

תאריך: 24/04/2013
ט"ו אייר תשע"ג

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת מליאת הועדה

ישיבה מספר: 201302 ביום ד' תאריך 17/04/13 ז' אייר, תשע"ג בשעה 18:00

הוועדה החלה בשעה 18:15 והסתיימה בשעה 19:10.

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן	מ"מ ליו"ר הועדה
מר כנפו גבריאל	חבר הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
גב' לנין לריסה	חברת הועדה
עו"ד לובה בורשטיין	חברת ועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר ללוש אריה	חבר הועדה
מר יצחק גבאי	חבר ועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
גב' סלוצקי מאיה	חברת הועדה
עו"ד נריה און	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר בועז רענן	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
אדר' חיה גרינברג	סגנית מנהלת אגף תכנון
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.
גב' רינה גוטמן	מנהלת מח' רישוי הבניה
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
אדר' נוף ליאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים
	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
מר יהודה פרנקל	חבר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
ד"ר טיומקין יבגני	חבר ועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר שמעון אטיאס	חבר הועדה
עו"ד בני חדד	חבר הועדה

חבר הועדה	מר דוד טלקר
חברת ועדה	גב' הלן גלבר
חבר ועדה	מר אפרים וובר
חבר הועדה	מר טסלר יעקוב
חבר הועדה	מר לאון בנלולו
חבר ועדה	מר אלבו שלמה
מוזמנים:	
מתאם תשתיות ותפעול	עו"ד יניב אהרון
נציגת מ.מ.י	גב' שקמה סיג
נציגת משרד הפנים	גב' רחל קטוצ'בסקי
מ"מ השר להגנת הסביבה	ד"ר איתי מירז

אישור פרוטוקול 201301 מיום 29/1/13.

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- מר ללוש ביקש לדעת מדוע נושאים שביקשו להעלות למליאה לא הועלו.
- מר גבאי לא מבין מדוע הנושא של גלילי לא הועלה למליאה.
- מר גיטרמן הסביר שמאחר ויש הרבה נושאים הועלו חצי למליאה הנוכחית וחצי יועלו במליאה הבאה.
- מר ללוש ומר גבאי ביקשו לקבוע תאריך למליאה הבאה.
- מר גיטרמן הסביר שצריך להיות דיון מסודר במועצה על נושא פיצול דירות ואז יועבר הנושא למליאה בעוד כ 3 שבועות.
- נערכה רשימה של הנושאים שצריכים לעלות בעוד 3 שבועות למליאה :
האגם במרינה,
בית מלון בט"ו,
תב"ע מנחם גלילי.
- אינג' צילקר ביקש לדעת מדוע לא מועבר אליו חומר שהוא ביקש ממח' הנדסה.
- אדר' נער הסביר שהוא מוזמן לבוא לעיין בכל נושא.
- אינג' צילקר ביקש לקבל חומר בכתב.
- מר ללוש ואינג' צילקר הצביעו נגד אישור הפרוטוקול.
- מר גיטרמן, מר כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- **הפרוטוקול אושר ברוב קולות.**

תאריך: 25/04/2013

פרוטוקול לשיבת מליאת הועדה מספר: 201302 בתאריך 17/04/13

רשימת הבקשות

סעי ף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120177	8041	2791	36	3	העמותה נקדישך למען קירוב לבבות	אגוז 11 אשדוד	4
2	20120546	920	2069	40	2	מדינת ישראל באמצעות הנהלת בתי המשפט	הנשיא ויצמן אשדוד	7
3	20120625	7967	2040	1		אשדוד התפלה בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	9
4	20120626	8358	2040	1		אשדוד התפלה בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	11
5	20120489	1564	2191	11	216	קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ	קרן היסוד 32 אשדוד	13
6	20120171	6205	2449	8	17	שומרי חברה לבנין ופיתוח בע"מ	הציונות 47 אשדוד	17

סעיף: 1	מספר בקשה: 20120177	תיק בנין: 8041
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013		

מבקש:

הגשה 14/03/2012

♦ העמותה נקדישך למען קירוב לבבות

♦ ע"י מיופה כח אדר' אברהם

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרינה

כתובת הבנין: אגוז 11 אשדוד

שטח מגרש: 3014.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 36 מגרש: 3 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, 8888

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית כנסת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/8/12.

ביום 24/8/12 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד של כ-17.1% שטח עיקרי מזכויות שנותרו במרתף לקומת קרקע וקומה ג'.
 2. הקלה לניוד של כ-12.85% שטח עיקרי מקומה א' לקומה ב'.
 3. הקלה נקודתית עד 25% מקו בנין של 3 מ' המותרים ל-2.25 מ' לבניית ארון קודש בגין מגרש אי-רגולרי.
 4. הקלה לבניית אלמנט דקורטיבי בחזית קדמית המבנה מעבר לקו בנין קדמי.
 5. הקלה עד 10% מקו בנין צדדי מ-3 מ' המותרים ל-2.7 מ'.
 6. הקלה נקודתית מקו בנין קדמי במפלס קומת מרתף בהמשך לקו אופקי של חתך המבנה בגין מדרגות מילוט עפ"י דרישת רשות מוסמכת כיבוי אש.
 7. הקלה מקו בנין צדדי של 3 מ' לבניית מדרגות מילוט פתוחות נוספות עפ"י דרישת רשות מוסמכת כיבוי אש.
- לצורך הקמת מבנה בית כנסת חדש בן-4 קומות מעל קומת המרתף. התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור		630.10		237.04	0	
				630.10		237.04		
סה"כ:			630.10		237.04		%בניה: 0.00	

מתנגדים

♦ אדלשטיין אלינה עו"ד אקסודוס 1 דירה 9 אשדוד

♦ מויאל אלי אקסודוס 1 דירה 11 אשדוד

♦ פנקר דיאנה אקסודוס 3 דירה 27 אשדוד

מתנגדים

♦ **דורון הלפרין** אקסודוס 7 דירה 9 אשדוד

♦ **ועד דיירי הבתים** אקסודוס 1 אשדוד

♦ **מנשה יהושוע** אקסודוס 5 דירה 25 אשדוד

♦ **פנקר** אקסודוס 3 דירה 25 אשדוד

הערות בדיקה:

- תיקונים דרושים בתכנית מ-14.09.12:
1. להשלים פרטים בדף הראשון ומס' ת.ב.ע.
2. להשלים טבלת חישוב השטחים
3. סימון קוי בנין – לציין ת.ב.ע. תקפה לצורך קוי בנין, להשלים קוי בנין החסרים
4. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
5. לציין כל שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
6. למלא כל טבלת הקלות מבוקשות
7. מפת מדידה עדכנית וחתימה בתוך התכנית
8. פריסת גדרות מבוקשות כולל גובה וחומרי גמר
9. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
10. לציין גובה מעקה גג לפי התקן
11. תכנית העמדה של המבוקש על רקע מפת מדידה
12. הגשת תכנית לצרכי רישום לפי תב"ע (ראה הערות דף מידע)

אזור מוסדות ציבור – חלקה מס' 3

הערות בדיקה לתכנית מ-21.08.2012

- קו בנין קדמי מתאים למותר. מותר: 4 מ' מוצע: 4 מ'
- קו בנין קדמי מתחת לקרקע: מותר: 5 מ' מוצע: 5 מ' + הבלטה נקודתית לצורך בניית מהלך מדרגות – מבוקש הקלה
- קו בנין אחורי מותר 3 מ': מוצע: 3 מ' + הבלטה נקודתית עד 25% לצורך בניית ארון קודש בגין מגרש אי-רגולרי – מבוקש הקלה
- קו בנין צדדי מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ' בקומת הקרקע + מדרגות ירידה למרתף – מבוקש הקלה

מס' קומות בהתאם למותר. מותר: 4 קומות + מרתף מוצע: 4 קומות + מרתף

תכליות מותרות לפי היעוד: אזור מוסדות ציבור מבוקש: הקמת בית כנסת

חומרי גמר מבוקש חיפוי אבן ירושלמי

תכנית שטח מתוך שטח מגרש מותר 40% עיקרי > מבוקש 54% - יש לבקש הקלה – לא פורסמה ההקלה כך שיש

להתאים ל 50% תכנית המותרים.

- +10% שירות < מוצע 7.47%
- סה"כ שטח בניה מעל הקרקע מותר 160% > מוצע 186.8% - מבוקש הקלה לניוד מקומת המרתף
- שטח עיקרי מותר מתחת לקרקע 40% < מוצע: 13.4%
- שטח שרות מותר מעל הקרקע: 40% = 4*10% < מוצע: 27.92%
- שטח שרות מותר מתחת לקרקע: 40% < מוצע: 37.29%
- סה"כ שטח עיקרי מותר: 200% > מוצע: 200.2% - יש להתאים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

להביא את הבקשה לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת בכפוף לליווי תכנוני.

ביום 5/12/12 התקבל מכתב ממר רענן ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- אדרי' נער הסביר שהוגשה תכנית מעודכנת לשתי קומות בלבד ומרתף שיובא לדיון לאחר סיום תקופת הפרסום.
- ולכן התכנית הנוכחית יורדת מהפרק.
- ההחלטה אושרה פה אחד.

החלטת הועדה

הואיל והוגשה בקשה מתוקנת הנושא יורד מסדר היום והבקשה המעודכנת תובא לדיון בוועדת משנה בתום תקופת הפרסום.

מספר בקשה: 20120546	תיק בנין: 920
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013	

מבקש:

הגשה 26/07/2012

* מדינת ישראל באמצעות הנהלת בתי המשפט

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* סופר דרור - אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנשיא ויצמן אשדוד

שטח מגרש: 167327.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16732.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2069 חלקה: 40 מגרש: 2 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 22/101/02/3, 12/101/02/3, 62/101/02/3, 118/101/02/3

101/02/3, ד/313

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים בזמן בניית שלב ג' של בית משפט השלום באשדוד - הגדלת החניה לתחנת המעצר.

ביום 27/9/123 פורסמה הקלה בקו בניין אחורי כ 0.2% במקום 16 מ' ל 15.7 מ' לצורך

הרחבה נקודתית בבניין.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בניני ציבור	2797.50	23.00	60.00		0	
			2797.50	23.00	60.00			
סה"כ:			2820.50		60.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

אין בעיה בשטחים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

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

ביום 3/12/12 התקבל מכתב מאינג' צילקר ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.

- אינג' צילקר הסביר שהוועדה אינה מתנהלת בצורה תקינה יש לדון בתיקים בעלי חשיבות עירונית לפני תיקים של התנגדויות ע"פ סעיף 260 בחוק.
- מר גיטרמן הסביר שהוחלט לדון בתיקים עם התנגדויות בתחילת הוועדה כדי לא לעקב את התושבים שבאים ואם דנים בתיקים בחשיבות עירונית באותה וועדה אז אין סטירה מהחוק.
- אינג' צילקר הסביר שהחוק קובע שיש לקבוע סדרי דיון, ולא הגיוני שתיק בעל חשיבות גדולה של גורמי ממשלה יעוכב שלושה ארבעה חודשים.
- לעניין הבקשה עצמה האם הבנייה בוצע כבר והאם עצרו את הבנייה?
ומדוע עיכבו את הבקשה כל כך הרבה זמן?
- אדר' נער הסביר שהבנייה בוצעה.
- מר גבאי רצה להביא לידיעת חברי המליאה שבשנת 1996 כשהתחילו לבנות את בית המשפט ובהיותו מנכ"ל העירייה בזמנו נתנו כספים גדולים למען בניית בית המשפט. מאחר ויש עיכובים הנהלת בתי המשפט העבירה את הכול לערים אחרות.
- אינג' צילקר בירר מדוע צריך חישובים סטטיים ואישור פיקוד העורף.
- אדר' נער הסביר שכל שינוי דורש אישורים חדשים.
- ההחלטה אושרה 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:

ת. השלמה

20/12/2012

21/02/2013

21/02/2013

21/02/2013

21/02/2013

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- טופס 9

7967	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120625	סעיף: 3
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013			

מבקש:

הגשה 26/08/2012

* **אשדוד התפלה בע"מ****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשייה אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)****גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;**

חלקה: 2 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2039 חלקה: 15 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 16 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

גוש: 2049 חלקה: 1 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2078 חלקה: 7 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

גוש: 2051 חלקה: 11

תכנית: מק/117, מק/118, תקנה 6766, 62/101/02/3, 18/בת/3, 1/123/03/3,

23/313/ד, 15/101/02/3, 101/02/3, 19/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מתקן הנדסי גידור המגרש + התארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת מתחם התארגנות זמני לטובת הקמת מתקן התפלת מי-ים.****בתאריך 13/9/12 פורסם שימוש חורג משטח המיועד לרצועת תשתיות למתחם התארגנות****זמני עבור מתקן ההתפלה לתקופה של 18 חודשים.****לא התקבלו התנגדויות.**

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			1068.95				0	

		1068.95	
--	--	---------	--

סה"כ:	1068.95	%בניה: 0.00
-------	---------	-------------

הערות בדיקה:

ע"פ התב"ע החלה במקום המגרש מיועד לרצועת תשתיות.

ע"פ התכליות המותרות ברצועת תשתיות אין תכלית של מתחם התארגנות.

תנאים להיתר:

מכתב התחייבות לפינוי תוך 18 חודשים כולל חתימת עו"ד.

ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

חתימת בעל הזכות בנכס.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

ביום 3/12/12 התקבל מכתב מאינג' צילקר ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- אינג' צילקר ביקש לברר האם המבניים הארעיים הוקמו? והאם הוגשה ערבות בנקאית?
- אדרי' נער הסביר שהערבות הבנקאית היא דרישה להיתר ומאחר והתיק נמצא בסדר יום של המליאה למעשה הוא לא אושר ולכן טרם התקבלה הערבות.
- ייבדק האם המבנים הוקמו ללא היתר.
- המלצת המהנדס לאשר הבקשה.
- ההחלטה אושרה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
- ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120626	תיק בנין: 8358
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 26/08/2012

* **אשדוד התפלה בע"מ****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשייה אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפונית)****גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;**

חלקה: 5 יעוד: תעשייה

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/בת/18, 1/123/03/3,

62/101/02/3, 19/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

צבורי גידור המגרש + התארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתחם התארגנות זמני במגרש ההחלקה לטובת הקמת מתקן התפלת מי-ים.

בתאריך 13/9/12 פורסם שימוש חורג מאזור המיועד למבני ציבור לשטח התארגנות עבור**מתקן ההתפלה לתקופה של 18 חודשים.****לא התקבלו התנגדויות.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
				451.02			0	
				451.02				
סה"כ:			451.02				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ התב"ע החלה במקום המגרש מיועד לבנייני ציבור.

ע"פ התכליות המותרות אין תכלית של מתחם התארגנות.

ניתן לאשר הבקשה בהליך של שימוש חורג

תנאים להיתר:

מכתב התחייבות לפינוי תוך 18 חודשים כולל חתימת עו"ד.

ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

חתימת בעל הזכות בנכס.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

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

יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.

ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

ביום 3/12/12 התקבל מכתב מאינג' צילקר ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- אינג' צילקר ביקש לברר האם המבניים הארעיים הוקמו? והאם הוגשה ערבות בנקאית?
- אדר' נער הסביר שהערבות הבנקאית היא דרישה להיתר ומאחר והתיק נמצא בסדר יום של המליאה למעשה הוא לא אושר ולכן טרם התקבלה הערבות.
יבדק האם המבנים הוקמו ללא היתר.
- המלצת המהנדס לאשר הבקשה.
- ההחלטה אושרה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ערבות בנקאית לפינוי ע"ס 100,000 ₪.
- יש להגיש מכתב התחייבות חתום ע"י עו"ד לפינוי תוך 18 חודשים.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120489	תיק בנין: 1564
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013		

מבקש:

הגשה 15/07/2012

* קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ

בעל הנכס:

* קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ
העצמאות 93 אשדוד

עורך:

* אפרייט ערן

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קרן היסוד 32 אשדוד

שטח מגרש: 2254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 11 מגרש: 216 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

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

חיזוק מבנה לפי תמ"א 38 : תוספת מרפסות לדירות קיימות, תוספת דירה אחת בקומת הקרקע, תוספת קומה חלקית שביעית ובה 4 יח"ד. שינויים פנימיים בקומות הקיימות, ביטול דירות דופלקס קיימות ללא שינוי בסה"כ יח"ד ע"י שינוי בחלוקת היחידות בקומה. סה"כ בבניין יהיו 57 יח"ד.

* ביום 27.7.12 פורסמו הנושאים הבאים:

א. הקלה מכוח תמ"א 38/3:

1. תוספת קומה חלקית שביעית ובה 4 יח"ד

2. תוספת דירה אחת נוספת בקומת הקרקע מעבר להיתר הקיים.

ב. הקלות מכוח חוק התכנון והבנייה :

הקלה לבניית ממ"דים ומרפסות בהבלטה מקו הבניין הקדמי בסך 1.20 מ' מעבר לקו הבניין לפי תמ"א 38 .

התקבלו התנגדויות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	3965.34	648.72	1097.00	135.55	57	186.02
			3965.34	648.72	1097.00	135.55		
סה"כ:			4614.06		1232.55		%בניה: 0.00	

מתנגדים

* אולג קולצ'ינסקי קרן היסוד 30 דירה 29 אשדוד

* בלו וילי ותלמה כנרת 98 דירה 5 אשדוד

* ללוש רותי ודיירים נוספים קרן היסוד 36 אשדוד

הערות בדיקה:

הבקשה היא להשלמת פרויקט חיזוק המבנה בהתאם לתמ"א 38/3 :

הוספת דירה בקומת הקרקע, בניית קומה חלקית ובה 4 יח"ד, סה"כ 5 יח"ד חדשות.
סה"כ בבניין לאחר התוספת יהיו 57 יח"ד.

כ"כ מבוקשים שינויים פנימיים כלפי ההיתר בכל הקומות, תוספת מרפסות במסגרת חוק המרפסות + שטחים מותרים לפי תמ"א מס' 3, ביטול דירות דופלקס קיימות על פי היתר מס' 20110112 שהוצא לחיזוק המבנה, שינוי במספר יח"ד בקומות עליונות ללא שינוי בסה"כ כמות היחידות הקיימות על פי ההיתר- 52 יח"ד.

היתר מס' 20110112 מכיל חיזוק מבנה ותוספת שטחים לדירות הקיימות – שטח עיקרי מוצע לדירות הקיימות מכח תמ"א 38 על פי ההיתר הוא - 78.8 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע עבור תוספת דירות הקיימות בבקשה הנוכחית הוא – 248 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי עבור דירות הקיימות מגיע עד ל- 327 מ"ר > 384 מ"ר המותרים על פי תמ"א 38/3 .
(12 מ"ר X 32 יח"ד) .

בקומת הקרקע מוצעת יח"ד בגודל של 56 מ"ר כולל ממ"ד .

קומת גג חלקית מוצעת בשטח של מחצית הקומה העליונה הקיימת על פי היתר מס' 20110112 - בהתאם לתיקון 3 של תמ"א 38 .

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תיקון 85 לשטחי שרות עבור שטח מוצע של חדר מדרגות בסה"כ 38 מ"ר.

יש לבצע עדכונים בהתאם למופיע בגוף התכנית ולסמן את כל השינויים כלפי ההיתר האחרון.
יש לבטל כניסות נוספות לדירות שבהיתר, גישה לתוך הדירות תהיה ממבואה משותפת בלבד.
יש למספר יח"ד בבניין.

יש להגיש אישור של מורשה נגישות מתו"ס לשינויים המוצעים .

יש להוכיח פתרון חניה לבניין הכולל דירות החדשות.

חישובים סטטיים המוכחים חיזוק המבנה יש להחזיר לבדיקה סופית למהנדס מבנים מסוכנים לאחר החלטת הוועדה ולפני השלמת הדרישות.

נעשו פרסומים כחוק ביום 27.07.2012 והתקבלו התנגדויות.

הפרסומים מכילים הקלות הבאות :

הקלה מכח תמ"א 38/3

תוספת קומה חלקית שביעית ובה 4 יח"ד ותוספת יחידת דיור אחת נוספת בקומת הקרקע מעבר להיתר הקיים

הקלות מכח חוק תכנון והבניה :

הקלה לבניית ממ"דים ומרפסות בהבלטה מקו בניין קדמי לפי תמ"א בסך 1.20 מ' .

לסיכום :

לזמן את הצדדים לדיון בהתנגדויות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201217 מ: 6/11/12 הוחלט:
לאחר שמיעת המתנגדים לקבל את ההתנגדותם ולא לאשר הבקשה לתוספת ע"פ תיקון 3 לתמ"א 38.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201305 מ: 05/03/13 הוחלט:
לבטל את החלטת ועדה מיום 6/11/12 ולדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

• **ביום 13/3/13 התקבל מכתב מבוועז רענן ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.**

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר ללוש, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- מר רענן הסביר שהתנהלות הוועדה לא הייתה תקינה, התיק עבר דיון פעם אחת והיו מתנגדים חברי הוועדה שמעו את ההתנגדות והחליטו לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הבקשה.
- התיק הוחזר לדיון נוסף ללא המתנגדים ואז שינו את ההחלטה והחליטו לאשר את הבקשה.
- היה צורך לקרא למתנגדים גם בפעם השנייה.
- ובנוסף יש לו חשש שיש בעיה מבחינת התמ"א – אושר להם ויצא להם היתר ע"פ תמ"א 38 תיקון 2 ואז הם ביקשו להוסיף ע"פ תיקון 3.
- בתיקון 3 רשום שמותר לבנות רק בקונטור המבנה הקיים ולא מעבר ומה שקיים בפועל זה 2 קומות נוספות הבולטות מעבר לקונטור הקומות המקוריות ע"פ מרפסות מה שחוסם למתנגדים את הנוף, ובנוסף מבוקשת עכשיו עוד חצי קומה מה שיחמיר את המצב למתנגדים.
- מר גיטרמן הסביר שהוועדה שמעה את המתנגדים בפעם הראשונה ולכן לא היה צורך לשמוע אותם שנית מאחר ומדובר בבקשה שבשגרה, בקשות דומות מאושרות כל הזמן.
- אינג' צילקר ביקש להבחין על סמך מה יש ליו"ר הוועדה רשות להעלות תיק לדיון נוסף.
- מר גיטרמן הסביר שבכל הרחוב אושרו בקשות דומות ואם מאשרים לאחד אז צריך לכולם.
- מר רענן ציין שבבקשות האחרות לא היו מתנגדים.
- מר גבאי הציע שיבטלו את המרפסות.
- מר גיטרמן הסביר שאם ע"פ החוק אי אפשר שיהיו מרפסות אז שיבטלו אותם אבל את החצי הקומה הנוספת ניתן לאשר.
- אדרי' נער הציע שיבדוק את נושא המרפסות לעומק.
- מר ללוש טען שאינו מתנגד לתוספת של החצי קומה אבל הוא אינו מבין הכין מוסיפים 25 חניות לדירות החדשות.
- אדרי' נער הסביר שהפתרון חנייה כולל מתקני חנייה.
- אינג' צילקר חזר והדגיש שלמעה המתנגדים היו בוועדה וידעו שלא אישרו את הבקשה ואחר כך אישרו את הבקשה שלא בנוכחותם.
- עו"ד עמיר הסביר שיש למתנגדים זכות לערר על החלטת הוועדה.
- מר רענן הציע שיאשרו להם את הבקשה לתוספת חצי קומה בתנאי שהם יוותרו על המרפסות.
- מר גבאי הסביר שהקבלן כבר קיבל את שלו בשלב הראשון ולא ברור לו למה צריך להוסיף לו כשזה ברור שזה לטובתו ולא לטובת הדיירים.
- נערכה הצבעה:
- מר גרשוב, גב' לנין, מר רענן, מר בוטרשווילי ואינג' צילקר נמנעו.
- הרב ליברמן לא השתתף בהצבעה.
- מר גיטרמן, מר גבי כנפו, עו"ד בורשטיין, מר ללוש, מר גבאי, גב' סלוצקי ועו"ד און הצביעו בעד אישור הבקשה.

• **ההחלטה אושרה ברוב קולות.**

החלטת הועדה

לקבל את החלטת ועדת משנה מספר: 201305 מ: 05/03/13 שבה הוחלט:
לבטל את החלטת ועדה מיום 6/11/12 ולדחות את ההתנגדות ולאשר את הבקשה בכפוף לקבלת חוות דעת משפטית לעניין מעבר מהיתר שיצא ע"פ תיקון 2 (הכולל תוספות שטחים מעבר לקיים) לתמ"א לתיקון 3.
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.
- 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 נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * 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: 6	מספר בקשה: 20120171	תיק בנין: 6205
פרוטוקול מליאת הועדה ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 17/04/2013		

מבקש:

* שומרז חברה לבנין ופיתוח בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 47 אשדוד

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

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

חלקה: מגרש: 18

תכנית: 3/מק/2183, 3/מק/98, 3/מק/62, 3/במ/17, 3/מק/85/101/02/3,

מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשהבקשה להקמת בנין שני בן 36 יח"ד - 9 קומות וקומה טכנית ע"ג מרתף חניה קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/10/12.

ביום 15/6/12 פורסמו הקלות:

1. דחיית התנאי בסעיף 7.1 להוראות תכנית 3/מק/2183 (שלבי הביצוע) ממתן היתר לבנין א' לקבלת טופס 4 לבנין ב', המותנה בהפקדת תכנית בסמכות מחוזית. בהתאם, טופס 4 של בנין ב' יותנה במתן תוקף לתכנית המחוזית וטופס 4 למתחם ו'.

2. תוספת 4 יח"ד בבנין ב' מתוקף "חוק שבס". סה"כ יהיו בבנין 36 יח"ד במקום 32 יח"ד המותרות.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	42424.41	6367.87	2572.25	849.67	36	574.37
			42424.41	6367.87	2572.25	849.67		
סה"כ:			48792.28		3421.92		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח הבנין אינו קיים.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/17 ותב"ע קובעת יעוד 3/מק/2183, אזור מגורים ג. התניות בתב"ע:

1. תנאי לקבלת היתר לבנין הראשון היה הפקדת תכנית בסמכות מחוזית לתוספת זכויות בניה לטובת הרכוש המשותף של הדיירים, עפ"י התחייבות היזם.
2. מתן היתר בניה לבנין השני מותנה במתן תוקף לתכנית המופקדת שבסעיף 1 וקבלת טופס 4 למתחם ו' (בריכת שחיה לרווחת הדיירים)

התכנית הנדרשת עפ"י סעיף א (מס' 1128) אושרה בועדה המקומית והומלצה להפקדה ביום 17.08.10.

הקלות מבוקשות בבקשה זו:

1. דחיית תנאי עפ"י תכנית 2183/מק/3 ממתן היתר לבנין ב' למתן טופס 4 לבנין ב' (תואם להקלה שהתבקשה בתכנית השינויים של בנין א' 20120170)
2. תוספת 4 יח"ד בבנין מתוקף חוק שבס לסה"כ 36 יח"ד בבנין במקום 32 יח"ד המותרות

הוגשה בקשה להיתר עבור מתחם ו (20110233) אך טרם יצא היתר.

שטח המגרש 34175 מ"ר
 שטח עיקרי מותר 49080 מ"ר
 שטח שירות מותר מעל הקרקע 17694.85 מ"ר (כולל תיקון 85)
 שטח שירות מותר מתחת לקרקע 34175 מ"ר (גודל המגרש)
 שטח עיקרי קיים בהיתרים קודמים 34027.94 מ"ר
 שטח שירות קיים בהיתרים קודמים: מעל הקרקע 765.42 מ"ר מתחת לקרקע 1806.83 מ"ר

הבנין המבוקש בן 9 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף + קומה טכנית בגג.
 הבנין תואם במיקומו ובצורתו לבינוי המאושר.
 צורפה סכמה המראה שטחים לרווחת הדיירים ושטחי דירות, בהתאם למסמך המדיניות.
 תכנית העמדה ופיתוח צורפה בקנ"מ 1:250
 מבוקשות 36 יח"ד במקום 32 יח"ד המותרות בתב"ע. מבוקשת הקלה לתוספת 4 יח"ד מתוקף חוק שבס (32 יח"ד X
 20% = 6.4 יח"ד).
 המרתף אושר בהיתר של בנין א' (משותף לשני הבניינים). בבקשה זו מוצעים שינויים בגיאומטריה של המרתף בלבד.

שטחים מוצעים:

שטח עיקרי מוצע 6367.87 מ"ר
 שטח שירות מוצע מעל הקרקע 839.65 מ"ר
 שינויים במרתף שטח שירות מוצע מתחת לקרקע 10.02 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתרים + מוצע בבקשה זו: 40395.81 מ"ר
 סה"כ שטח שירות קיים + מוצע מעל הקרקע: 16529.535 מ"ר
 סה"כ שטח שירות קיים + מוצע מתחת לקרקע: 1816.85 מ"ר

אין נגיעה בקווי בנין ואין חריגה בשטחים המותרים.

תיקונים דרושים בתכנית:

מפת מדידה עדכנית וחתימה גם בתוך התכנית
 פריסת גדרות לדירות הגן
 יש להשלים חתימת ממ"י ע"ג התכנית.
 לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך

ע"פ חוות דעת משפטית מעו"ד רוני עמיר:

ביום 23.10.12 נדונה בועדת המשנה, בין היתר, בקשה להקלה שעיקרה - דחיית תנאים שנקבעו בס. 7.1 לתב"ע 2183/מק/3 (שלבי ביצוע). כך נתבקשה בקשה להיתר בניה לבניין ב' שההקלה היא לדחות את התנאי הקבוע בס. 7.1 והוא מתן תוקף לתכנית מפורטת בסמכות ו. מחוזית שתוגש על ידי היזם בשם הדיירים עבור תוספת שטח לטובת הרכוש המשותף של הדיירים.
 הועדה קיבלה את עמדת המהנדס לפיה אין הועדה מחויבת להוצאת טופס 4 אלא לאחר הפקדת תכנית בסמכות מחוזית. ודוק - המהנדס לא סבר שלא ניתן להוציא טופס 4 (בהקלה מהוראות התכנית) אלא שהועדה לא מחויבת. וזה אכן נכון. היא לא מחויבת אך בהחלט רשאית.
 הועדה לא התייחסה להקלה האחרת אותה מבקש היזם והיא בקשה להיתר בניה לבניין ב' בהקלה מהוראות התכנית כך שיידחה התנאי של מתן תוקף לתכנית בסמכות המחוזית כאמור, לשלב של מתן טופס 4 לבניין ב'. גם כאן עמדותי היא שניתן לאשר ההקלה. אציין כי הועדה אישרה כבר בעבר הקלה מהוראות אותה תכנית וניתן היתר לבניין א' תוך דחיית התנאי הראשון - הפקדת התכנית המפורטת. ללמדך שבעבר (11/10) סברה הועדה שיש באפשרותה ליתן ההקלה.
 למיטב זכרוני הסיבה שהייתה התנגדות של התכנון למתן ההקלה הייתה שהתכנית לטובת הדיירים לא התקדמה בקצב הראוי. עתה משהתכנית נקלטה בוועדה המחוזית והיא מצויה בבדיקה, אני לא רואה מניעה חוקית לאשר ההקלות. כמובן ששיקול הדעת הוא של הועדה.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201305 מ: 05/03/13 הוחלט: מאחר והבקשה להקלה אינה מקובלת על הוועדה ופוגעת בטווח הארוך בבעלי הדירות במגרש לא לאשר הבקשה.

• ביום 13/3/13 התקבל מכתב מר גבי כנפו ובו מבוקש להעלות את הבקשה למליאה.

המלצות מהנדס הועדה:

תינתן בזמן הדיון.

מהלך הדיון

- נכחו מר גיטרמן, מר גבריאל כנפו, מר גרשוב, גב' לנין, עו"ד בורשטיין, אינג' צילקר, מר גבאי, הרב ליברמן, גב' סלוצקי, עו"ד און, מר בוטרשווילי ומר רענן.
- אדר' נער הסביר שמדובר במגרש גדול ועליו מס' בניינים שהיה תנאי שהוצאת היתר לבניין א' היה מחויב בהפקדת תב"ע לטובת הדיירים במתחם, הם שינוי את התנאי במקום להוצאת היתר בנייה לבניין א' להוצאת טופס 4 לבניין א'.
- כיום הם מבקשים לדחות את התנאי להוצאת טופס 4 לבניין ב'.
- היזם מעוניין להתקדם עם הבנייה ואינו מתקדם עם התב"ע.
- הצוות המקצועי בהתחלה היסס ולכן פנינו לקבל חוות דעת משפטית.
- חוות הדעת הסבירה שאין מניעה חוקית לאישור הקלה מסוג זה אבל זה נתון לשיקול הוועדה.
- הוועדה החליטה לא לאשר את הבקשה מאחר והיא רצתה לראות את טובת דיירי המתחם מעל עדיפויות של היזם.
- מר גבריאל כנפו הסביר שהתב"ע המתקדמת בוועדה המחוזית ולכן הוא מציע כן לאשר את דחיית התנאי ואישור הבקשה.
- נערכה הצבעה האם לאשר את הבקשה וההקלה:
- מר גיטרמן, הרב ליברמן, מר כנפו, גב' לנין, מר גרשוב, עו"ד און, מר גבאי, מר רענן וגב' סלוצקי הצביעו בעד אישור הבקשה.
- מר בוטרשווילי לא השתתף בהצבעה.
- אינג' צילקר ועו"ד בורשטיין נמנעו.
- **ההחלטה אושרה ברוב קולות.**

החלטת הועדה

לאשר הבקשה 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.

- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- 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.

מר בוריס גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה