

תאריך: 03/03/2011
כ"ז אדר א תשע"א

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201104 ביום ד' תאריך 02/03/11 כ"ז אדר א, תשע"א בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר אלבו שלמה	חבר ועדה

וזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה	הגיע בשעה 17.10
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון	מ"מ מהנדס הועדה עד השעה 17.10

אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
גב' גיני רוזנבלט	מח' רישוי
מר שלמה חן	נציג מ.מ.
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
ז' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה

מוזמנים:

מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
מר יחיאל ממון	נציג רשות כבאות
גב' רחל קטוצ'בסקי	נציגת משרד הפנים

הישיבה החלה בשעה 16.30 בנוכחות מר כנפו, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזין.

מר כנפו בקש להכין דו"ח נוכחות של חברי ועדת בנין ערים החל מחודש ינואר 2010 ועד היום ולהוציא מכתב התראה לחברים הנעדרים מהישיבות לפני נקיטת הצעדים עפ"י החוק.

אישור פרוטוקול 201103 מיום 9.2.11

- מר צילקר אישר רק את הסעיפים בהם השתתף.
- הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

פרויקטים קודמים בהם הוחלט על הקצאת דירות לדיור בר השגה

בכל התבעות בהן הוחלט על דיור בר השגה יש לבטל דרישה זו.
הדרישה תוחלף בדרישה לבניית דירות בנות 3, 3.5 חדרים בשטח עקרי של כ 85 – 75 מ"ר

- מר כנפו הבהיר שהועדה המחוזית אינה מקבלת את ההגדרה של דיור בר השגה במסגרת תכניות מפורטות, וכי לא נתן לחייב היזמים למחירי דירות. יש בכך משום פגיעה בזכות הקניין של היזם והדבר מצריך חקיקה בכנסת. לפי חוות דעתו של עו"ד פורטין נתן לכלול בתכניות מפורטות הוראות תכנוניות בלבד, ובשל העדר הסדרה חוקית של המונח "דיור בר השגה" ושל המונח "זוגות צעירים" יש להמנע מלהכליל בתכניות הוראות בענין זה. לכן, כדי להמנע מקשיים משפטיים באישורן של תכניות מפורטות או מימושן, יש לאשר התכניות ללא התנייה בהקמתן של דירות בנות השגה או במכירתן לזוגות צעירים, אלא בקיומו של תמהיל דירות בלבד.
מר כנפו מציע להמיר הדרישה לדיור בר השגה בבניית דירות בנות 3.5 - 3 חדרים בשטח עקרי של עד כ - 85 מ"ר, ובמסגרת כתב התחייבות עם היזם נתן יהיה לקבוע את מחירי הדירות.
- מר צילקר מתנגד להחלטה גורפת בנושא. יש לבדוק כל ת.ב.ע. לגופה. בנוסף לשטח העקרי יש גם שטחי שרות כך שבסופו של דבר תהיינה דירות גדולות יותר.
מר צילקר מבקש להעלות הנושא לדיון במליאה.
- בעד אישור התיקון המוצע הצביעו מר כנפו, מר אלבז ומר קוזין.

החלטת הועדה:

בכל התבעות בהן הוחלט על דיור בר השגה תבוטל דרישה זו ובמקומה תבוא הדרישה לבניית דירות בנות 3, 3.5 חדרים בשטח עקרי של כ - 85 – 75 מ"ר.
נוסח הדרישה יתואם עם היועמ"ש.

אינג' אייל דזידוביץ
מ"מ מהנדס תכנון המקומית
עיריית אשדוד

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1161	רובע טו' -הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה	2815	18	18	4
2	127/101/02/3	תוספת זכויות במגרשים 15 , 18 , סיטי מגורים - אשדוד	2448	7	7	7

תוכנית מפורטת: 1161**סעיף: 1**

פרוטוקול ועדת משנה: ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011

שם: רובע טז' - הגדלת מס' יח"ד וזכויות בניה
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
שטח התוכנית: 6,300.000 מ"ר

יחס	לתכנית
כפופה לתכנית	2071/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
שינוי לתכנית	א/90/101/02/3
כפופה לתכנית	96/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

עלי ענין:

- **מגיש התוכנית:** קלוד נחמיאס
- **עורך התוכנית:** וולטר שיינקמן, אדריכל
- **בעלים:** מדינת ישראל
- קלוד נחמיאס

אזור/רובע

רחוב אפרסק, שכונה: רובע ט"ז, אשדוד
 רחוב ענבים, שכונה: רובע ט"ז, אשדוד

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

גוש: 2815 חלקות 18

חלקי חלקות:

גוש: 2815 ח"ח 39

ט ר ו ת ה ת כ נ י ת:

הגדלת מספר יח"ד וזכויות בניה במגרש.

עיקרי הוראות התכנית:

1. תוספת של 41 יח"ד ל- 81 יח"ד מותרות. סה"כ במגרש 122 יח"ד.
2. תוספת של 6460 מ"ר עיקרי ל- 8240 מ"ר עיקרי מותרים. סה"כ זכויות עיקריות 14700 מ"ר.
3. קביעת הוראות ומגבלות בניה.

הערות בדיקה תכנוניות:

התכנית המאושרת החלה במגרש מאפשרת זכויות לבניית 2 בנינים בני 13 קומות מעל מרתף חניה, וסה"כ 81 יח"ד בשטח עיקרי של 8240 מ"ר. השטח הממוצע לדירה = 102.0 מ"ר.

תכנית מוצעת מבקשת תוספת של 41 יח"ד ל- 81 היחידות המותרות, סה"כ מבוקשות 122 יח"ד. מבוקשת בתוספת של כ- 50% ביחה"ד המהווה הגדלת הצפיפות במגרש מ- 16.7 ל- 25.1 יחידות לדונם.

כמו כן תוספת שטחים עיקריים של 6460 מ"ר המהווים שטח עיקרי ממוצע ליח"ד כ- 120 מ"ר. התכנית מייעדת 52 יח"ד מסה"כ יחה"ד במגרש, (כ- 43%) לדירות קטנות לזוגות צעירים. כמו כן מבוקשת הגבהת המבנים ב- 6 קומות לעומת תכנית מאושרת. לתשומת לב הועדה: הבנינים הסמוכים הם בני 13 קומות. יש להגיש הדמיה על רקע הבנינים בסביבה הקרובה.

הערות תכנוניות.

כללי:

1. יש להשלים תנאי סף לרבות נספח תנועה מאושר ע"י מח' תשתיות.
2. **יש להגדיל הקו הכחול של התכנית** כך שיכלול שצ"פ עם זכות מעבר הצמוד למגרש מזרח דרך מס' 6 (עד הציר) המהווים דרך גישה למגרש. כמו כן יש לעדכן שטח התכנית בהתאם בכל מסמכי התכנית.
3. יש להשלים חלקי חלקות של כביש ושצ"פ עפ"י גבול התכנית המתוקן.
4. **יש להכניס במטרת התכנית שינוי קו בנין** למרפסות בלבד בקו בנין מערבי מ- 10 מ' ל- 6 מ' וקו בנין דרום-מערבי מ- 6 מ' ל- 4.6 מ'.
5. עפ"י בדיקה שבוצעה ע"י חב' גיאוקרטוגרפיה לבקשת מינהל הנדסה עולה כי יש מענה לצורכי ציבור עבור תוספת יח"ד ברובע ט"ז. בדיקה זו טרם הוצגה בפני הועדה.
6. **מאחר ומדובר בתוספת יח"ד של כ- 50% על היזם לבצע בדיקה ספציפית לענין מענה לצרכי ציבור באזור ובהתאם לבקשתו.**

הערות לנספח בינוי:

1. בתכנית קומות מרתף יש להקטין את השטח הבנוי עד 85% משטח המגרש להבטחת חלחול מי נגר. יש להשאיר שטח לא בנוי באזור של הגינה המשותפת בפניה המעוגלת של המגרש.
 2. יש לציין קווי בנין של מבנה וקווי בנין של מרפסות תוך התייחסות וציון שהקו המוקטן הינו למרפסות בלבד.
 3. יש להתאים גבול הנספח לגבול התכנית המעודכן.
 4. עפ"י הנספח לא ברור אם יש צורך בשתי זיקות מעבר בכניסה למגרש. אם זו הכוונה, יש לבקש לבטל זיקת מעבר מיותרת.
 5. בקומת הקרקע יש להגדיל את הלובי של שני הבניינים על חשבון השטח המרוצף הצמוד, כך שהכניסה למועדון הדיירים תהיה מהלובי של כל בנין. יש להשלים את השימושים לטובת הדיירים עפ"י מסמך המדיניות שיקבע ע"י הועדה.
 6. אין למספר קומות של דירות דופלקס באופן 13.1 ו- 13.2. מדובר בקומה נוספת מבחינת גובה ויש למספר אותן כמו כל קומה – 13 ו- 14. יש לעדכן בהתאם את הקומות שמעל: 15, 16, 17. קומה 18 הינה קומה טכנית חלקית. סה"כ בבניין יש 19 קומות: ק. קרקע, 17 קומות מגורים וקומה טכנית חלקית. יש לעדכן ציון קומות בחתכים וחזיתות.
 7. **גובה הבנין מגיע ל- 59.0 מ'. יש להסביר כיצד נוספו עוד 3 מ'. (הגובה המסומן: 62.0 מ').**
 8. יש להתאים שטחי הבנייה במרתף עפ"י בנייה של 85% משטח המגרש. כמו כן יש לכלול בזכויות את שטחי המרפסות ולתת הנחייה בהתאם לעניין המרפסות.
 9. יש להוסיף בהערות התכנית הנחיות לבנייה ירוקה.
 10. אושרה בקשה להיתר עבור 2 מגדלי מגורים בהתאם לזכויות התקפות, ויש להתאים את הבקשה להחלטה על מרתף החניה עפ"י התכנית המחוזית 1161. (בקשה מס' 20101171 שאושרה ע"י ועדת משנה 201103 מיום 9.2.11)
- אחר החלטת הועדה ולאחר השלמת הבדיקה התכנונית תועברנה הערות בדיקה נוספות במידת הצורך.**

מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזין.
- אדר' שיינקמן הציג את התכנית למגרש 18 בשטח של כ- 5 דונם לכוון רובע י"ג.
- הובהר כי תוספת היחידות המבוקשת אינה חורגת ממסגרת החלטת הועדה לתוספת של 15% יח"ד לרובע ט"ז.

- מר צילקר נמנע.
- מר כנפו, מר אלבז ומר קוזין בעד.

ההחלטה התקבלה ברוב קולות.

החלטת הועדה:

ממליצים בפני הועדה המתוזית להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

אינג' אייל דוידוביץ
מ"מ מהנדס הועדה המקומית
עיריית אשדוד

תוכנית מפורטת: 127/101/02/3**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011

שם: תוספת זכויות במגרשים 15, 18 סיטי מגורים - אשדוד
נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
רשות: אשדוד
שטח התוכנית: 68,861.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/17/במ/3

בעלי עניין:

• **מגיש התוכנית:** קלוד נחמיאס תברה לבנין בע"מ

• **עורך התוכנית:** חיים ורדה - אדריכלים

• **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב העצמאות, שכונה: הקריה מגורים, אשדוד

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

גוש: 2448 חלקות 8, 7

חלקי חלקות:

גוש: 2448 ח"ח 16, 15

מגרשים לתכנית: 18, 15 בשלמותן מתכנית: 1/17/במ/3

מטרת הדיון**דיון נוסף עפ"י החלטת הועדה המחוזית מיום 3.1.11**

הועדה המחוזית בישיבה מס' 2011001 מיום 3.1.11 דנה בהפקדת התכנית והחליטה לשוב ולדון בתכנית לאחר:

- קבלת תו"ד היועצת המשפטית לועדה לענין "דיוור בהישג יד" ויעוד הקרקע בתא שטח 115. הגשת פרוגרמה לשטחי הציבור, ע"י הוע. המקומית, בליווי תשריט המפרט את מיקומם של השרותים הציבוריים בסביבה הקרובה. הפרוגרמה תוצג בפני לשכת התכנון טרם הדיון בתכנית בועדה.

מטרות התכנית:

הגדרה מחדש של זכויות הבניה בתאי שטח 115 ו-118 ע"י תוספת יח"ד, מבני ציבור וזכויות בניה.

עיקרי הוראות התכנית:

- בתא שטח 115 תוספת 225 יח"ד ל - 347 יח"ד מאושרות וסה"כ - 572 יח"ד, תוספת שטח עיקרי למגורים 16,500 מ"ר ל-49,420 מ"ר המאושר וסה"כ - 65,920 מ"ר. תוספת שימוש ושטח עיקרי לבינייני ציבור - 400 מ"ר. הפחתת שטח עיקרי למסחר - 100 - מ"ר המאושר. שינוי מס' קומות מ-16 מעל ק. מפולשת כפולה ל-16 ק' מירבי. הגדלת תכסית מכ-24% ל-36%.
- שינוי מערבי נקודתי מעבר ל - 1 מ' זכות מעבר להולכי רגל מ - 5 מ' ל - 4 מ'. שינוי קו בנין צפוני נקודתי מ-31 מ' ל-20 מ'. שינוי צפיפות מ-10 יח"ד לדונם ל-16.5 יח"ד.

- בתא שטח 118 תוספת 229 יח"ד ל-275 יח"ד מאושרות וסה"כ - 504 יח"ד תוספת שטח עיקרי למגורים 20,000 מ"ר ל-39,600 מ"ר המאושר וסה"כ - 59,600 מ"ר. הפחתת שטח עיקרי למסחר - 100 - מ"ר מ-450 מ"ר המאושר וסה"כ - 350 מ"ר.

שינוי מס' קומות מ-17 מעל ק. מפולשת כפולה ל-16 ק' מירבי.
הגדלת תכנית מכ-25% ל-40%.
שינוי מערבי נקודתי מ-5 מ' ל-4 מ'.
שינוי קו בנין צפוני מ-5 מ' ל-3 מ'.
שינוי קו בנין מזרחי נקודתי מעבר ל-1 מ' זכות מעבר להולכי רגל מ-5 מ' ל-4 מ'.
שינוי צפיפות מ-10 יח"ד לדונם ל-18.4 יח"ד.

3. קביעת הנחיות ומגבלות בניה בתאי שטח 115, 118.

הערות בדיקה טכניות

1. תקנון - הערות לתקנון יש לקבל במח' תכנון לצורך עדכון ע"פי החלטת הועדה.

2. תשריט -

3. נספח בינוי ובסדרי תנועה וחניה.-

מתנגדים:

- ♦ ביטון יוסי - נציג דיירי העצמאות, 71 העצמאות 73 דירה 48 אשדוד
- ♦ ביטון יוסי - צציג דיירי העצמאות 75, העצמאות 73 דירה 48 אשדוד
- ♦ ביטון יוסי-נציג דיירי העצמאות 81 העצמאות 73 דירה 48 אשדוד
- ♦ דוד חסן - צ.ד.א אחזקה ושרותים בע"מ העצמאות 89 דירה 223 אשדוד
- ♦ פלג יהושוע העצמאות 42 דירה 7 אשדוד

הערות בדיקה טכניות:

א. וע. משנה 200714 מיום 29.8.07 דנה בבקשה לתוספת של 124 יח"ד במסגרת השטח המותר לבניה = תכנית מקומית 3/מק/2209. הועדה אישרה סה"כ תוספת של 114 יח"ד: 23 יח' במגרש 15 ו- 91 יח' במגרש 18.

ב. וע. משנה 200911 מיום 9.6.09 דנה בתכנית בינוי תב/866 עבור מגרשים 18 + 15 בסיטי. הבינוי המוצע הינו נגזר מהבינוי שהוגש במסגרת ת.ב.ע 3/מק/2209, מתיחס ליח"ד מאושרות בתכנית תקפה 3/במ/17 ונותן ניצול חלקי של כל היח' הנותרות במגרשים הנ"ל. הועדה החליטה כדלקמן:

מאשרים את תכנית הבינוי בהתאמה לזכויות הקימות בת.ב.ע התקפה בכפוף להשלמת הערות 55 מ"ר שרות - סה"כ 173 מ"ר.

ערות מהנדס הועדה:

בהתאם לנספח הבינוי והמוצע בבניינים מס' 6, 7 יש לעגן בתקנון התכנית 30% יח"ד קטנות בשטח עקרי של 75 מ"ר - 85 מ"ר ליח"ד, ולפזר הדירות באופן יחסי בכל בנין.

5. לפי החלטת מועצת העיר מיום 6.2.09, בכל תכנית המוסיפה יח"ד נדרש להקצות לפחות 30% דירות קטנות לזוגות צעירים. יש להקצות 30% מהיחידות לזוגות צעירים.

* התכנית נדונה בוע. משנה 200918 מיום 15/09/09 אשר החליטה כדלקמן:

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאים כולל בדיקת היתכנות תחבורתית עפ"י הנחיות מח' תשתיות כתנאי להמשך הליכי האישור בועדה המחוזית. תוצאות הבדיקה התחבורתית תוצגנה בפני הועדה בטרם העברת התכנית לוע. המחוזית.

* מליאת הועדה 200908 מיום 20/10/09 אימצה את החלטת וע. משנה 200918 מיום 15.9.09

התכנית חזרה לדין בוע. משנה 201005 מיום 18.3.10 לשם הצגת תוצאות הבדיקה התחבורתית.

הערת מה"ע: יש לרשום זיקת הנאה למעבר הציבור למקומות המרכזיים של השכונה.

*** ועדת משנה 201005 מיום 18.3.10 החליטה :**

ממליצים בפני הועדה המחוזית לאמץ את תוצאות הבדיקה התחבורתית של אילן מרכוס עפ"י המסמך מיום 28.12.09 ולהפקיד התכנית בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200918 מיום 15.9.09 ובתנאים נוספים.

מהלך הדיון:

- נכחו מר כנפו, מר אלבז, מר צילקר ומר קוזיץ.
- נכחו נציגי היזם, אדר' ורדה ומר ישראל קורץ מחב' גיאוקרטוגרפיה.
- אדר' גרינברג: יש לבצע תיקונים בפרוגרמה שהוכנה ע"י היזם. בפועל אושרו עוד תכניות ברובע ה', ויש לעדכן הנתונים בהתאם ובתאום עם מח' תכנון. הפרוגרמה תיבדק גם ע"י מח' החינוך.
- מר קורץ: הפרוגרמה שהוכנה בחנה את כושר הנשיאה של מוסדות ושטחי ציבור עבור תוספת בניה של 350 יח"ד בסיטי. גם אם יתוקנו המספרים עפ"י הנחיית מח' תכנון, (מדובר בהפרש של כ - 90 יח"ד) עדיין שטחי הציבור ומוסדות החינוך הקימים מאפשרים את התוספת המבוקשת.
- מר כנפו בקש לעדכן את הפרוגרמה עפ"י נתוני מח' תכנון.
- מר צילקר התנגד לאישור התכנית.
- מר כנפו, מר אלבז ומר קוזיץ בעד אישור הפרוגרמה והמרת הדרישה לדירות לזוגות צעירים בבניית דירות בנות 3.5 - 3 חדרים בשטח עקרי של כ - 85 מ"ר.

החלטת הועדה:

- א. מאשרים את הפרוגרמה בתנאי תקונה בתאום עם מח' תכנון ובאישור אגף החינוך.
- ב. מאשרים את המרת הדרישה ל - 30 % דירות לזוגות צעירים בדרישה לבנית 30 % מהתוספת כדירות בנות 3.5 - 3 חדרים בשטח עקרי של כ - 85 - 75 מ"ר.

אינג' אייל דוידוביץ
מ"מ מהנדס תכנון המקומית
עיריית אשדוד

תאריך: 03/03/2011

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201104 בתאריך 02/03/11

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20101014	7934	2062	20		שי סרטון בשם אי.אף.סי. בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	11
2	20101105	8545	2002	24	202	צרפתי דודו	לשם 1 אשדוד	14
3	20100807	8846	2004	14	7	מור רמי	אגת שבר 3 אשדוד	17
4	20110033	1332	2455	57	287	דניאל דניאל	חורי חיים 14 אשדוד	20
5	20101060	6372	182	1	82	אייכלר דוד נציג הדיירים	רבא 13 אשדוד	22
6	20101041	4971	472	83	2008	אבוטבול משה	מאיר בעל הנס 11 אשדוד	24
7	20101133	4968	472	85	2010	מלכה חיים שלום	מאיר בעל הנס 3 אשדוד	26
8	20100999	6612	472		3	אברהם חנוך לב נציג הדיירים	אבטליון 15 אשדוד	28
9	20101028	4891	472	99	97	סבו ישראל בשם הדיירים	אליעזר בן הורקנוס 8 אשדוד	30
10	20101097	5579	2680	2	360	כהן בן הרוש ויקטוריה	חורחה לאיס בור 2 אשדוד	32
11	20090470	2286	2061	111	2	אסייג שלמה	הטיילת 12 אשדוד	34
12	20100566	10515	2816	5	2	פרץ בוני הנגב בע"מ	אפרסמון אשדוד	36
13	20100669	10518	2816	5	3	פרץ בוני הנגב בע"מ	טרם נקבע אשדוד	39

מספר בקשה: 20101014	תיק בנין: 7934
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011	

סעיף 1:**מבקש:**

* שי סרטון בשם אי.אף.סי. בע"מ

הגשה 02/11/2010

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* סגלה נד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשיה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה קלה

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 71/101/02/3 א, 62/101/02/3, 27/101/02/3, 14/114/03/3, 101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה	בניה חדשה	3196.41	528.04

מהות הבקשה

הקמת מבנה תעשיה חדש.

עפ"י תכנית מיום 11.1.11

* ביום 28.1.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד שטחים עקריים לא מנוצלים מקומות עליונות לקומת הקרקע וקומה א' לצורך הגדלת התכנית העקרית בקומות מ - 40% ל - 42.6% וללא חריגה מסה"כ השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בהקמת מבנה תעשיה חדש בן 2 קומות עבור מפעל ליצור תקרות אקוסטיות

עפ"י תכנית מתקנת מיום 11/1/11

על מגרש 2002 חלה תבע מסי 14/114/03/3 המיעדת את המגרש לתעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה
טח המגרש 2002 הינו 7214 מ"ר (הוא מהווה חלק מחלקה 20)
זכויות בניה עיקריים: 40% בקומה וסה"כ 160%
שטחי שירות מותרים: 15% מהשטח העיקרי

שטחים

ק.קרקע: שטח עיקרי = 3071.5 מ"ר = 42.58% < 40% מותר בקומה
שטח שירות = 354.61 מ"ר

תכנית מוצעת = 3426.11 מ"ר = 47.49% > 55% המותרים

ק.א: שטח עיקרי 3068.93 מ"ר = 42.54%
שטח שירות 140.58 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי: 6140.43 מ"ר = 85.12% > 160% המותרים

סה"כ שטח שירות: 459.19 מ"ר > 15% * 3790.23 = 568 מ"ר המותרים עפ"י תיקון 62

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים. אין חריגה בתכנית מקסימלית מותרת.
יש חריגה בשטח עיקרי מותר בכל קומה – מבוקש במסגרת הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים בין הקומות.

ק.ב.

אין חריגה בק.ב. מותרים (קימת הבלטה של גגונים בכניסה למבנה מק.ב. קדמי - ניתן לאשר)
התכלית מתאימה לתכליות המותרות.

תשתיות : פיתוח מסביב למגרש לא קיים - גישה למגרש אינה קיימת (יש לידע בעל המגרש ולהחתימו על לוח הזמנים בנושא הפיתוח)

יש לקבלת חתימת ק.ב.ע

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ...
יש לבדוק חבות היטל השבתה בגין תיקון 62
יש לתאם עם רשות העתיקות
יש לקבל הסכמה/ידיעת בעל המגרש ללוח הזמנים של פיתוח הגישה למגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- מר צילקר יצא בשעה 17.10
- אדר' נער הגיע בשעה 17.10
- נכחו מר כנפו, מר אלבוז ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב, כולל לנושא הגידור.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכמת בעל המגרש ללוח הזמנים של פתוח הגישה למגרש.
- תאום עם רשות העתיקות.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.

- אישור תב' בזק, אישור תב' 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- קבלת טופס 4

מספר בקשה: 20101105	תיק בנין: 8545
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104	בתאריך: 02/03/2011

סעיף 2:**מבקש:**

* צרפתי דודו

הגשה 07/12/2010

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 1 אשדוד

שטח מגרש: 373.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 202 ; חלקה: 25 מגרש: 202 יעוד: אזור

מגורים

כנית: 2090/מק/3

שטח עיקרי	שטח שירות
159.84	103.58

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים	בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת קוטג' מעל מרתף אחסנה + בריכה על מגרש בודד.
עפ"י תכנית מיום 11.1.11

* ביום 21.1.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד של 16 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת הקרקע במסגרת סה"כ השטח העקרי המותר לבניה במגרש.
 2. הקלה מהוראות תקון 85 לצורך תוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

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

אישור התצ"ר ע"י ועדה מקומית תנאי להוצאת ההיתר.

מקום חלה תב"ע 2090/מק/3. יעוד - מגורים ג' - חד משפחתיים.

שטח עיקרי מרבי מותר ליח"ד - 160 מ"ר

שטח עיקרי מרבי מותר בק.הקרקע - 80 מ"ר

שטח שירות מרבי מותר מעל הקרקע ליח"ד - 30 מ"ר

כל הוראות תכנית תוכנית 85/101/02/3 (תיקון למתאר לעניין שטחי שירות) חלות למעט המחסן בקו בנין 0.

עפ"י תיקון 85 במבנים שיבנו בעתיד, תחויב בניית מחסנים עם כניסה מהחצר כחלק בלתי נפרד מהמבנה ושטחם לא יעלה על 6 מ"ר. מספר קומות מרבי מותר - 2

על גגות המבנים לא תאושר בנייה כלשהיא למעט מתקנים הנדסיים (קולטי שמש, מזגנים וכד').
תכנית מכסימלית -46%. גובה מכס' 8.80 מ'.

יש לעדכן חישוב שטחים, להוסיף מידות של חלונות ומידות חסרות בתכנית.

לא חושבה בשטחים כניסה מקורה.

יש לחשב בליטה בשטחי שרות עפ"י חוק.

ניתן להוריד משטחים פיר ללא קירות בלבד.

יש לסמן בבירור חלל עובר ולרשום מפלסים וגובה מעקה.

מוצעת חניה טורית - לאישור מח' תשתיות.

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מיום 20.01.11

בקשה להיתר התקבלה לפני תאריך 1.01.11 ומוצעים בה שטחי שרות בתוך הדירה.

תכנית פיתוח:

מוצעת הפנמת שערים בהתאם לצורך בתכנית הבינוי.
מפלס גובה 0.00 תואם לאישור של חפ"א המצורף לבקשה.
יש לקבל אישור של אדר' גדעון שריג להנחות טוריות המוצעות בתכנית.

קומת מרתף:

מוצעת קומת מרתף לאחסנה וממ"ד בשטח הכולל 74.93 מ"ר המהווה 20% משטח המגרש בהתאם למותר.
גובה מרתף 2.38 מ'

קומת הקרקע:

שטח עיקרי המוצע בקומת הקרקע – 95.71 מ"ר < מ- 80 מ"ר, מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים מקומה א' לקומת הקרקע.
שטח שרות מוצע – 20.13 מ"ר בגין מזווה, מבואת כניסה, בליטה ומחסן גינה, כאשר שטח של 6.0 עבור מחסן גינה מוצע מכח תיקון 85 בנוסף לשטחי שרות המותרים עפ"י תב"ע.
כריכת שחיה מוצעת בצמוד לחזית, יש לקבל אישור יועץ בטיחות, יש להראות משאבה.
לבטל הבלטת עמודים (תמיכת הגבלית) מעבר לקו בניין קדמי בקומת הקרקע, ניתן לאשר בגובה מנמלי מהמדרכה או מפני הקרקע 2.40 מ' בלבד. יש לעדכן התכנית לעניין חלון במחסן גינה.
יש לצבוע פרגולה המוצעת ולהתאים הבלטתה מעבר לקו בניין למותר – 2.40 מ' בלבד.

קומה א':

מוצעת מרפסת מקורה חלקית עם קיר במעטפת של הבניין, יש לעדכן.
יש להראות מעקה עם סימון גובה בחלל עובר, מוצע קיר.
יש לבטל קורות דקורטיביות וסימון תיקרה מונמכת מעל חלל עובר.
מוצע גרם מדרגות יציאה לגג לא מקורה, יש לתת פתרון ניקוז.
שטח עיקרי מוצע – 63.99 מ"ר, שטח שרות מוצע 15.82 מ"ר בגין מחסן לחומר ארכיוני עבור משרד מהנדס, מרפסת שרות ומרפסת מקורה אשר יש לחשבה בשטחים עיקריים. לאחר הישוב מרפסת בשטחים עיקריים, שטח שרות מוצע – 12.58 מ"ר ושטח עקרי מוצע 67.23 מ"ר.
שטח עיקרי הנותר לניוד מקומה א' לקומת הקרקע – 12.80 מ"ר, כאשר מבוקש בהקלה 16.00 מ"ר.
יש לעדכן התכנית ולהתאים שטחים המוצעים להקלה המבוקשת.

קומת גג

"יצעת הבלטת קורות מעבר לקו בניין קדמי – יש לבטל. ניתן לאשר הבלטת גג מוצעת בלבד עד 0.75 מ'.
ש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע, הקלות המבוקשות ותיקון 85.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבוז ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

8846	תיק בנין:	מספר בקשה: 20100807	סעיף: 3
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011			

מבקש:

* מור רמי

* מור וירנה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* סלומון יניב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 3 אשדוד

שטח מגרש: 357.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

יש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 7 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

, נכנית: 204/במ/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	174.00	130.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 31.1.11

* ביום 7.1.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה בת % 10 מקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
2. הקלה לניוד כ - 27 מ"ר שטח עקרי מהמרתף לקומות עליונות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש על מגרש פינתי בן 2 קומות מעל קומת מרתף.
שטח המגרש 357 מ"ר - מגרש זווית (שני קווי בנין קדמיים ושניים צדדיים), אזור מגורים א'.
שטח עקרי מותר מעל הקרקע 174 מ"ר, שטח שירות מותר 29 מ"ר. זכויות מרתף עפ"י תיקון 85.

זמת מרתף:

מוצע 94.26 מ"ר עיקרי. 34.5 מ"ר שירות

קומת קרקע:

מוצע 94.26 מ"ר עיקרי

6.21 מ"ר שירות עבור מזווה.

יש לכלול מחסן גינה עם גישה מבחוץ בהתאם להוראות תיקון 85.

המבנה מוצע בחריגה מקו בנין קדמי בק"ק בלבד של כ-20 ס"מ (נראה כמו טעות בשרטוט).

יש להפנים המבנה למסגרת קווי הבנין.

קומה א':

מוצע 106.46 מ"ר עיקרי

מוצעות מרפסות פתוחות בחזיתות צפונית ודרומית. יש להוסיף לטבלת השטחים ולחישוב השטחים עבור זכויות מרתף.

המרפסת הדרומית בולטת 1.2 מ' מעבר לקו בנין קדמי בהתאם למותר.

המרפסת הצפונית בולטת 1.15 מ' מעבר לקו בנין צדדי. ניתן להבליט מרפסת עד 10% שהם 60 ס"מ. יש להתאים למותר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 200.72 מ"ר < 174 מ"ר המותרים.
מבוקשת הקלה לניוד השטח הנדרש מזכויות המרתף.

גג:

מוצע קירוי חדר המדרגות עד למפלס הגג, אך לא נראית יציאה בפועל ולא נראית הכשרת הגג כמרפסת גג. קירוי חדר המדרגות מוצע בגובה 8.76 מ' ואינו חורג מגובה המבנה המותר 8.80 מ'.

מעקה הגג המוצע תקני.
עפ"י הוראות התב"ע החלה במקום 3/מק/2090 "לא תותר בניית חדר מדרגות שתקרתו מעל תקרת הקומה השנייה".
לשיקול דעת הועדה האם ניתן לאשר כיוון שאין יציאה מוצעת ואין חריגה בגובה.

תכנית הפיתוח תואמת להוראות הבינוי.

יש להגיש תכ' מתוקנת כולל הפנמת כל אלמנטי הבנין למסגרת קווי הבנין, סימון בכחול של כל האלמנטים המוצעים בבטון, התאמת המרפסת הצפונית למותר,
יש לכלול המרפסות בטבלת השטחים, יש להוסיף מחסן גינה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

י ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
* תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

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

סעיף 4:	מספר בקשה: 20110033	תיק בנין: 1332
פרוטוקול ועדת משנה	ישיבה מספר: 201104	בתאריך: 02/03/2011

מבקש:

* דניאל דניאל

הגשה 17/01/2011

בעל הנכס:

* בן ארצי אסתר

חורי חיים 14 אשדוד

עורך:

* שישמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חורי חיים 14 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 330.75 מ"ר שטח בניה מותר: 99.23 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 57 מגרש: 287 יעוד: אזור מגורים א

מכנית: 62/101/02/3, 14/4/תממ, 85/101/02/3, 38/תמא, א/458/ד

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	99.01	19.54

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומת קרקע וקומה א' ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

* ביום 28.1.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניית מרפסת פתוחה עד 1.4 מ' מעבר לקו בנין קדמי.
2. הקלה לניח של כ - 25 מ"ר שטח עקרי מהמרתף לקומות עליונות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 17.01.11 המבוקש טרם בנוי.

על המקום חלה ת.ב.ע.ד/458/א, 85/101/02/3. אזור מגורים א'

מס' קומות - 2, מס' יח"ד - 2

חוזי בניה מקסימלי בקומה 30% + 25% בגין תוספת מרפסות = 37.5% = 123.94 מ"ר

ב-2 קומות = 50% + 12.5% = 62.5% = 206.56 מ"ר

גודל מגרש 661/2 = 330.5. שטח עיקרי מותר במרתף 99.15 מ"ר

קוי בנין - לחזית, רח' חורי - 4 מ', לחזית רח' בלול - 2.5 מ', לצד - 2 מ', לאחור - 5 מ'

המרתף לא בנוי.**הערות לתכנית מ-17.01.11**

1. יש להשלים תכנית פיתוח השטח כולל פיתרון חניה נוספת בהתאם לתקן חניה + פריסת גדרות
2. יש להשלים טבלת שטחים המותרים עפ"י ת.ב.ע.
3. יש להחתים את בעל הזכות בנכס ע"ג תכניות להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מתי רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו נ

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

מספר בקשה: 20101060	תיק בנין: 6372
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011	

מבקש:

* אייכלר דוד נציג הדיירים

הגשה 16/11/2010

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבא 13 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 1 מגרש: 82 א יעוד: מספר יעודים שונים;
 גוש: 2023 חלקה: 26 מגרש: 82 א ; חלקה: 37 מגרש: 82 א יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/מק/72, 3/מק/101, 3/מק/62, תאוח/129,
 3/מק/101, 3/מק/22, 3/מק/101, 3/מק/20, 3/מק/109, 3/מק/101

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

שטח עיקרי

תוספת בניה

183.19

מהות הבקשה

תוספת בניה באגף הדרום מערבי עבור 4 יח"ד (דירות מס' 1,5,9,13) ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 13 בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

* ביום 17.12.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד 36.30 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך בניית חדרים על הגג והפיכת דירה מס' 13 לדירת דופלקס במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

ערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה באגף הדרום-מערבי עבור 4 דירות בעמודה שלימה ותוספת חדרים על הגג בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י דיווח הפיקוח התכנית אינה מתאימה לשטח, המבוקש טרם בנוי.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 27.24 מ"ר. ניתן לפנות 4 מ"ר נוספים על חשבון ממ"דים. סה"כ שטח עיקרי נותר לכל יח"ד 31.24 מ"ר.

שטח מוצע לדירה מס' 1 – 40 מ"ר.

שטח מוצע לדירות 5, 9, 13 – 42 מ"ר.

שטח מוצע על הגג לדירה מס' 13 59.27 מ"ר – מותרים 23 מ"ר לחדרי יציאה בגג.

- צורך מסמך המאשר הצמדת גג + 80 מ"ר זכויות בניה לדירה מס' 13. יש להגיש אישור מקי.בי.עי להצמדה זו.

יש להקטין השטחים המוצעים למסגרת השטחים המותרים לבניה. לא ניתן לאשר ויתורי זכויות.

- יש לצרף אישורי זכויות לדירה מס' 1.

התוספות המוצעות אינן חורגות ממסגרת קווי הבנין, מוצעות בנסיגה ממעקה הגג ותואמות מבחינת חומרי גמר. פורסמה הקלה לניוד שטחים עבור דירה מס' 13 מקומה ד' לגג, מתבססת על אישור הזכויות שצורף.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבז ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקה נוספת.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- אישור הג"א
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20101041	תיק בנין: 4971
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011	

סעיף 6:**מבקש:**

הגשה 10/11/2010

* אבוטבול משה

* בן הרוש פנחס

* בנאי מאיר

בעל הנכס:

* אבוטבול משה

מאיר בעל הנס 11/11 אשדוד

* בן הרוש פנחס

מאיר בעל הנס 11/12 אשדוד

* בנאי מאיר

מאיר בעל הנס 11/7 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 11 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2280.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 83 מגרש: 2008 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/120, תב/217, 3/65/27, 3/109/03/3, 3/96/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	123.48

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה עבור 3 יח"ד בבנין משותף דו אגפי בן 3 קומות מעל קומת עמודים + חדרים על הגג: דירה מס' 2 שקומה ב', דירה מס' 11 שקומה ג' ובדירה מס' 12 שבקומת הגג.

* ביום 7.1.11 פורסמה בקשה לנידוח כ- 25 מ"ר מקומה ג' לגג לצורך בנית חדרים על הגג והפיכת דירה מס' 12 לדירת דופלקס, במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים, בקומת הקרקע קיימים מחסנים שאינם מופיעים בתכנית, קיימות תוספת שאינן שייכות למבקשים ואינן מופיעות בתכנית.

מוצעת תוספת חדרים בקומות ב' ו-ג' עבור יח"ד מס' 7 ו-11 זו מעל זו, במסגרת קווי הבנין בשטח 36.71 מ"ר < 26.63 מ"ר השטח הנותר לכל יח"ד במגרש. כמו כן מוצעת תוספת חדרים על הגג הקשורים ליח"ד מס' 12 בקומה ג' בשטח 50.06 מ"ר. עפ"י התב"ע החלה במקום מותרים חדרים על הגג בשטח 25 מ"ר. מבוקש נידוח שטח נותר מקומה ג' לקומת הגג בסך כ- 26 מ"ר.

התוספות המוצעות בקומות ב' ו-ג' מדלגות על קומה א' המסומנת בעתיד, ולא מציעות מעטפת. מצב זה גורם לפגיעה עיצובית בחזית הבנין.

יש להקטין התוספות המוצעות לשטחים המותרים.

יש להגיש תכנית מתוקנת ובה בניית מעטפת לקומה א', התאמת השטח המוצע לשטח המותר.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר בתנאי התאמה לשטח המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מחלקת רישוי.
- ב. התכנית כפי שהיא מוגשת מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבנין, ולכן ממליץ להגיש בקשה הכוללת בנית מעטפת בקומה התחתונה.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לאשר בתנאי התאמה לשטח המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מחלקת רישוי.
- ב. התכנית כפי שהיא מוגשת מהווה פגיעה עיצובית בחזית הבנין, ולכן יש להגיש בקשה הכוללת בנית מעטפת בקומה התחתונה.

ליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- אישור הג"א
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20101133	תיק בנין: 4968	סעיף 7:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104	בתאריך: 02/03/2011	

מבקש:

* מלכה חיים שלום

בעל הנכס:* מלכה ישראל שמעון
מאיר בעל הנס 3/11 אשדוד**עורך:**

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 3 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91 מ"ר

יש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 85 מגרש: 2010, 8 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 3/65/27, 120/במ/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת מרפסת	52.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביח"ד מס' 20 שבקומה ג' בבנין משותף בן 3 קומות מעל קומות עמודים + חדרים על הגג: תוספת מרפסת ובניה על הגג.

* ביום 28.1.11 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 26 מ"ר מקומה ג' לקומת הגג (במסגרת סה"כ השטח המותר לבניה במגרש) לצורך הפיכת יח"ד מס' 11 לדירת דופלקס. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת מרפסת בקומה ג' ותוספת חדרים על הגג בבנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומות עמודים + חדרים על הגג. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

תבי"ע קובעת מגרש 120/במ/3, אזור מגורים ג, שטח המגרש 2500 מ"ר.

כויות מותרות 24 יח"ד $118.75 \times$ מ"ר = 2850 מ"ר.

מותרים חדרים על הגג בשטח 25 מ"ר, מנין קומות: 3 + עמודים + חדרים על הגג.

- המבקש הוא מוטב בהערת אזהרה בלבד בנוגע לנכס, ואינו בעלים רשום.
- מבוקש פטור ממפת מדידה.

מבוקשת הגדלת מרפסת בקומה ג' בשטח של 7.14 מ"ר.

סה"כ שטח המרפסת המקורה החדשה 12.09 מ"ר.

מבוקשים חדרים על הגג בשטח 52.45 מ"ר כשטח עיקרי ו-3 מ"ר מתסן דירתו.

מותרים חדרי יציאה לגג בשטח 25 מ"ר. שטח נותר לכל יח"ד 26.6 מ"ר.

מבוקשת הקלה לניוד 27.45 מ"ר.

סה"כ שטח שניתן לאשר במסגרת הקלה 51.6 מ"ר. יש להקטין השטח המוצע לשטח המותר.

יש להרחיק קצת התוספת המוצעת על הגג ממעטפת הבנין (חזית צפונית ומזרחית).

יש להתאים מיקום וגודל החלונות המוצעים לחלונות הקיימים במידת האפשר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת כ-133 מ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20100999	תיק בנין: 6612
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011		

מבקש:* **אברהם חנוך לב נציג הדיירים****הגשה 24/10/2010****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבטליון 15 אשדוד**שכונה: רובע ז**

יטח מגרש: 5133.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8212.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: מגרש: 3 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

חלקה: 122 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 160/מ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	234.86

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות ל - 7 יח"ד (2,5,7,9,11,15,19) בבנין משותף דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג.

* ביום 24.12.11 פורסמה בקשת הקלה בקו בנין אחורי לצורך הבלטת מרפסות ב - 2 מ' ולא יותר מ - 40% המותרים בחוק ובמסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:**תוספות מוצעות:**

יח"ד מס' 2 בק"ק - 2 חדרי שינה + חדר רחצה בשטח 33.34 מ"ר.
יח"ד מס' 5 בקומה א' - 33.11 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר מרפסת
ליח"ד מס' 7 בקומה א' - 34.56 מ"ר + 12 מ"ר מרפסת
ליח"ד מס' 9 בקומה ב' - 34.02 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר מרפסת
ליח"ד מס' 11 בקומה ב' - 27.47 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר מרפסת
ליח"ד מס' 15 בקומה ג' - 29.15 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר מרפסת
ליח"ד מס' 19 בקומה ד' - 43.21 מ"ר שטח עיקרי + 12 מ"ר מרפסת

* בבנין קיימות דירות קרקע, ניתן לחשב שטח מרפסות כ-14 מ"ר ולהפחית השטח העיקרי המוצע.

שטח עיקרי נותר לכל יח"ד 13 מ"ר עיקרי + 8 מ"ר שירות.

ניתן לפנות 4 מ"ר מחישוב ממ"דים כשטח שירות.

סה"כ שטח נותר ליח"ד 17 מ"ר עיקרי.

צורפו ויתורי זכויות מדירות שכנות בבנין. עפ"י הנחיית מה"ע לא ניתן לאשר ויתורי זכויות.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי התאמת השטחים המוצעים לשטח המותר.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בבתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקה נוספת.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- אישור הג"א
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20101028	תיק בנין: 4891
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011	

סעיף 9:**מבקש:**

* סבו ישראל בשם הדיירים

הגשה 07/11/2010

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 8 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

כניית: 223/במ/115, תלר/223

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	134.70

מהות הבקשה

תוספת בניה ל - 11 יח"ד בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים. עפ"י תכנית מיום 17.2.11

* ביום 14.1.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה מהוראות הבינוי לתוספת חדר חמישי.
2. הקלה בקו בנין צדדי מ - 4 מ' ל - 3.70 ולא יותר מ 10% המותרים בחוק.
3. הקלה להבלטת מרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי ואחורי. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח בחזית הדרומית בקומות א' ב' קיימת תוספת חדר רביעי, החזיתות לא תואמות למצב הקיים, קיימות 2 דירות נוספות בגג שאינן מאושרות, קיימות חריגות בקומת העמודים – אין נגיעה לדירות המבקשות. יש לוודא שקיים דו"ח פקוח לנושא.

התוספות המוצעות כולל 2 חדרי שינה, הגדלת סלון, הגדלת מרפסת שירות, תוספת מזווה ותוספת מרפסת סוכה ופרגולה לכל יח"ד.

סה"כ שטח עיקרי מוצע לכל יח"ד כ-24 מ"ר. ניתן לפנות שטח עיקרי ע"ח שטחי ממ"ד – 4 מ"ר נוספים. סה"כ שטח לכל יח"ד כ-28 מ"ר.

שטח התוספת המוצעת 17.31 מ"ר, לאחר שבוצעה בניית החדר הרביעי בשטח 11 מ"ר, סה"כ שטח לכל יח"ד 28.15 מ"ר = 28 מ"ר.

בקומות א' ו-ב' מוצעת ההרחבה לכל יח"ד, סה"כ 8 יח"ד.

בקומה ג' מוצעת הרחבה עבור 2 יח"ד.

בקומה ד' מוצעת הרחבה עבור יח"ד 1.

סה"כ 11 יח"ד מוצעות, ויתר הדירות מוצעות בעתיד.

המרפסות המוצעות כוללות פרגולה במסגרת קורות דקורטיביות מוצעות.

שטח כל פרגולה עד 12 מ"ר, בהתאם למותר.

קיימת הבלטת אלמנטים מעבר לקווי בנין, בהתאם להקלות שפורסמו.

קיימת תכנית בינוי למגרש, לתוספת חדר רביעי.

יש להגיש תכנית מתקנת כולל הצגת קומת קרקע ע"ג תכנית חניה ופיתוח כדי לוודא שאין פגיעה במקומות חניה קיימים ובתנאי ביוב.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש לקבל את הצהרת המבקשים שאין להם קשר לעבירות הבניה שבוצעו בקומות העליונות.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבז ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש לקבל את הצהרת המבקשים שאין להם קשר לעבירות הבניה שבוצעו בקומות העליונות.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש לקבל את הצהרת המבקשים שאין להם קשר לעבירות הבניה שבוצעו בק' העליונות.

מספר בקשה: 20101097	תיק בנין: 5579
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011	

מבקש:

* כהן בן הרוש ויקטוריה

בעל הנכס:

* גבאי חיים

בורחס חורחה 2 אשדוד

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חורחה לואיס בור 2 אשדוד שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 508.00 מ"ר שטח בניה מותר: 228.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2680 חלקה: 2 מגרש: 360 יעד: מגורים א חד-משפחתיים
נכנית: 3/מק/2166, 3/מק/2087, 3/65/28, 127/03/3, 40/101/02/3, 32/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת מרפסת גג פתוחה מרוצפת וצביעת חזיתות בצבע אפור.

* ביום 4.1.11 פורסמה בקשת הקלה מהוראות הבינוי לחיפוי חיצוני בטיח בגוון אפור במקום טיח לבן.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח קיימת יח"ד נפרדת בקומת הקרקע.

קיימת הגבהת קירות פיתוח, שינוי צבע חזיתות לאפור, הכשרת מרפסת גג ושימוש בחניה המקורה כמחסן.

ש להגיש תכנית מתוקנת כולל הגבהת קירות הפיתוח בהתאם להוראות תכנית הבינוי ובהתאמה למצב הקיים. ניתן
לאשר הכשרת המרפסת – יש להראות מעקה תקני.

יש לקבל דיווח הפיקוח לפירוק יח"ד הנפרדת והחזרת החניה לפי המאושר בהיתר המקורי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבטול יח"ד הנפרדת והחזרת השימוש בחניה עפ"י היתר המקורי.

מהלך הדיון

• נכחו מר כנפו, מר אלבוז ומר קוזיץ.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבטול יח"ד הנפרדת והחזרת השימוש בחניה עפ"י היתר המקורי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.

2286	תיק בנין:	מספר בקשה: 20090470	סעיף: 11
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011			

מבקש:* **אסייג שלמה****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי

עורך:

* רחמימי יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הטיילת 12 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 3613.00 מ"ר שטח בניה מותר: 903.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 111 מגרש: 2 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 1/119/03/3

<u>שטח שירות</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>	<u>לימוש עיקרי</u>
37.00	38.03	תוספת בניה	מסחר

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים באולם שמחות "שלמה המלך":

חיזוק תקרה קיימת, תוספת בנייה בקומה עליונה מעל מרפסת, תוספת מדרגות חירום ומבנה קראון בקומת קרקע.

* ביום 12.11.10 פורסמה בקשת הקלה מקו בנין קדמי לצורך מדרגות חירום בק' הקרקע של אולם ארועים קיים. לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת קומה עליונה מעל מרפסת קיימת, מדרגות חירום ומבנה יביל בקומת הקרקע לאולם שמחות קיים (אולמי שלמה המלך). מבוקשת הקלה להבלטת מדרגות חירום מעבר לקו בנין קדמי. עפ"י דיווח הפיקוח, המבוקש קיים וקיים תיק פיקוח וגזר דין.

שטח המגרש 3613 מ"ר. מותרים 25% בקומה.
יטח קיים + מוצע בקומת הקרקע 886 מ"ר > 903.25 מ"ר המותרים בקומה.
יטח קיים + מוצע בקומה א' 900 מ"ר > 903.25 מ"ר המותרים.אין בעיה בשטחים או בקוי הבנין.

חישוב המדרגות וחישוב המבנים היבילים אינו נכלל.

יש להראות המדרגות המוצעות גם בקומת הקרקע, יש לסמן קוי בנין וגבולות מגרש בכל המפלסים יש להוסיף בקומת הגג את גגות התוספות המוצעות, יש לציין מתקנים טכניים בגג העליון.
על הבקשה להיתר לכלול את חיזוק התקרה.
ניתן לאשר הבקשה לאחר פרסום ההקלה. יש לשקול התוספות מבחינה עיצובית.

עפ"י דיווח עדכני מיום 24.01.11:

המבוקש תואם לתכנית פרט למחסן, המבוקש בבקשה זו.

בהנחיית גרי. ועפ"י חוזר מנכ"ל, יש לקבל דו"ח מצבי תקופתי למבנה פל-קל.

בוצע פרסום מחדש בשל תפוגת תוקף הפרסום הקודם.

המלצות מהנדס הועדה:לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על הבקשה להיתר לכלול את חיזוק התקרה, וההיתר יצא לאחר קבלת דו"ח מצבי

תקופתי למבנה.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבז ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על הבקשה להיתר לכלול את חיזוק התקרה, וההיתר יצא לאחר קבלת דו"ח מצבי תקופתי למבנה.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי הכוללת את חיזוק התקרה.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- * ההיתר יצא לאחר קבלת דו"ח מצבי תקופתי למבנה.

סעיף 12:

מספר בקשה: 20100566 תיק בנין: 10515

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011

מבקש:

* פרץ בוני הנגב בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* גל אור גיראר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אפרסמון אשדוד**שכונה: רובע ט"ז**

ש' וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 5 מגרש: 2 ; חלקה: 6 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 245/תלר, 62/101/02/3, 85/101/02/3, א/90/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
מגורים	בניה חדשה	7405.24	4472.24	72

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף במגדל מגורים בן 19 קומות הכולל 64 יח"ד + 8 יח' דו קומתיות צמודות קרקע.
סה"כ 72 יח"ד עפ"י המותר בת.ב.ע.

הבקשה כוללת:

קומת חניה תת קרקעית (משותפת למגרש 3) ומתקנים טכניים, קומת לובי ודירות גן ,
קומות מגורים , עבודות פיתוח, גידור ואשפה טמונה.
* הבקשה כוללת את תכנית הבינוי למגרשים = תב/1170

עפ"י תכנית מיום 25.1.11 הכוללת גם מרתפי אחסנה ל - 8 יחידות קוטג' ותכ' בינוי תב/1170

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 90/101/02/3 א'

יעוד המגרש - מגורים מיוחד + זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל.

ידת משנה 200511 מיום 29.06.05 אישרה תכנית בינוי ופתוח לרובע ט"ז אשר
ווכנה בשיתוף עם משרד הבינוי והשכון מחוז דרום.

*** ביום 9.7.10 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:**

1. הקלה לבניה שלא בהתאם לדרישות תכנית הבינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה מקומית לרובע ט"ז ללא שינוי באופי הבניה ובשמירה על אופי וחזות הסביבה.
2. הקלה בגובה קומה אחת: בניית בנין מגורים בן 19 קומות + מרתף חניה משותף למגרשים 2 ו 3 במקום בניין בן 18 קומות + מרתף חניה.
3. הקלה בגובה המרבי המותר מ - 56 מ' ל - 64.35 מ'
4. הקלה להפיכת קומת חדרים על הגג לקומה רגילה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
5. הקלה לשינוי בחתפלות הדירות ובשטחן הממוצע.

לא התקבלו התנגדויות.

בועדת משנה 201014 מיום 17/08/10 הוחלט:

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

ביום 25.01.11 הוגשה תכנית מתוקנת ובה נוספו מרתפי לאחסנה ל - 8 יחידות קוטג'.

שטח מוצע עבור אחסנה במרתף כולל מרתפי אחסנה לקוטג'ים + מתקנים טכניים 551.20 מ"ר -
מתאים למותר עפ"י תב"ע 90/101/02/3 א' החלה במקום.
יש לבטל חללים סגורים במפלס המרתף.

יש לעדכן חישוב שטחים ולחשב מרפסת מקורה בקומת הקרקע במגדל מגורים, שטח מפולש בקומת הקרקע של קוטג'ים. שטח של חללים כפולים הורד עם הקירות, יש לעדכן ולהוסיף לשטחים שטחי הקירות. ניתן לא לחשב שטח מפולש בקומת הכניסה בלבד אשר מקורה בגובה 2 קומות. כל קירות מרתפי אחסנה בקוטג'ים יהיה מבטון, יש לעדכן צביעת התכנית בהתאם. יש להתאים שטח עיקרי למותר ולקבל הסכמת מנהל ע"ג התכנית.

תכנית בינוי תב/1170 כוללת שני מגרשים צמודים 2 ו-3 עם זכות מעבר משותף בדרום רובע ט"ז.

1. בתכנית קומת הקרקע יש להשלים דרכים ושצ"פ מסביב לשטח המתוכנן בכדי להראות דרכי גישה לשני המגרשים.
2. עפ"י הנחיות תכנית מאושרת 90/101/02/3 יש ליעד 20% משטח המגרש לגינון משותף, לרחבות מרוצפות ופינות ישיבה, לכן יש להגדיל את הגינות המשותפות בתחום המגרשים לטובת כל הדיירים. בתאום עם מח' תכנון ניתן להוסיף גינה בחזית הדרומית של מגרש 2 צמוד ללובי ולהגדיל יחידת קרקע מגוננת סביב צובר גז. במגרש 3 יש להגדיל יחידת קרקע מגוננת סביב צובר גז ובנוסף יש לתכנן גינות פרטיות בחזית הצפונית לפי התכנון של כל דירות הגן. את היתרה עד לגבול המגרש יש לתכנן כגינה משותפת.
3. בדירות הגן יש להוסיף מחסני גינה.
4. יש לפרט את חומרי הגמר בחזיתות בהתאמה להנחיות תכ' 90/101/02/3.
5. יש לתקן את כותרת התכנית (למחוק "תכנית מס' 90/101/02/3"). במקום "נספח בינוי" יש לכתוב "תכנית בינוי מס' תב/1170 למגרשים 2 ו-3, רובע ט"ז".
6. הערות נוספות יועברו במידת הצורך לאחר החלטת הועדה.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- גליון דרישות:**

ת.
השלמה

- תצחיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות 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.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א

01/03/2011

01/03/2011

03/03/2011

- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור מח' נטיעות.

01/03/2011

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

01/03/2011

- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור יועץ בטיחות

01/03/2011

- אישור מורשה נגישות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה לסידורי פינוי אשפה ולמרתף החניה.

01/03/2011

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

01/03/2011

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

01/03/2011

- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי

01/03/2011

- עפ"י תקן ישראלי 1004.
- אישור מח' חשמל ומאור

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

- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת מ.מ.י

- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

- יש לקבל חו"ד בכתב של היועמ"ש להבטחת מנגנון לחזוקה של המרתף לכל בנין באופן עצמאי.

- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.

- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .

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

- * תנאים לאיכלוס :

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

- הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

- חתימת מנהל ע"ג תכנית.

- אישור משרד העבודה להצבת צוברי גז לצורך הוצאת ההיתר.

01/03/2011

01/03/2011

תיק בנין: 10518

מספר בקשה: 20100669

סעיף 13:

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201104 בתאריך: 02/03/2011

מבקש:

• פרץ בוני הנגב בע"מ

הגשה 05/07/2010

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• גל אור גיראר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: רובע ט"ז**

שטח מגרש: 5607.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 5 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 90/101/02/3 א, תמא/1/38 א, תמא/35, תב/903, תמא/38, תלר/245,

96/101/02/3, תמא/36 א, 85/101/02/3, 62/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות	יחידות דיור
מגורים	בניה חדשה	7405.24	4472.24	72

מהות הבקשה

דיון נוסף מגדל מגורים בן 19 קומות הכולל 64 יח"ד + 8 יח' דו קומתיות צמודות קרקע. סה"כ 72 יח"ד עפ"י המותר בת.ב.ע.

הבקשה כוללת:

קומת חניה תת קרקעית (משותפת למגרש 2) ומתקנים טכניים, קומת לובי ודירות גן, קומות מגורים, עבודות פיתוח, גידור ואשפה טמונה.

הבקשה כוללת את תכנית הבינוי למגרשים = תב/1170

עפ"י תכנית מיום 25.1.11 הכוללת גם מרתפי אחסנה ל - 8 יחידות קוטג' ותכ' בינוי תב/1170

הערות בדיקה:

במקום חלה תב"ע 90/101/02/3 א'

יעוד המגרש - מגורים מיוחד + זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל.

ועדת משנה 200511 מיום 29.06.05 אישרה תכנית בינוי ופתוח לרובע ט"ז אשר

זוכנה בשיתוף עם משרד הבינוי והשכון מחוז מרכז.

* ביום 9.7.10 פורסמה בקשה ל - 5 סעיפי הקלה:

1. הקלה לבניה שלא בהתאם לדרישות תכנית הבינוי ופיתוח המאושרות ע"י הועדה מקומית לרובע ט"ז ללא שינוי באופי הבניה ובשמירה על אופי וחזות הסביבה.
 2. הקלה בגובה קומה אחת: בניית בנין מגורים בן 19 קומות + מרתף חניה משותף למגרשים 2 ו 3 במקום בניין בן 18 קומות + מרתף חניה.
 3. הקלה בגובה המרבי המותר מ - 56 מ' ל - 64.35 מ'
 4. הקלה להפיכת קומת חדרים על הגג לקומה רגילה במסגרת השטחים המותרים לבניה.
 5. הקלה לשינוי בהתפלגות הדירות ובשטח הממוצע.
- לא התקבלו התנגדויות.

בועדת משנה 201014 מיום 17/08/10 הוחלט:

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

ביום 25.01.11 הוגשה תכנית מתוקנת ובה נוספו מרתפי אחסנה ל - 8 יחידות קוטג'.

שטח מוצע עבור אחסנה במרתף כולל מרתפי אחסנה לקוטג'ים + מתקנים טכניים 545.42 מ"ר -

מתאים למותר עפ"י תב"ע 90/101/02/3 א' החלה במקום.

יש לבטל חללים סגורים במפלס המרתף.

יש לעדכן חישוב שטחים ולחשב מרפסת מקורה בקומת הקרקע במגדל מגורים, שטח מפולש בקומת הקרקע של קוטג'ים. שטח של חללים כפולים הורד עם הקירות, יש לעדכן ולהוסיף לשטחים שטחי הקירות. ניתן לא לחשב שטח מפולש בקומת הכניסה בלבד אשר מקורה בגובה 2 קומות. כל קירות מרתפי אחסנה בקוטג'ים יהיה מבטון, יש לעדכן צביעת התכנית בהתאם. יש להתאים שטח עיקרי למותר ולקבל הסכמת מנהל ע"ג התכנית.

תכנית בינוי תב/1170 כוללת שני מגרשים צמודים 2 ו-3 עם זכות מעבר משותף בדחום רובע ט"ז.

7. בתכנית קומת הקרקע יש להשלים דרכים ושצ"פ מסביב לשטח המתוכנן בכדי להראות דרכי גישה לשני המגרשים.
8. עפ"י הנחיות תכנית מאושרת 90/101/02/3 א"י ליעד 20% משטח המגרש לגינון משותף, לרחבות מרוצפות ופינות ישיבה, לכן יש להגדיל את הגינות המשותפות בתחום המגרשים לטובת כל הדיירים. בתאום עם מח' תכנון ניתן להוסיף גינה בחזית הדרומית של מגרש 2 צמוד ללובי ולהגדיל יחידת קרקע מגוננת סביב צובר גז. במגרש 3 יש להגדיל יחידת קרקע מגוננת סביב צובר גז ובנוסף יש לתכנן גינות פרטיות בחזית הצפונית לפי התכנון של כל דירת הגן. את היתרה עד לגבול המגרש יש לתכנן כגינה משותפת.
9. בדירות הגן יש להוסיף מחסני גינה.
10. יש לפרט את חומרי הגמר בחזיתות בהתאמה להנחיות תכ' 90/101/02/3 א.
11. יש לתקן את כותרת התכנית (למחוק "תכנית מס' 90/101/02/3 א". במקום "נספח בינוי" יש לכתוב "תכנית בינוי מס' תב/1170 למגרשים 2 ו-3, רובע ט"ז".
6. הערות נוספות יועברו במידת הצורך לאחר החלטת

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר כנפו, מר אלבו ומר קוזין.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

- א. לאשר את תכנית הבינוי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

01/03/2011

03/03/2011

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור מח' נטיעות.

01/03/2011

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- הגשת דו"ח סקר קרקע.

- אישור יועץ בטיחות

01/03/2011

- אישור מורשה נגישות.

- אישור אצא"ס אשדוד - חבל יבנה לסידורי פינוי אשפה ולמרתף החניה.

01/03/2011

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

01/03/2011

- 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.

01/03/2011

- אישור מח' חשמל ומאור

01/03/2011

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת מ.מ.י.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

- יש לקבל חו"ד בכתב של היועמ"ש להבטחת מנגנון לתחזוקה של המרתף לכל בנין באופן עצמאי.

- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.

- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.

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

* תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

.. קבלת טופס 4

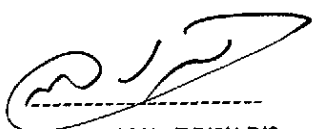
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

01/03/2011

- חתימת מנהל ע"ג התכנית

01/03/2011

- אישור משרד העבודה להצבת צוברי גז (לצורך הוצאת ההיתר).


מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה


אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה