יש להתאים את שטח הפרגולות הקיימות ומבוקשות למותר.
- כמו כן, יש להציג עד 40% הצללה ולצרף פרט בהתאם.
- שינוי מפלס אבסולוטי של המבנה מותנה באישור חפ"א וגדעון שריג.

- יש להציג את כל השינויים ביחס להיתר.
- יש להשלים גדר בטיחות בסמוך לבריכת שחיה, ולציין ריצוף נוגד החלקה.
- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לבדיקה שמאית בגין הקלות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון ועו"ד לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות התומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150118	תיק בניין: 4542
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף: 24

מבקש:

הגשה 13/08/2012

* כץ זאב נציג הדיירים עפ"י רשימה

בעל הנכס:* כץ זאב נציג הדיירים עפ"י רשימה מצורפת
אליעזר בן הורקנוס 25/8 אשדודעורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 25 אשדוד

שטח מגרש: 10912.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 159 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3, תלר/223, תמא/38, 109/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשהתוספת חדרים ומרפסות בעמודה שלימה בקומות א-ד + חדרים על הגג בבניין מגורים קיים
דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

ביום 20/2/15 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניד שטחים הלא מנוצלים מקומה ד' לקומת הגג עבור יח"ד מס' 16.
2. הקלה במניין קומות: במקום 4 קומות מעל ק"ק + חדרים על הגג, 5 קומות מעל ק"ק.
לצורך בניית חדרים על הגג ליח"ד מס' 16, ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות בעמודה שלימה בקומות א-ד + חדרים על הגג בבניין מגורים קיים דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.
עפ"י דיווח הפיקוח מיום 24.03.15 – המבוקש טרם בנוי.תב"ע קובעת מגרש 115/במ/3, אזור מגורים ג.
שטח נותר לכל יח"ד במגרש 37.56 מ"ר. שטח מותר לחדרים על הגג 23 מ"ר.שטחים קיימים:

שטח המגרש 10912 מ"ר X 150% מותרים = 16368 מ"ר
שטח קיים בהיתרים 11635.57 מ"ר
שטח עיקרי נותר במגרש 4732.43 מ"ר
עפ"י תב"ע מותרות 136 יח"ד במגרש (בהיתרים שונים הוספו 5 יח"ד במגרש בקומות הקרקע של חלק מהבניינים. לא נלקחו בחשבון שטחים להרחבתן) בהיתר מס' 9600350 הוספו חדרים על הגג ל-4 יח"ד (2 בכל בנין) בשטח 17.54 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי נותר ליח"ד 33.56 מ"ר + 4 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממ"דים.
קומה א' ליח"ד מס' 4 סה"כ שטח עיקרי מוצע 32.54 מ"ר + 6.23 מ"ר שטח שלמרפסות = 38.77 מ"ר < 37.56 מ"ר
הנותרים. סה"כ שטח מרפסות 18.23 מ"ר – 12 מ"ר מחושב עפ"י תקנת המרפסות והיתרה ע"ח שטח עיקרי. מוצעת ביטול מרפסת כביסה ובמקומה בניית מרפסת!
קומה ב' ליח"ד מס' 8 סה"כ שטח עיקרי מוצע 32.54 מ"ר + 6.42 מ"ר שטח שלמרפסות = 38.96 מ"ר < 37.56 מ"ר
הנותרים. סה"כ שטח מרפסות 18.42 מ"ר – 12 מ"ר מחושב עפ"י תקנת המרפסות והיתרה ע"ח שטח עיקרי. מוצעת ביטול מרפסת כביסה ובמקומה בניית מרפסת!
קומה ג' ליח"ד מס' 12 סה"כ שטח עיקרי מוצע 32.54 מ"ר < 37.56 מ"ר הנותרים. סה"כ שטח מרפסות 9.96 מ"ר – עפ"י תקנת המרפסות והיתרה ע"ח שטח עיקרי. מוצעת ביטול מרפסת כביסה ובמקומה בניית מרפסת!

קומה ד' ליח"ד מס' 16 סה"כ שטח עיקרי מוצע 18.94 מ"ר < 37.56 מ"ר הנותרים + תוספת חדר על הגג לחדר קיים, חדר החדש בשטח של 14.30 מ"ר. סה"כ שטח מרפסות גג מוצע + קיים 85.95 מ"ר. מוצעת ביטול מרפסת כביסה ובמקומה בניית מרפסת!
בתאריך 20.02.15 הקלה לניד שטחים הלא מנוצלים מקומה ד' לקומה גג עבור יח"ד מס' 16.
הקלה במניין קומות: במקום 4 קומות מעל ק"ק + חדרים על הגג, 5 קומות מעל ק"ק. לא התקבלו התנגדויות.
לצורך בניית חדרים על הגג ליח"ד מס' 16, ובמסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש
לפי המבוקש ניתן לראות שעמודים המוצעים של התוספות העתידיות מבטלים מקומות חנייה במיקום המיועד לחנייה – **לא ניתן לבטל חניות.**
בבקשה לא הוצג פתרון אוורור יח"ד שירותים ע"י יועץ מיזוג אוויר – **יש להשלים.**
בבקשה לפי המבוקש מבטלים מסתורי כביסה באגף שלם.
יש לשנות מיקום מרפסת בקומה א' כך שמסתור כביסה יותאם לקומות עליונות.
ניתן לאשר הבקשה במסגרת התיקונים.

ויקטוריה וקסנבורג

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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: 25	מספר בקשה: 20150015	תיק בניין: 5518
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

* אללי ניסים

* אללי לינדה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* רגב יצחק

הגשה 05/01/2015

שמונה: רובע ט"ו

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: אדיסון 7 אשדוד

שטח מגרש: 504.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 106 מגרש: 404 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים
תכנית: 127/03/3, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,
תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א, 3/מק/2166שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

בניית מרפסת שמש במפלס +2.10, ותוספת בריכת שחיה ופרגולה לבית מגורים פרטי קיים.

ביום 13/4/15 מורסמה הקלה בגין שינוי צבע חזית הבית מטייח אקרילי בצבע לבן לטייח אקרילי בצבע בז' בשונה מהוראות התב"ע, בבית פרטי ברובע טו'.
ללא 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			
41.39							מגורים		
סה"כ: 0.00% בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש בניית מרפסת במפלס +2.10, תוספת בריכה ופרגולה בבית פרטי קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 11/1/15:

- מרפסת מעוגלת קיימת.
- קירות מסומנים להריסה בקומת קרקע נהרסו.
- קיים פשפש.
- פרגולה קיימת.
- בריכת שחייה טרם קיימת.
- חזיתות וקירות פיתוח בצבע בז'.

תב"ע קובעת מגרש 127/03/3, שטח מגרש 503 מ"ר, מגורים א' חד משפחתי.

שטח עיקרי מקסי לקומה: 27%, סה"כ 226.3 מ"ר, 45%

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. מרתף: 28.99 מ"ר, ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומת קרקע: 135.72 מ"ר, מבוקש: 2.79 מ"ר, סה"כ 138.51 מ"ר
מהווה 27.4% משטח המגרש.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. א': 90.16 מ"ר מהווה 18% משטח המגרש.

סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש: 228.67 מ"ר < 226.3 מ"ר המותרים.

יש להקטין ולהתאים לשטח המותר.

מבוקשת מרפסת במפלס +2.10 מחדר הורים, בולטת מעבר לקו בניין צדדי במרחק של 1.40 מ', מעבר למותר מאחר וקו הבניין הינו 3.5 מ"ר ובלטת המרפסת מעבר ל-10% המותרים.
לא ניתן לאשר בליטת מרפסת מקו בניין.
 יש להתאים תכנית להיתר מקורי ולהציג שינויים בהתאם, יש לציין שטח הגדלת מבואת כניסה בטבלת השטחים בהתאם להיתר מקורי בשטח של כ- 2.79 מ"ר.
 יש להציג בטבלת שטחים, שטח בריכת שחייה מבוקשת.
 בנוסף יש להראות חישוב שטח פרגולה מבוקשת בבליטה מקו בניין עד 40% ע"פ המותר בתקנת הפרגולות.
 נדרש לפרסם הקלה בגין שינוי צבע חזית הבית מטייח אקרילי בצבע לבן לטייח אקרילי בצבע בז' בשונה מהוראות התב"ע, בבית פרטי ברובע טו'.
 התקבלו פרסומים ובוצעו ע"פ חוק, פרסום אחרון בתאריך 13/4/15, ללא התנגדויות.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי:

1. לא ניתן לאשר תוספת מרפסת בולטת מקו בניין צדדי המהווה סטייה ניכרת מקו בניין צדדי.
 2. לא ניתן לאשר הגדלת מבואת כניסה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבנייה המותרים.
 3. ניתן לאשר בניית בריכת שחייה, פרגולה עד 40%.
 4. ניתן לאשר שינוי צבע בחזית הבית לצבע אקרילי בז'.
- הכל בכפוף לבדיקה שמאית בגין ההקלות ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי צבע חזיתות, בניית פרגולה ובריכת שחייה בלבד.
 2. לא לאשר בניית מרפסת בסטייה ניכרת מקו בניין צדדי.
 3. לא לאשר הגדלת מבואת כניסה בחריגה מהשטחים המותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון ועו"ד לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי צבע חזיתות, בניית פרגולה ובריכת שחייה בלבד.
 2. לא לאשר בניית מרפסת בסטייה ניכרת מקו בניין צדדי.
 3. לא לאשר הגדלת מבואת כניסה בחריגה מהשטחים המותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20140670	תיק בניין: 8812
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015		

מבקש:

הגשה 23/11/2014

* שמידט יפים ונדז'דה

בעל הנכס:

* ק.ב.ע. באמצעות שמידט יפים ונדז'דה

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עינבר 3 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 3172 חלקה: 145 מגרש: 542א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20080672:

מבוקש תוספת יציאה ממעלית קיימת בהיתר לקומת הגג, והפיכת הגג למרפסת גג.

ביום 30.04.15 פורסמו ההקלות:

1. הקלה לצורך תוספת יציאה לגג מהמעלית: במקום 2 קומות מעל קומת מרתף, ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + קומת גג הכוללת יציאה למרפסת גג, בבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז

2. הקלה נקודתית לצורך הגבהת פיר המעלית: מ- 8.80 מ' המותרים ל- 9.70 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			
99.06							מגורים		
סה"כ:		0.00%							

הערות בדיוק:

תכנית שינויים להיתר בניה מס' 20080672:

מבוקש תוספת יציאה ממעלית קיימת בהיתר לקומת הגג, והפיכת הגג למרפסת גג.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 21.01.2015: התכנית תואמת למצב הקיים בשטח, בית מגורים צמוד קרקע על מגרש בודד.

במגרש חלה תב"ע 3/135/03, ייעוד המגרש: מגורים א', חד משפחתיים

מבוקש הפיכת גג טכני למרפסת גג לא מקורה והגבהת מעלית לגובה 8.80 מ'.

ביום 30.04.15 פורסמו ההקלות:

1. הקלה לצורך תוספת יציאה לגג מהמעלית: במקום 2 קומות מעל קומת מרתף, ל- 2 קומות מעל קומת מרתף + קומת גג הכוללת יציאה למרפסת גג, בבית מגורים חד משפחתי באזור מגורים א', רובע י"ז

2. הקלה נקודתית לצורך הגבהת פיר המעלית: מ- 8.80 מ' המותרים ל- 9.70 מ'

לא התקבלו התנגדויות

הערות בדיוק לתכנית מתאריך 23.11.14:

יש להציג בחישוב השטחים את שטח קירות המעלית שנוספו לקומת הגג.

- המבוקש קיים, יש לתקן צביעה בתכניות וחתכים.
 - כמו כן, יש לציין ע"ג תכנית קומת מרתף, קרקע וקומה א'-ללא שינוי מהיתר מס' 20080672'.
 - יש לתקן גובה מעקה גג המעלית ל-1.10 מ' לפחות.
 - יש להעביר חתכים לאורך ורוחב המבוקש, ולהציג את השינויים ביחס להיתר בחזיתות המבנה. יש לסמן את המחסן הקיים בפועל בקומת מרתף לפי ההיתר.
- לסיכום:** יש לאשר את הבקשה.

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, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון וד"ר לחמני.
- 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 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.
- * 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: 20150115	תיק בניין: 4080
פרוטוקול ועדת משנה ושיבה מספר: 201508 בתאריך: 02/06/2015	

סעיף: 27**מבקש:**

הגשה 16/02/2015

* נאגל משה מרדכי

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 6 אשדוד

שכונה: רובע ז

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

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 13 ;

חלקה: 152 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים, ממ"ד ומרפסות לדירה מס' 4 שבקומה א'.

ביום 14/4/15 פורסמו הקלות:

1. הקלה להבטלת מרפסת מעבר לקו בניין קדמי עד 2 מ'.

2. הקלה לבניית ממ"ד מעבר לקו בניין קדמי בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים.

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			
					28.20		מגורים		
					28.20				
0.00% : %בניה					28.20		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים, ממ"ד ומרפסות לדירה מס' 4 בקומה א'.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 23/2/15 המבוקש טרם בנוי,

וכמו כן תוספת בנייה המסומנת כקיימת טרם בנויה.

קיימות הסכמות של 75% מבעלי הזכות בנכס ונשלחו הודעות תקנה 2ב' ליתר הדירות ללא התנגדויות.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115,

שטחים קיימים בהיתרים:

ת.ב. 4079 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

ת.ב. 4891 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4080 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4075 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

שטח עיקרי מותר במגרש 165%, שטח עיקרי נותר 6586.8 מ"ר ובנוי 5064.80 מ"ר = נותר 1522 מ"ר

בחלוקה ל-64 יח"ד = שטח נותר ליח"ד במגרש 23.78 מ"ר. לאחר המרת שטח שרות מאחר והבניינים היו מחושיבים

כשטח עיקרי בלבד, סה"כ שטח עיקרי הנוותר לכל יח"ד 28.30 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע לדירה מס' 4 בקומה א' – 28.20 מ"ר > 28.30 מ"ר + 2 מרפסות אשר שטחן הכולל 11.35 מ"ר מכוח חוק המרפסות.
מבוקש מסתור כביסה תלוי חיצוני אשר פוגע עיצובי בבניין- לא ניתן לאשר, יש להראות פתרון הולם לתליית כביסה ולהציגו בתכנית.
שטח ממ"ד 13.79 מ"ר מעבר לשטח ממ"ד מותר 9 נטו + קירות, הממ"ד המבוקש בולט מעבר לקו בניין ולכן ניתן לאשר במסגרת הקטנת שטחו והתאמה למותר.

בתאריך 14/4/15 בוצע פרסום:
הקלה להבטת מרפסת מעבר לקו בניין קדמי עד 2 מ'.
והקלה לבניית ממ"ד מעבר לקו בניין קדמי בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים.
לא התקבלו התנגדויות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להקטנת שטח הממ"ד ע"פ המותר ובכפוף להצגת פתרון תליית כביסה, הכל בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו עו"ד כנפו, הרב ליברמן, הרב טסלר, הרב אמסלם, עו"ד בן סימון ועו"ד לחמני.
- הרב ליברמן ביקש שייבדק גודל הממ"ד והאם הוא תואם לחוק.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8/6/2015
עו"ד גבריאל כנפו
ל"ר הועדה

שלמה נער
מהנדס הועדה