תאריך: 25/01/2011
כ' שבט תשע"א

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201102 ביום ג' תאריך 18/01/11 י"ג שבט, תשע"א בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה	
מר כנפו גבריאל	חבר הועדה	הגיע בשעה 16.35
ד"ר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה	
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה	
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה	
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה	

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה	
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש	
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון	
מר יניב אהרון	עוזר ראש העיר	
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון	
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה	
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח	
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה	
ד"ר איתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה	
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים	
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י	הגיע בשעה 16.40
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
גב' שרה אבוכף	נציגת משרד הפנים

אישור פרוטוקול 201101 מיום 4.1.11

מר צילקר ומר בוטרשווילי נמנעו.
הפרוטוקול אושר ברוב קולות.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	3/מק/2259	מחלף צפוני חדש - חיבור המחלף	2042	1	1	5
2	3/מק/2253	רובע ט - שינוי קו בנין אחורי -רח' זיכרון יעקב 16-20	2023	30	30	7
3	1153	רובע ב' שינוי יעוד מציבורי פתוח למגורים -בית סגל ובית לזרוס .	2066	118	118	10
4	1156	רובע ז' - מתחם מסחר משרדים ומגורים -במגרש המסחרי מס' 168- עבור פסגת אשדוד.	472	61	61	14
5	3/מק/2252	תכנית לאיחוד וחלוקת הקרקע והגדלת שטחי ציבור- רובע מיוחד	181	11	11	17

סעיף: 1 **תוכנית מתאר מקומית: 3/מק/2259**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

שם: מחלף צפוני חדש - חיבור המחלף

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 65,262.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	101/02/3
שינוי לתכנית	3/בת/18

בעלי ענין:

- **מגיש התוכנית:** מינהל מקרקעי ישראל
- **עורך התוכנית:** אדר' גיורא שפיר
- **בעלים:** מינהל מקרקעי ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדודאזור תעשיה צפון חדש

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2042 ח"ח 1

גוש: 2043 ח"ח 15, 9, 1

גוש: 4882 ח"ח 28, 7

מטרות התכנית:

חיבור איזור תעשיה צפוני החדש של אשדוד אל המחלף המתוכנן מעל כביש מהיר מס' 4 (בין צומת אשדוד לצומת יבנה) ע"י הגדלת והרחבת כביש מס' 3, שינוי ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

עיקרי הוראות התכנית:

הרחבת דרך לפי סעיף 62א(א)(2)

הגדלת שטחים לצרכי ציבור לדרך לפי סעיף 62א(א)(3)

הערות בדיקה תכנוניות:

לפי תכנית תקפה 3/בת/18 מותר:

1. יעוד קרקע – אזור תעשיה עתירת ידע, דרך מוצעת.

לפי תכנית תקפה 101/02/3 מותר:

1. יעוד קרקע – אזור רזרבה לתעשייה, אחסנה ויעור.

התכנית המוצעת מבקשת:

לחבר בקטע דרך חדש את תכנית המחלף הצפוני המאושרת ד/115/101/02/3 עם אזור תעשיה צפוני חדש מתכנית 3/בת/18.

הערות:

1. יש לערוך את התכנית כתכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62א(א)(2)(3).
2. יש לעדכן את מספר התכנית, גבול התכנית ושטח התכנית בכל מסמכי התכנית.
3. לעדכן נתוני גושים וחלקות בכל מסמכי התכנית.
4. יש לצרף למגישי התכנית את מע"צ.
5. יש לערוך נספח תנועה בהתאם לתכנית המעודכנת.
6. **לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית תועברנה הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.**

מהלך הדיון:
נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר ומר גרשוב.

אדר' נער הציג את התכנית לחיבור אזור התעשיה הצפוני החדש למחלף המאושר מעל כביש מס' 4 .
על מנת להשמיש את המחלף נדרש שילוב עם מערך התנועה הקיים.
בעתיד יתוכנן מסלול עוקף חדש שיגיע לנמל החדש ועד לרחוב הרצל. עד אז התחבורה תזרום דרך הדרכים הקימות.

הפקדת התכנית אושרה פה אחד.

החלטת הועדה:
להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 2 **תוכנית מפורטת: 3/מק/2253**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

שם: רובע ט - שינוי קו בנין אחורי -רח' זיכרון יעקב 16-20

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 2,412.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	1/14/במ/3
כפופה לתכנית	2071/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3

בעלי ענין:

- **מגיש התוכנית:** קרקואנו יוליקה
- בוזגלו שמעון
- שריקי ניסים
- **עורך התוכנית:** ויקטור דיברוב
- שלומי סאלם
- **בעלים:** מדינת ישראל באמצעות מנהל

אזור/רובע

אשדוד אשדוד 16

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקי חלקות:

גוש: 2023 ח"ח 30

גוש: 2074 ח"ח 201

מגרשים לתכנית: 135 בשלמותו מתכנית: 1/14/במ/3

מטרות התכנית:

שינוי קו בנין אחורי, שינוי הוראות בינוי ותוספת קומה חלקית ליציאה לגג.
על מנת לאפשר תוספות הרחבה ליח"ד הקיימות, מתוך זכויות קיימות במגרש.

עיקרי הוראות התכנית:

1. שינוי קו בניין אחורי מ-8 מטר ל-4-8 מטר כמסומן בנספח הבינוי, לפי סעיף 62א(א)(4).
2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, לפי סעיף 62א (א)(5).
3. שינוי במספר הקומות מ-3 קומות ל-3 קומות + קומה חלקית ליציאה לגג, לפי סעיף 62א(א)(9).

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות:

מפורטות על גבי העותק המודפס של מסמכי התכנית.

הערות בדיקה תכנוניות:

לפי תכנית תקפה 1/14/במ/3 מותר:

1. יעוד קרקע – אזור מגורים ג'.
   מספר מגרש מתב"ע 512, שטח המגרש 2412 מ"ר.
2. 18 יח"ד במגרש.
3. שטח דירה מרבי ברוטו 150 מ"ר.
4. שטח בניה עקרי 2700 מ"ר (150X18).

5. גובה מבנה 3 קומות.
5. קוי בנין, קידמי 4 מטר, אחורי 8 מטר, צידי 4 מטר.

זכויות נוספות קיימות מתוקף תכנית 85/101/02/3:
1. תותר הקמת מרתף בגבולות המגרש כשטח שירות בתנאי שלפחות 80% משטח ישמש לחניה.
2. שטח שירות למתקנים על הגג 50 מ"ר עבור חדרים טכניים על הגג.

עפ"י היתר מס' 20020197 בניים במגרש 1656.34 מ"ר עיקרי.
נותרו זכויות בניה של 1043.66 מ"ר עיקרי שלו נוצלו.

התכנית המוצעת מבקשת:
1. שינוי בקו בנין אחורי מ-8 מטר ל- 4-8 מטר לצורך הקמת תוספות בניה ומימוש הזכויות הנותרות.
2. שינוי של הוראות בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים.
3. הוספה של קומה חלקית ליציאה לגג בקומה נוספת.

הערות:
1. לעדכן את עיקרי הוראות התכנית לפי סעיפים 62א(א)(4)(5)(9).
2. לעדכן את מספר התכנית ושטח התכנית בכל מסמכי התכנית.
3. לעדכן נתוני גושים וחלקות בכל מסמכי התכנית.
4. לפי תכנית 85/101/02/3 מותר לבנות על הגג 50 מ"ר שטח שירות לחדרים טכניים. החזית המערבית בנספח הבינוי מראה תוספת נרחבת של קומה חלקית ליציאה לגג כקומה 4, יש לעדכן את מסמכי התכנית בהתאם.
5. יש להשלים בנספח הבינוי את התכנית שמראה את התוספת המוצעת כקומה חלקית ליציאה לגג.
6. קיימות סתירות בין החתכים, החזיתות והתכניות בנספח הבינוי, יש לעדכן כך שתהיה התאמה ביניהם ולהבדיל בצורה גראפית בין חלקי הבניין הקיימים והמוצעים.
7. שינוי קו הבניין האחורי יהיה לפי קונטור התוספת המוצעת, יש להשלים מידות קווי בניין בכל מקום רלוונטי במסמכי התכנית.
8. סככות וכל מה שלא מוצע כבינוי יש לסמן בנספח הבינוי להריסה בצהוב ואת כל התוספות המוצעות באדום.
9. יש לפרט בסעיף 4 בתקנון הוראות בדבר תוספות הבינוי וחומרי גמר, ולציין על גבי החזיתות בנספח הבינוי את סוג חומרי הגמר הקיימים והמוצעים.
10. יש לעדכן את הנתון של תכסית המבנה בטבלת הזכויות בהתאם לתוספות המוצעות לכל הדירות בקומת הקרקע.
11. יש להשלים קווי בניין בין תוספת הבינוי המוצעת לבין החזיתות הקיימות.
12. יש לעדכן תאריך מפת מדידה.
13. לפי תכנית תקפה גודל דירה לא יעלה על 150 מ"ר, יש לבדוק שהדירות בקומות העליונות בתוספת חדרי היציאה לגג לא חורגות מהגודל הנתון, ואם נוצר שינוי בגודל הדירות יש לעדכן את סעיף 4 בתקנון בהתאם.
14. יש להחתים את כל בעלי הדירות בבניין על נספח הבינוי המתוקן כהסכמתם לבינוי המוצע.
15. **לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית תועברנה הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.**

מהלך הדיון:
נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר ומר גרשוב.

אדר' גרינברג הציגה את התכנית למגרש בפינה המערבית של רובע ט'.
הפקדת התכנית אושרה פה אחד.

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :</u>
להפקיד את התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 3 **תוכנית מפורטת: 1153**
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

שם: רובע ב' שינוי יעוד מציבורי פתוח למגורים -בית סגל ובית לזרוס .

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 10,063.000 מ"ר

בעלי ענין :

- **מגיש התוכנית:** איבריקה משאבי אנוש בע"מ
- **עורך התוכנית:** אדר' חיים ורדה
- **בעלים:** מדינת ישראל

אזור/רובע

רחוב המעפילים 12 , שכונה: רובע ב, אשדוד
רחוב המעפילים 46 , שכונה: רובע ב, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקות בשלמותן:

גוש : 2066 חלקות 481

חלקי חלקות:

גוש : 2066 ח"ח 118

גוש : 2077 ח"ח 164

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת:

שינוי ייעוד משטח לבניני ציבור לאזור למגורים מיוחד עבור תאי שטח 228 ו 481 .

הערות בדיקה טכניות

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

הערות בדיקה תכנוניות:

.יח' המעפילים 12, לפי תכנית תקפה 11/105/03/3 מותר:

1. יעוד קרקע – שטח למבני ציבור, שטח ציבורי פתוח.
2. זכויות בניה – לפי תכנית 78/101/02/3 לבנייני ציבור.
3. מספר קומות - 4

רח' המעפילים 46, לפי תכנית תקפה 105/03/3 מותר:

1. יעוד קרקע – שטח למבני ציבור.
2. זכויות בניה – לפי תכנית 78/101/02/3 לבנייני ציבור.
3. מספר קומות - 4

התכנית המוצעת מבקשת:

1. לשנות יעוד בשני המגרשים משטח לבנייני ציבור לאזור מגורים מיוחד ובו 180 יח"ד להשכרה ו – 180 יח"ד למכירה.
2. על תא שטח 228 ברח' המעפילים 12, ששטחו 1240 מ"ר, מבוקש מגדל של 25 קומות מגורים + קומת קרקע + קומת גג טכנית + 2 קומות מרתף.

* 40 יח"ד למגורים ו - 90 יח"ד להשכרה בצפיפות של 105 יח"ד לדונם !
* קווי בנין צפוני, דרומי ומזרחי 3 מטר, מערבי 5 מטר.
* שטח עיקרי על קרקעי 10,200 מ"ר - 120 מ"ר עקרי ליח"ד למכירה ו - 60 מ"ר עקרי ליח"ד להשכרה.
* שטח שירות על קרקעי 3650 מ"ר.

* סה"כ 1319% בניה כוללים. * תכסית 55%.

3. על תא שטח 481 ברח' המעפילים 46, ששטחו 4470 מ"ר, מבוקשים 2 מגדלים של 25 קומות מגורים + קומת קרקע + קומת גג טכנית + 2 קומות מרתף.
* 140 יח"ד למגורים ו - 90 יח"ד להשכרה בצפיפות של 52 יח"ד לדונם !
* קווי בנין צפוני ודרומי 3 מטר, מערבי 6 מטר, מזרחי 4 מטר.
* שטח עיקרי על קרקעי 22,200 מ"ר - 120 מ"ר עקרי ליח"ד למכירה ו - 60 מ"ר עקרי ליח"ד להשכרה.
* שטח שירות על קרקעי 10,150 מ"ר.
* סה"כ 925% בניה כוללים. * תכסית 55%.

הערות:

1. התכנית מוגשת על 2 מגרשים מנותקים זה מזה בקטע המזרחי של רח' הרצל.
יש להראות רצף תכנוני, או לחילופין, להפריד לשתי תכניות עצמאיות.

2. מדיניות התכנון הינה להפוך את שד' הרצל מעורק תנועה לרחוב מסחרי.
התכנית המוצעת אינה עומדת במדיניות זו ומראה מגורים בלבד.
נדרשת חזית מסחרית במפלס הרחוב ומעליה בניני מגורים עם כל התכליות הנדרשות לרווחת דיירים, בדומה לפרויקטים אחרים בשד' הרצל אשר הוצגו בפני הועדה.
לחילופין: נתן במקום מסחר בק' הקרקע ליעד את הקומה לצורכי ציבור בתאום עם מנהל הנדסה.
- במגרש 481 יש לפרט בנספח הביניי חתכים דרך הבנייינים והרחובות, פריסות כלפי הרחובות, ליצור גישה ישירה ומפותחת ללובי המגדלים מכיוון רחוב המעפילים.
- במגרש 228 יש להציע חלופה להעמדת המבנה על רחוב הרצל כדוגמת ההעמדה במגרש 481, ולהשאיר שטח פתוח לכיוון רח' המעפילים שהוא רחוב צר יחסית לנפח ולגובה הבניה המוצע.

3. גודל הדירות הקטנות לא יפחת מ – 75 מ"ר ש. עקרי. יש להתאים את מספר יחה"ד לזכויות המבוקשות.
4. תא שטח לשצ"פ 164 בו מוצעת חניה תת קרקעית לפרויקט, גורע ממגרש לבנייני ציבור מתב"ע 11/105/03/3 עליו קיים מבנה ציבורי. יש לתקן את קו גבול התכנית בהתאם.
5. יש לעדכן את שטח התכנית בכל מסמכי התכנית.
6. מבוקש מרתף חניה למגדל המגורים בתא שטח 228 מתחת למגרש שצ"פ בבעלות העירייה.
7. בהמשך להחלטות הנובעות ממדיניות פורום 15 הערים העצמאיות וחזון ראש העיר יש להכניס בסעיף 6 בתקנון סעיף של הנחיות לבניה ירוקה בתאום עם מח' תכנון עיר.
8. יש להכניס סעיף להוראות התכנית בדבר התחייבות להפעלת חברת ניהול לאחזקה ותפעול של הפרויקט.
9. מינון הדירות שיש להקצות לדיור בר השגה לזוגות צעירים יקבע בהתאם לקריטריונים שיאושר ע"י הועדה המקומית.
10. יש להעביר את התכנית לבדיקה ע"י מח' השבחה.
11. מצ"ב הערות מח' תשתיות עפ"י מכתבם מיום 14.09.10, לרבות דרישה להשלמות בדיקת השלכות תחבורתיות, שיפור מערך תנועה, תשתיות, והתייחסות לחזית מסחרית כלפי רחוב הרצל.
יש להגיש נספח תנועה מאושר ע"י מח' תשתיות ל-2 תאי השטח המוצעים בתכנית.
12. יש לאשר נספח הצללה ורוחות ע"י איגוד ערים לאיכות סביבה.
13. יש לקבל חוות דעת ממינהל החינוך והיחידה האסטרטגית לנתונים להמלצות ולסיכום בפרוגרמה לבנייני ציבור לפרויקט שנערכה ע"י חב' גיאוקרטוגרפיה.
14. יש לעדכן בכל מסמכי התכנית את מ.מ.י כבעלים על פי נסחי טאבו.
15. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית תועברנה הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:
נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו, מר בוטרשווילי, מר צילקר ומר גרשוב.

נכחו נציגי חב' איבריקה ואדר' ורדה אשר הציג את הפרויקט. רובע ב' הינו רובע ישן ומאופיין באוכלוסיה מתבגרת בחתך סוציואקונומי נמוך. מוסדות החינוך ברובע מתרוקנים, ומזה כ – 30 שנה לא הייתה כל יוזמה לבניה מחודשת ברובע. הפרויקט המוצע ישפיע על כל האזור וישמש כזרז לפרויקטים של פינוי בינוי אשר יזרימו דם חדש לרובע המתיישן. במגרש בית לזרוס מוצעים 2 בנינים בני 25 קומות וסה"כ 230 יח"ד. במגרש בית סגל מוצע בנין אחד בן 25 קומות וסה"כ 130 יח"ד.
היזמים והמתכנן יצאו בשעה 16.45 ואזי התקיים דיון פנימי.
אדר' נער מקדם בברכה כל פרויקט לאורך שד' הרצל שהינו ציר מרכזי בעיר הקושר בין הרובעים.
כיום אין חיים ברחוב והוא משמש לתנועה בלבד. מגמת התכנון הינה להפכו לרחוב עירוני השייך לכולם. התכנית המוצעת אינה תואמת מגמה תכנונית זו. כל ההערות התכנוניות הועלו בכתב. כאן לא מדובר על פרויקט של פינוי בינוי אלא על 2 מגרשים ההופכים מיעוד ציבורי למגדלי מגורים.
המבנים חייבים להשתלב בקו הרחוב, והחתך הטיפוסי צריך לאפשר את מגמת התכנון לאורך שד' הרצל. אדר' נער תומך בכל פעילות בקומת הקרקע אשר תכניס חיים לרחוב. הפרויקט אינו מציע פונקציות כלליות מחוץ לבנינים אלא רק פונקציות לטובת הדיירים. כמו כן הגינון המוצע אינו משרת את הרחוב הכלל עירוני. היזם מציע חניה תת קרקעית מתחת לשצ"פ. יש להרחיב את הקו הכחול של התכנית מצומת לצומת או לפחות כחלק מרקע ברור תוך ראיה ציבורית לכלל האזור.
יש לקבוע ששטח הדירות לא יפחת מ – 75 מ"ר שטח עקרי, להקצות דירות לזוגות צעירים
בהתאם למדיניות הועדה המקומית ולקבוע את התכליות הציבוריות בקומת הקרקע.
יש לתקן התכנית עפ"י ההערות, ואזי הפרויקט יהווה זרז לפרויקטים נוספים לאורך שד' הרצל.
מר צילקר: ההחלטה משנת 2008 לבניית 200 יח' מקבץ דיור במגרש בית לזרוס הינה הגיונית.
יש לחשוב על ההשפעה לאורך כל הרחוב, ואיך יהיו היציאות לכוון שד' הרצל. יש לבדוק את נושא התנועה, ולהגיש הצעה לכל שד' הרצל לפי חזיון רה"ע. אין לאשר תכניות נקודתיות אלא תכנית כוללת.
אדר' נער מסכים לגישה של מר צילקר לתכנון כללי מראש, אך יש נקודות הזדמנות בכל מקום. אם נעצור את היוזמות הנקודתיות, יתכן והן לא תצאנה לפועל בעתיד. בין המצב הקיים לתכנון העתידי, עדיף לעשות משהו במקביל. אדר' נער תומך בהכנסת מסחר זעיר לאורך שד' הרצל: בתי קפה, גלריות וגם פונקציות ציבוריות כמועדוני נוער ומבוגרים וכו'. יש להציע תכנים לאורך הרחוב אשר יהפכו אותו לרחוב עירוני ראשי ומלא חיים.
מר בועז רענן: יש לחשוב על יחס נכון בין כמות האוכלוסיה לשטחי הציבור והירק.
מר עמרם כנפו: הדילמה היא שהועדה לא הייתה מאשרת את הקיבולת המבוקשת ע"י היזם,
אך מצד שני המגמה של פינוי בינוי לנגד עינינו, ופרויקט זה עשוי להוות תקדים וזרז שיניע את התהליך על הציר הראשי בעיר.
אין עתודות קרקע בעיר, ולכן העתיד טמון במיזמים לפינוי בינוי, ויש לתכנן התחדשות ברובעים הישנים. היזם מציע שינוי ברחוב המעפילים ברובע ב', ולא ברובע א' האטרקטיבי יותר ומול הים. יש לחייב נספח תחבורה לפי פינוי בינוי ולחשוב על מיקום נכון של הבנינים.
מר צילקר נגד צפיפות של 105 יח"ד לדונם ברחוב המעפילים. יש לתכנן את כל הרחוב לפינוי בינוי, ויש להתנות את ההיתר לבנין השני לאחר תחילת פינוי בינוי.
מר עמרם כנפו: יש לראות הנושא בראיה כללית לאורך כל הרחוב.
אדר' נער: יש להשלים התכנון ולהציג פתרונות לכל הקטע באופן שישתלב בראיה הכללית של התכנון העירוני לרחוב הרצל, יחד עם השלמת הצרכים המשותפים לרווחת הדיירים.
יש לתקן התכנית עפ"י ההערות ולהציג מענה לצורכי הציבור.
מר גרשוב: יש לקבוע את היחס לפינוי בינוי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

א. יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הערות הבדיקה ובהתאם להנחיות מהדס העיר.
ב. מאחר והצפיפות המבוקשת אינה תואמת את מדיניות הועדה המקומית, יש להגיש ת.ב.ע במסגרת פינוי בינוי לכל אורך רחוב המעפילים וביחס התואם את הקריטריונים של משהב"ש.
ג. העמדת הבנינים ונספח התנועה יקחו בחשבון את פרויקט פינוי בינוי.
ד. יש לקבוע את התכליות בקומת הקרקע בתאום עם מנהל הנדסה ובהתאם למגמת התכנון להפוך את שד' הרצל לרחוב עירוני ראשי.
ה. תכנית מתוקנת כאמור תובא לדיון נוסף בועדה.

סעיף: 4	**תוכנית מפורטת: 1156**
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011	

שם: רובע ז' - מתחם מסחר משרדים ומגורים -במגרש המסחרי מס' 168-עבור פסגת אשדוד.

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.
שטח התוכנית: 23,080.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי לתכנית	93/במ/3
כפופה לתכנית	2071/מק/3
שינוי לתכנית	2160/מק/3
כפופה לתכנית	62/101/02/3
כפופה לתכנית	77/101/02/3
כפופה לתכנית	85/101/02/3
כפופה לתכנית	96/101/02/3
כפופה לתכנית	98/101/02/3
כפופה לתכנית	תלר/165

בעלי ענין :

- **מגיש התוכנית:** פסגת אשדוד הנדסה אזרחית ותשתיות בע"
- **עורך התוכנית:** אדר אבנר אשר
- **בעלים:** מדינת ישראל
- רשות הפיתוח
- עיריית אשדוד

זזור/רובע
רחוב אור לציון , שכונה: רובע ז, אשדוד
רחוב יוחנן בן זכאי , שכונה: רובע ז, אשדוד
רחוב רשב"י , שכונה: רובע ז, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית :

חלקי חלקות:

גוש : 472 ח"ח 70, 66, 61
גוש : 472 ח"ח 74 ,
גוש : 2023 ח"ח 30

מגרשים לתכנית: 168 בשלמותו

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת:
מטרת התכנית הינה חיזוק מרכז רובע ז' באופן המשתלב עם מדיניות העירייה באזור וזאת באמצעות שינוי תכנית המתאר 77/101/02/3 החלה על המתחם בהיבטים הבאים :
- צימצום שטחי הבניה למסחר והגדלת שטחי הבניה למגורים .
- קביעת מס' יחידות דיור בהתאם.
- קביעת מיקום מגרש למבני ציבור בתחום התכנית ללא שינוי בשטח הכולל של יעוד זה .
- קביעת שטחים ליעודים ציבוריים פרטיים בתוך מתחם המגורים בהיקפים המפורטים בהמשך.
- הפרדה מוחלטת בין מסחר ומגורים .

עיקרי הוראות התכנית:
1. איחוד וחלוקה של מגרשים בתחום התכנית.
2. צימצום שטחי הבנייה למסחר והגדלת שטחי הבנייה למגורים. קביעת התכליות והשימושים

המותרים ביעוד זה , בכללם שימושים למסחר , תעסוקה מגורים ולמבני ציבור.
3. קביעת הוראות וזכויות בנייה.
4. קביעת מספר יחידות הדיור במתחם , סה"כ 360.
5. מתן הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

הערות בדיקה תכנוניות:

כללי:

1. יש להשלים נסחי טאבו עדכניים, אישור תקינות מבא"ת, תצהירים של עורכי התכנית.
2. יש להגיש תכנית על רקע מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך.
3. יש להשלים נספח הסדרי תנועה וחניה מתואם עם מח' תשתיות.
4. יש להתאים שמות בעלי הקרקע לנסחי טאבו וכמו כן , מאחר ותכנית מוגשת כתכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים יש להחתים את כל הבעלים הרשומים במסמכי התכנית ולהשלים טבלת הקצאות לתכנית ערוכה ע"י מודד מוסמך.
5. יש להגיש כתב שיפוי בתאום ובאישור היועמ"ש.

הערות תכנוניות:

יש להגדיל תחום התכנית שיכלול דרכי גישה לפרוייקט לרבות תא שטח 200.
יש לתת התייחסות לתכנית 3/מק/2219 שנמצאת לפני הפקדה ומסדירה קווי בנין לחריגות במגורים קיימים או לבקש שינוי קווי בנין הנ"ל בתכנית זו בכפוף לבקשה לבטול תכנית 3/מק/2219.
החלוקה מוצעת אינה מקובלת. יש להשאיר כל האזור המזרחי הבנוי כתא שטח אחד הכולל מבני מגורים מסחר וחניה משותפת לפי התכנון וההיתרים שיצאו. כמו כן יש לציין זיקת מעבר ברכב לטובת תא שטח 103 או ליצור גישה ישירה אליו.
יש לציין קווי בנין ביחס לחלוקה מוצעת לכל תא שטח.
עפ"י השימושים המבוקשים יש לשנות יעוד הקרקע בתא שטח 103 ל"מגורים, תעסוקה ומבנים ומוסדות ציבור". כמו כן יש לסמן חזית מסחרית בהתאמה לחזית מתוכננת של הכניסות למסחר.
יש לקבוע נספח בינוי מנחה ומחייב לעניין העמדה, חתך אופייני ופיתוח השטח. יש לפרט גבהים, מס' קומות, מרחקים מינימלים בין הבנינים.
כמו כן יש להשלים פריסת חזיתות כלפי הרחוב ובשילוב עם מבנים קיימים.
יש להגיש נספח בינוי על רקע מדידה עדכנית ובהתאמה לחלוקה המוצעת בתשריט.
יש להוסיף בנספח בינוי מקרא לסימונים של השימושים השונים.
יש לשנות את נוסח מטרת התכנית ועקרי הראות התכנית תוך פירוט שטחי בנייה במ"ר המועברים משימושים שונים ותוספות שטחי בניה ויח"ד המבוקשים במסגרת תכנית זו וביחס לתכנית מאושרת 3/מק/2160.
ש להקטין את גובה הבנין עד כ- 36-40 מ' במקום 64.0 מ' בהתאמה למס' קומות מתוכננות.
יש לבנות טבלת זכויות בנייה ביחס לשטחי תאי השטח המוצעים. ניתן לבנות טבלה במ"ר או באחוזים, אך לא גם וגם במסגרת אותו שימוש.
יש לוודא ביצוע השטחים המשותפים המגוננים לרווחת הדיירים מעל שטחי מסחר מבונים ופתרון לחלחול מי נגר .
יש להוסיף חתך ג-ג שעובר מצפון לדרום מזרחה וחתך ב-ב דרך מגרש ציבורי.
יש לקבוע שטחים עיקריים ושירות לשימושים ציבוריים במגרש המשולב.
בהמשך להחלטות הנובעות ממדיניות פורום 15 הערים העצמאיות וחזון ראש העיר
יש להכניס סעיף בתקנון של הנחיות לבניה ירוקה בתאום עם מח' תכנון

16. יש להכניס סעיף להוראות התכנית בדבר התחייבות להפעלת חברת ניהול לאחזקה ותפעול של הפרויקט.
17. יש להגיש פרוגרמה לצרכי ציבור לסה"כ יח"ד בפרוייקט על מנת לוודא שהשטח שהוקצע בפרוייקט מספק.
18. לאחר דיון בועדה המקומית תועברנה הערות נוספות ע"י מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.
נכחו היזמים מר שלמה וחיים טייטל והמתכנן אדר' אבנר ישר אשר הציג את הפרויקט.

במתחם קיימים מבני מגורים, והיזם מבקש לנצל את יתרת הזכויות ולהגדיל השטח ליח"ד, להזיז המגרש הציבורי ולחבר את מגרש 304 הפינתי לכל המתחם. הת.ב.ע מהווה איחוד וחלוקה.
המטרה היא ליצור פרויקט אחד בכל תא השטח עבור מגורים, מסחר, משרדים ומבני ציבור. מוצעת ק' קרקע מסחרית ומעליה גינה גדולה + 7 קומות מגורים + חניון תת קרקעי. סה"כ מבוקשות 240 יח"ד. במסגרת המגרש לבניה מתוכננות 4 כיתות גן ילדים. אדר' ישר מבקש שלא לחייב הקצאת דירות קטנות לזוגות צעירים. רובע ז' משופע בדירות קטנות, קימת מצוקת דיור והצורך הוא לדירות גדולות אשר יתנו מענה לאוכלוסיה החרדית במקום.
חב' ניהול תדאג לתחזוקת המרתף, הגינה והשטחים המשותפים.
אדר' נער: הפרויקט יפה, מתוכנן ברמה גבוהה, יוצר מגורים ותעסוקה במתחם אחד וכך מהווה מודל חיובי המאפשר יציאת נשים מהמגזר החרדי לעבודה. הפרויקט נותן מענה לאוכלוסיה המיוחדת
וכולל פתרון למוסדות ציבור. אדר' נער ממליץ על אישור התכנית בכפוף להשלמת ההערות עפ"י הליווי התכנוני שקדם להגשת התכנית. נדרש חלל גבוה מעל השטחים ה"ציבוריים" שמדרום.
מר עמרם כנפו: כמות מוסדות הציבור תקבע עפ"י פרוגרמה שתבדק, והפונקציות הציבוריות תקבענה באישור הועדה המקומית ובתאום עם החינוך החרדי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :</u>

א. ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי עמידה בהנחיות הליווי של מהנדס העיר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
ב. כמות מוסדות הציבור הנדרשת תקבע עפ"י בדיקה פרוגרמטית והפונקציות הציבריות תקבענה בתאום עם הועדה המקומית והחינוך החרדי.
ג. יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
נוסח כתב השיפוי יקבע בתאום עם היועמ"ש.

סעיף: 5 **תוכנית מפורטת: 3/מק/2252**
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

שם: תכנית לאיחוד וחלוקת הקרקע והגדלת שטחי ציבור- רובע מיוחד

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 701.833 מ"ר

בעלי ענין:

- **מגיש התוכנית:** האחים ישראל בע"מ.
- **עורך התוכנית:** שמואל רווה- אדריכל
- **בעלים:** מדינת ישראל
- אבו יחיאל

אזור/רובע

אשדוד אשדודהרובע המיוחד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 181	חלקות	23, 19, 11
גוש: 181	חלקות	26, 25, 24
גוש: 181	חלקות	36 ,
גוש: 2013	חלקות	28

חלקי חלקות:

גוש: 2022	ח"ח	4
גוש: 2023	ח"ח	30, 4

מטרת הדיון

יון נוסף בתכנית לפי בקשת היזם לשם שינוי הקו הכחול של התכנית.

* ביום 28.12.10 הוגש תשריט חדש ובו שונה שם מגיש התכנית לעיריית אשדוד.
יש לתקן חזרה לשם המקורי.

מ ט ר ו ת ה ת כ נ י ת:

א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים עפ"י סעיף 62 א (א) (1) לחוק התכנון והבנייה.
ב. הרחבת דרך עפ"י סעיף 62 א (א) (2) לחוק התכנון והבנייה.
ג. הגדלת שטחים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 62א(א) (3) לחוק התכנון והבנייה.
ד. שינוי בקווי בנין עפ"י סעיף 62 א (א) (4) לחוק התכנון והבנייה.
ה. שינוי חלוקת שטחי הבניה מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה עפ"י סעיף 62 א(א)(6) לחוק התכנון והבנייה.
ו. קביעת שטחי שירות מעל ומתחת למפלס הכניסה הקובעת בהתאם לתקנה 13 חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים התשנ"ב - 1992 ולפי סעיף 62 א (א) (9) לחוק התכנון והבנייה.
ז. הקמת תחנת דלק לפי סעיף 62 א (א) (10) לחוק התכנון והבנייה.
ח. שינוי בינוי לעניין מס' קומות וקביעת תכסית עפ"י סעיף 62 א (א) (5) לחוק התכנון והבנייה.

הערות בדיקה תכנוניות:

התכנית המוצעת נגזרת מתכנית מס' 1084 לרובע המיוחד בכללותו בסמכות ו.מחוזית הנמצאת בשלבי גיבוש המלצות וישיבות עבודה במחוז, וטרם נדונה להפקדה בועדה המחוזית.
קידום תכנית בסמכות מקומית יתן אפשרות להתקדם לשלב היתרים בשטחים המיועדים למסחר ושטח למוסדות חינוך - אוניברסיטה ולהסדרת כבישים חדשים ברובע.

הערות לתכנית:

1. יש לקבל מהיזם כתב התחייבות לשיפוי הועדה.
2. יש לתקן בתשריט פרטי מגיש התכנית: חב' אחים ישראל בע"מ, בהתאמה למופיע בתקנון, סעיף 1.8.1
3. יש להמציא ולפרט בכל מסמכי התכנית באופן ברור את הוכחת הבעלות על השטח .
4. יש להשלים נספח תנועה ולקבל אישור מח' תשתיות.
5. התכנית תקרא איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים בתנאי שתהיה חתומה ע"י כל הבעלים, או לחילופין, תכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמת בעלים ובהשלמת טבלאות איזון לאישור מח' השבחה.
6. יש לתקן את תחום הקו הכחול ולבטל את שטח המגרש לתכנון בעתיד. כמו כן יש ליישר את הפינה הצפון מזרחית של המגרש לבית החולים ללא הקטנת השטח של המגרש הנ"ל.
7. בהוראות התכנית יש לכלול הנחיות למגרש ביעוד אזור מיוחד (501) בהתאמה לתכניות תקפות.
8. יש לשנות יעוד הקרקע של תא שטח 201 משצ"פ לשטח למוסדות חינוך (בהתאמה לתכ 1084) ולאחד מגרשים 309 , 201 ו- 310 לתא שטח אחד.

*** במגרשים 501 ו - 202 יש להטמיע את התכ' המחוזית (מס' 1084 הנמצאת בהליכים) על שינוייה .**

9. יש לתת הנחיות ברורות להקמת תחנת דלק במגרש 401 לפי תמ"א 18 תיקון מס' 4. עבור תוספת ת. הדלק יש לקבל אישורים של משרד התחבורה, חברת מקורות, המשרד לאיכות הסביבה, נציבות המים ומשרד הבריאות.
10. **יש להציג נספח בינוי מפורט המראה גישה, חצרות משק וחזית לשד' בגין.**
11. יש לתקן את הוראות התכנית בכל הנוגע לזכויות בנייה תוך שמירה על שטחים מאושרים מכוח תכניות תקפות, וללא שינויים שלא במסגרת סמכות ועדה מקומית.
12. שם התכנית צריך להיות "תכנית לאיחוד וחלוקת הקרקע והגדלת שטחי ציבור - רובע מיוחד".

לאחר החלטת הועדה תועברנה הערות בדיקה נוספות במידת הצורך.

התקבלה חו"ד מה"ע והיועמ"ש להפקדת התכנית בסמכות מקומית.

*** בוע. משנה 201017 מיום 12/10/10 החלט:**

להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון. - בדיקת העצים תבוצע רק במגרש המסחרי. - מקום תחנת הדלק יקבע בתאום עם מה"ע ומח' תכנון. -
בתא שטח 501 לא יוצאו היתרים לבנית מבנים עד להשלמת התכנית בסמכות מחוזית - תכ' מס' 1084. -
יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

מהלך הדיון:

נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר ומר גרשוב.

אדר' רווה הציג את התכנית הנגזרת מתכנית בסמכות מחוזית לכלל הרובע.
הקו הכחול הקודם של התכנית כלל כמעט את כל הרובע. התכנית אושרה, ובעקבות דיונים שהתקיימו והדרישה להגשת מסמך נופי וסקר עצים, היזם חושש מעיכוב קידום התכנית ולכן מבקש לצמצם את הקו הכחול כך שיאפשר את קידום הפרויקט לקניון "גרנד אשדוד" שבבעלותו.
מבוקש קו כחול הכולל את המתחם המסחרי ומתחם חום בקטע המאפשר בניית שלב א' לאוניברסיטה.
ד"ר מירז: יש להמתין לנספח הנופי ולסקר העצים שהם הבסיס להמשך התכנון.
אין לדלג על שלב זה.
אדר' נער: קימת התחייבות שלנו לועדה המחוזית להשלמת הסקר הנופי סביבתי.
מר רענן: השלמת הסקר הנופי חייב להיות תנאי להפקדת התכנית.
אדר' גרינברג: במקום חלה ת.מ.א 22, ויש/ לתאם התכנית עם קק"ל.

מר צילקר עזב את הישיבה בשעה 17.50 והודיע שהוא תומך בתכנית.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>החלטת הועדה:</u>
להפקיד את התוכנית בכפוף להשלמת הערות הבדיקה, בתאום עם מח' תכנון, בכפוף להשלמת המסמך הנופי סביבתי וסקר העצים עפ"י הנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתאום עם קק"ל.
- יש לקבל את התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה במקרקעין של צד ג'

פרוטוקול לישיבת ועדת משנה מספר : 201102 בתאריך 18/01/11 תאריך : 19/01/2011

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20100943	4720	2046	4	127	איזיס מערכות בע"מ	היציקה 28 אשדוד	20
2	20090520	1140	2048	3		פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ	הנפט אשדוד	22
3	20100996	4408	2398	22	2169	ישראלי נחום	הנביא שמואל 16 אשדוד	25
4	20101107	3959	2465	30	78	פינקלשטיין ברוך נציג הדיירים	שדרות הפרחים 8 אשדוד	27
5	20101082	4539	472	99	99	טסלר יעקב	אליעזר בן הורקנוס 9 אשדוד	29
	20101106	8744	2002	5	302	אדרי אלברט	תרשיש 16 אשדוד	31
7	20101084	8717	2002	5	232	קובליו ישראל	תרשיש 3 אשדוד	34
8	20101085	8601	2002	23	341	סויסה אבי	אחלמה 12 אשדוד	36
9	20101001	8719	2002	4	234	אמזלג שלום	תרשיש 2 אשדוד	39
10	20100651	8648	2004	14	121א	אלון ורדי	אגת שבו 8 אשדוד	42
11	20100794	8716	2002	5	231	פדרובסקי דניאל	תרשיש 5 אשדוד	45
12	20100997	8695	2002	24	210	תורג'מן גבריאל	תרשיש 62 אשדוד	48
13	20100382	8713	2002	5	228	אדזיאשווילי אליהו	תרשיש 11 אשדוד	50
14	20090967	2347	2197	73	153	יחיאל אסולין	נחל ערוגות 3 אשדוד	52
15	20070223	2336	2191	39		דיליון חיים	הגולשים 16 אשדוד	54
16	20100754	6204	2003	25	15 א	רוזמרין אינה	שד' תל חי 19 אשדוד	57
17	20100443	4640	2449	9	35	גן ילדים " סינדרלה"	ההגשמה 2 אשדוד	59
	20100341	4713	2021	2119		ליבוביץ דב ד"ר	קק"ל 23 אשדוד	61
19	20100456	303	2066	180	136	וייצמן חיים	יורדי הסירה 6 אשדוד	63

סעיף:1	מספר בקשה: 20100943	תיק בנין: 4720
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **איזיס מערכות בע"מ** **הגשה 07/10/2010**
- לופז תעשיות ניהול בע"מ

בעל הנכס:

- מ.מ.י

עורך:

- שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היציקה 28 אשדוד **שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית**

שטח מגרש: 2072.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 4 מגרש: 127 ; חלקה: 5 מגרש: 128 ; חלקה: 34 יעוד:

מספר יעודים שונים;

גוש: 2802 חלקה: 22 מגרש: 127א

תכנית: 62/101/02/3, 11/115/03/3, 20/101/02/3, 115/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
תעשיה,מלאכה ותעשיה זעירה	תוספת בניה	264.88

מהות הבקשה

תוספת תחנת טרנספורמציה, סככה למפוחים, הריסת גדרות בין חלקות מפעל משותף + שינויים.

*** ביום 6.12.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:**

1. הקלה לניוד כ % 13 מקומות עליונות לקומת הקרקע, סה"כ במסגרת התכסית המקסימאלית המותרת.

2. הקלה בת % 10 בקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ושינויים למפעל קיים + הוספת חדר טרנספורמציה, הריסת גדרות בין מגרשים.

התוספת המבוקשת למפעל היא בשטח של 264.88 מ"ר.

שטח עיקרי קיים + מוצע = 1081.14 מ"ר = 52.18% > 40% המותרים בקומה.

ניתן לאשר הקלה של כ 13% מקומות עליונות שלא בנויות לקרקע מאחר והתכסית המקסימאלית המותרת היא 55% וכאן מוצע סה"כ 54.32.

התוספת המבוקשת כוללת חריגה של 10% מקו בנין צדדי – מבוקשת הקלה.

מבוקש הריסת גדר קיימת בין מגרשים – יש לקבל את חתימת בעל הנכס של המגרש הגובל.

אין חריגה בגובה המותר.

קיימים עמודים וקירוי בד מתקפל ללא היתר הנמצא בגבול מגרש אחורי – לא ניתן לאשר עמודים מעבר לקווי הבנין.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסה בפועל לפני הוצאת ההיתר של הסככות והמכולה הקיימות ללא היתר ושל העמודים והקירוי המתקפל הנמצא בחזית אחורית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה עפ"י ההערות.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
*** ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסה עפ"י ההערות.**

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת השכן הגובל.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור כיבוי אש
- אישור חברת חשמל
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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:2 מספר בקשה: 20090520 תיק בנין: 1140
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

מבקש:

- **פז בתי זיקוק אשדוד בע"מ** **הגשה 21/07/2009**
- מלאכי אלפר

בעל הנכס:

- מ.מ.י

עורך:

- יוסי זינגר

סוג בקשה: בקשה להיתר

תובת הבנין: הנפט אשדוד **שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית**

שטח מגרש: 1622264.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2595622.40 מ"

גוש וחלקה: גוש: 2048 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;
חלקה: 7 ;
גוש: 2049 חלקה: 3 ; 4 ; 5 יעוד: תעשיה ואחסנה ;
חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים ;
גוש: 2078 חלקה: 16 יעוד: תעשיה ואחסנה ;
גוש: חלקה:

תכנית: 11/115/03/3, 14/115/03/3, 15/115/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	2714.10	38971.88

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת מיכל אחסון נפט גולמי - 60000 מ"ק + מאצרה.

*** ביום 24.12.10 פורסמה בקשת הקלה בגובה מבנינים בגובה 14 מ' למיכל אחסון נפט בגובה כ - 23 מ' במתחם בתי זיקוק.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בהקמת מיכל אחסון נפט גולמי 60000 מ"ק והקמת מאצרה במתחם בית זיקוק
עפ"י דיווח הפיקוח : המבוקש טרם בנוי

עפ"י תבע 15/101/02/3 החלה במקום :
תכלית : תעשיה ואחסנה
שטח מקסי' מותר בקומה 40% תכסית מקסי' מותרת 55%
גובה מקסי' 14 מטר הועדה המקומית רשאית להתיר בנינים גבוהים יותר באישור אגף התעופה במשרד התחבורה ובאישור משרד הביטחון .
כמו כן:
1. במתחם עובר קו גבול מתקני נפט ותוואי קוי דלק של תשתיות נפט ואנרגיה וקו מוצרי דלק
2. השטם ממוקם בתחום 75 ו 300 מטר מקו פי גלילות
3. במתחם קימים אתרי עתיקות מוכרזים
4. בסמוך לחלקה קיים תוואי למערכת הולכה לגז הטבעי
5. החלקות ממוקמות בסמוך למסילת רכבת

* אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים
* גובה מיכל מוצע =22.7 מטר במקום 14 מטר מוגש במסגרת הקלה

ניתן לאשר הבקשה במסגרת הקלה בגובה מבנינים בגובה 14 מטר למיכל בגובה מקסי' של 22.7

מטר בתנאי עמידה במגבלות פי גלילות.
יש לקבל אישור אגף התעופה של משרד התחבורה ואישור משרד הביטחון
אישור רשות העתיקות, אישור תשתיות נפט ואנרגיה ואישור קו מוצרי דלק.
אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל הגשת דו"ח סביבתי.
חתימת מ.מ.י, אישור רשות הרכבות .
עידכון התכניות עפ"י הנחיות מח' הרישוי : יש לסמן ע"ג תכנית את תחום 300 מטר מגדר פי גלילות
ואת תוואי מסילת הרכבת + עידכון טבלת שטחים.

* ביום 7.8.09 פורסמה בקשת הקלה בגובה מבנינים בגובה 14 מ' למיכל אחסון נפט
בגובה 22.7 מ' במתחם בתי זיקוק.
לא התקבלו התנגדויות.

<u>* ברע. משנה 200919 מיום 20/10/09 הוחלט:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ההיתר טרם הוצא. ביום 24.12.10 בוצע פרסום מחודש.

<u>המלצות מהנדס הועדה:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
<u>מ ה ל ך ה ד י ו ן</u>

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:	**ת. השלמה**
- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.	26/12/2010
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.	20/12/2009
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.	
- יש לבצע תאום עם מחלקת תכנון לצורך התאמה לכביש העתידי.	
- אישור כיבוי אש	18/11/2010
- אישור היחידה לאיכות הסביבה כולל הגשת דו"ח סביבתי	15/12/2010
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.	25/10/2010
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות	26/12/2010
- התקשרות עם מכון בודק מורשה	25/10/2010
- אישור אגף התעופה במשרד התחבורה	22/07/2010
- אישור משרד הבטחון	20/12/2010
- אישור רשות העתיקות	22/07/2010
- תאום עם רשות הגז.	
- אישור תשתיות נפט ואנרגיה ואישור קו מוצרי דלק - אין צורך המבוקש אינו בסמוך לקווים.	
- אישור רשות הרכבות- אין צורך אינו בסמוך למבוקש	
- תאום עם פי גלילות- אין צורך ממוקם מחוץ לתחום ה 300 מטר	

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.	16/09/2010
- אישור איכות הסביבה בכפוף לתנאים המצורפים לאישור	03/05/2010
- ביצוע סקר קרקע- אישור איכות הסביבה	25/05/2010
היטל השבחה לתיק חלקה 204800030000 בקשה למימוש 20090290 בגין היתר בניה ע"ס 61039.62 ש"ח	16/09/2010

סעיף:3	מספר בקשה: 20100996	תיק בנין: 4408
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **ישראלי נחום** **הגשה 24/10/2010**
- ציטלמן אולגה

בעל הנכס:

- ישראלי נחום
  הנביא שמואל 16/13 אשדוד
- ציטלמן אולגה
  הנביא שמואל 16/5 אשדוד

יורד:

- קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 16 אשדוד **שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 1551.71 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 22 מגרש: 2169 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 21

תכנית: 3/במ/9, 3/במ/2/9, 3/65/24, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת ממ"ד	10.28	45.97

מהות הבקשה

שינויים בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע:
תוספת ממ"ד בקומת קרקע וקומה א' + חדר יציאה למרפסת גג + פרגולה במרפסת גג.
עפ"י תכנית מיום 2.12.10

*** ביום 17.12.10 פורסמה בקשת הקלה מנספח הבינוי לצורך תוספת מדרגות יציאה לגג, במקום 2 קומות ל - 2 קומות ויציאה לגג.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:
חישוב שטחים כולל למבנן י"ג של חברת אליאב:
(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)
ע"פ תב"ע 3/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.
ת.ב. 4569, 4469, 4468, 4571, 4570, 4467, 4466, 4411, 4407, 4408, 4412, 4410, 4409, 4183, 4182, 4181, 4184, 4187, 4185, 4186, 4051, 4095, 4094, 4052, 4096.
93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.
שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.
שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.
לאחר חלוקת השטח הנותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבנן י"ג.
ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.

שטח הממ"דים המוצעים 9 מ"ר + קירות = 12.80 מ"ר.
קיים אישור הג"א. אין בעיה בקווי בנין.
לצורך בניית הממ"ד מבוקשת הרחבה של חדר הכביסה בשטח של 2.2 מ"ר לדירה (< 5.72 מ"ר הנותרים לדירה).
לדירה בקומה העליונה מבוקש בניית מדרגות יציאה לגג והצמדת גג משותף לדירה בשטח של 66

מ"ר ובניית פרגולה בשטח של 20.35 מ"ר.
החדר עליה לגג הוא בשטח של 5.88 מ"ר.
מאחר ושטח נותר ליח"ד בבנין 5.72 מ"ר ובדירה זו כבר יש שימוש של 2.2 מ"ר לא נותר מספיק שטח לעליה לגג כפי שהיא מוצעת.
כמו כן יש צורך בהקלה מנספח הבינוי שעל פיו מותר 2 קומות ל 2 קומות ויציאה לגג.
קיימות חתימות של 100% מהדיירים.
יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הקטנת העליה לגג ל 3.52 מ"ר מקסימום.
ניתן לאשר הבקשה במסגרת ההקלה בתנאי הקטנה ובדיקת חבות בהיטל השבחה.
בתאריך 2/12/10 הוגשה תכנית מתוקנת ע"פ הדרישות.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.

הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור הג"א
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) .
- 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:4	מספר בקשה: 20101107	תיק בנין: 3959
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **פינקלשטיין ברוך נציג הדיירים** **הגשה 12/12/2010**

בעל הנכס:

- מלבסקי יעקב
  שדרות הפרחים 8 דירה 8 אשדוד
- סנדרוביץ' צבי
  שדרות הפרחים 8 דירה 11 אשדוד
- פינקלשטיין ברוך
  שדרות הפרחים 8 דירה 2 אשדוד
- רובנפלד אברהם צבי
  שדרות הפרחים 8 דירה 5 אשדוד

עורך:

- שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 8 אשדוד **שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 2043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2451.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 30 מגרש: 78 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 17/108/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	34.84

מהות הבקשה

תוספות בניה ל - 4 יח"ד בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים:
סגירת חלל קיים בהיתר לתוספת חדרים ומרפסות ליח"ד מס' 2, תוספת מרפסת מקורה ליח"ד מס' 5, הגדלת מטבח ליח"ד 8 ו -11, ותוספת מחסנים בקומת העמודים.

*** ביום 17.12.10 פורסמה בקשת הקלה להבלטת מרפסת מקורה בקומות א' ו ב' ב - 2.0 מ' מעבר לקו בנין קדמי, לא יותר מ - % 40 המותרים.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח בוצעו עבודות ללא היתר, נפתח תיק פיקוח וצו הפסקה מנהלי, קיים כתב אישום בגין סגירת קומת העמודים 200600327.

מבוקשת סגירת חלל קיים בהיתר (רצפה ותקרה ללא קירות) לתוספת חדרים ותוספת מרפסת עבור דירה מס' 2 בקומה א'.
מבוקשת תוספת מרפסת לדירה מס' 5 בקומה ב'.
מבוקשת הגדלת מטבח וקביעת מזווה במטבח לדירות מס' 8 ו-11 בקומות ג' ו- ד'.
מוצעים 4 מחסנים דירתיים עבור 4 יח"ד אלו בקומת העמודים מתחת לתוספת המאושרת בהיתר הקודם. שטח כל מחסן מוצע 6 מ"ר.
היתר אחרון הופק בחודש 08/10 וכלל תוספת ממ"דים בעמודה שלמה לדירות אלו.

דירה מס' 2 בקומה א':

שטח מוצע 34.84 מ"ר, תואם למעטפת הבנויה.
כמו כן מוצעת מרפסת מקורה עם גג פאנלים נפתח (עבור סוכה) בשטח 5.58 מ"ר, בולטת מעבר לקו בנין קדמי ב-1.5 מ'. פורסמה הקלה.

דירה מס' 5 בקומה ב':

מוצעת מרפסת מקורה עם גג פאנלים נפתח (עבור סוכה) בשטח 5.18 מ"ר, בולטת מעבר לקו בנין קדמי ב-2 מ' (40%). פורסמה הקלה.

דירה מס' 8 בקומה ג':

מוצע מזווה במטבח בשטח 1.86 מ"ר ע"ח שטחי שירות מתוקף תיקון 85, והגדלת מטבח וחדר שינה ב-1.54 מ"ר.

דירה מס' 11 בקומה ד':

מוצע מזווה במטבח בשטח 1.86 מ"ר ע"ח שטחי שירות מתוקף תיקון 85, והגדלת מטבח וחדר שינה ב-1.54 מ"ר.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 36.33 מ"ר – אין בעיה בשטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 ענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף:5	מספר בקשה: 20101082	תיק בנין:	4539
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011			

מבקש:

- **טסלר יעקב** **הגשה 30/11/2010**

בעל הנכס:

- משכנות רווחה

עורך:

- שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 9 אשדוד **שכונה: רובע ז**

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

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג;
חלקה: 151

תכנית: 3/במ/115, 109/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 3/מק/2213, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	63.96

מהות הבקשה

שינויים בדירה מס' 15 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית:
תוספת חדר ותוספת חדרים על הגג.

*** ביום 17.12.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 30 מ"ר שטח שנותר במגרש מקומה ד' לקומת הגג לצורך בנית חדרים על הגג והפיכת יח"ד מס' 15 לדירת דופלקס, במסגרת השטח המותר לבניה במגרש. לא התקבלו התנגדויות.**

הערות בדיקה:
עפ"י דיווח הפיקוח החדר הרביעי קיים והבניה על הגג טרם קיימת.
החדר הרביעי המוצע תואם לבינוי המאושר.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 40.98 מ"ר. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.
מוצע 58.82 מ"ר על הגג מתוכם 52.82 כשטח עיקרי.
מבוקשת הקלה לניוד כ-30 מ"ר מהשטחים הנותרים במגרש מקומה ד' לקומת הגג, לאחר הפחתת החדר הרביעי.
שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת כ-150 מ"ר.

החדרים המוצעים על הגג כוללים חדר רחצה ושירותים ללא אוורור טבעי.
מבוקש פטור ממפת מדידה.

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 עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>

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.
- 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 .

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף:6	מספר בקשה: 20101106	תיק בנין: 8744
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **אדרי אלברט** **הגשה 12/12/2010**

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 16 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 302 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, תמא/38, 85/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	149.95	72.68

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה במגרש דו משפחתי.

*** ביום 17.12.10 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בת לא יותר מ % 10 בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.60 מ'
2. הקלה להבלטת מרפסת מעבר לקו בנין אחורי ב 1.90 מ' ולא יותר מ - % 40
3. הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'
4. הקלה להבלטת עמוד דקורטיבי מעבר לקו בנין קדמי וצדדי ולא יותר מ - 75 ס"מ.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.
פ"י הוראות התב"ע החלה במקום 3/מק/2090 אזור מגורים ג', שטח עיקרי מותר 150 מ"ר מהם 80 מ"ר בקומת קרקע, שטח שירות 30 מ"ר.
מבוקשת הבלטת עמוד דקורטיבי ב-75 ס"מ

לא ניתן לאשר הבלטת עמוד דקורטיבי ב-75 ס"מ– עפ"י הוראות בניה במרווחים ניתן להבליט עמוד קונסטרוקטיבי לחיזוק בנין קיים או לתוספת קומות בלבד.

יש להשלים פרטי פיתוח בתכנית הפיתוח המוגשת כולל חניה, חומרים, גובה גדרות וכיו"ב.

קומת מרתף:
שטח מוצע 34.52 מ"ר בתוספת ממ"ד 15.92 מ"ר סה"כ 50.44 מ"ר < 51.2 מ"ר שהם 20% משטח המגרש.
קומת קרקע:
שטח עיקרי מוצע 75.28 מ"ר
שטח שירות מוצע 16.44 מ"ר בגין מחסן גינה, מזווה ומבואה
קומה א:
שטח עיקרי מוצע 74.67 מ"ר
שטח שירות מוצע 5.8 מ"ר בגין חדר כביסה

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 149.95 מ"ר = 150 מ"ר המותרים. **אין בעיה בשטחים**

מוצעות מדרגות עליה לגג מקומה א' מפנים הבית. יש להראות פתרון ניקוז מי גשם.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר למעט הבלטת עמוד מעבר לקו בנין קדמי וצדדי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
לאשר למעט הבלטת עמוד מעבר לקו בנין קדמי וצדדי בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- חתימת השכן הצמוד.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- 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:7	מספר בקשה: 20101084	תיק בנין: 8717
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **קובליו ישראל** **הגשה 30/11/2010**

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 3 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 313.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 232 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, תמא/38, 85/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	214.22	32.89

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

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

1. הקלה בת % 10 קוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה בת לא יותר מ - % 10 בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.60 מ'

3. הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

המבוקש מוצע על מגרש 232 ששטחו 313 מ"ר

התבע החלה על המגרש 3/מק/2090 מגדירה יעוד מגורים ג – חד משפחתי

טח מרבי ליח"ד 160 מ"ר תכסית מקס' מותרת 46%

שטח עיקרי מרבי בק.ק = 80 מ"ר שטח שירות מרבי = 30 מ"ר

שטח מרתף מוצע לאחסנה = 56.95 מ"ר= 18.2%

שטח עיקרי מוצע בק.ק = 80 מ"ר שטחי שירות מוצעים = 27.05 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בק.א = 80.1 מ"ר שטח שירות מוצע= 3 מ"ר + מרפסת פתוחה בשטח 29.1 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים ובתכסית המותרת .

כמו כן מוצעת פרגולה בשטח 9 מ"ר המגיע לגבול מגרש צדדי ניתן לאשר עפ"י תיקון 3/מק/2071 – ש לקבל חתימת שכן גובל.

יש לעדכן תכניות טבלת שטחים וחישובי שטחים .

תשלום היטל השבחה בגין ההקלות ובגין תיקון 3/מק/2071

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>החלטת הועדה</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
גליון דרישות:
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- חתימת השכן הגובל עם הפרגולה.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 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:8	מספר בקשה: 20101085	תיק בנין: 8601
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **סויסה אבי** **הגשה 30/11/2010**
- סויסה רחל

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 12 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 334.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 341 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים;

חלקה: 29 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 3/מק/2090, 62/101/02/3, 3/במ/204

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	263.42	40.21

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

*** ביום 17.12.10 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בת % 10 בקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה בת לא יותר מ - % 10 בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.70 מ'

3. הקלה לניוד כ - 27 מ"ר שטח עקרי מקומת המרתף לקומת הקרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

שטח המגרש 334 מ"ר, אזור מגורים א', תכסית מירבית 46%, שטח עיקרי מירבי מעל הקרקע 174 מ"ר, שטח שירות מירבי 29 מ"ר. שטחי מרתף עפ"י תיקון 85.

מוצע בקומת קרקע:

101.79 מ"ר כשטח עיקרי ו- 10.38 מ"ר כשטח שירות עבור מחסן גינה ומזווה.

יש להוסיף את שטח מבואת הכניסה 4.20 מ"ר למנין שטחי השירות.

מוצע בקומה א':

99.7 מ"ר כשטח עיקרי ו- 8.05 מ"ר כשטח שירות עבור חדר כביסה ויציאה לגג (תואמת למגבלות התב"ע)

מוצעות בליטות דקורטיביות: מעבר למרפסת המוצעת בחזית הקדמית

מעבר למרפסת המוצעת בחזית האחורית

לא ניתן לאשר הבלטת אלמנטים מעבר ל-75 ס"מ מקו הבנין המקורי.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 201.73 מ"ר > 174 מ"ר המותרים.

מבוקשת הקלה לניוד כ- 27 מ"ר משטח עיקרי מותר במרתף.

סה"כ שטח שירות מוצע מעל הקרקע 18.43 מ"ר < 29 מ"ר המותרים.

מוצע בקומת מרתף:

15.33 מ"ר עבור ממ"ד

61.69 מ"ר כשטח עיקרי < 104.336 מ"ר המותרים (80% מההיטל האופקי של המבנה).

אין חריגה בשטחים המותרים במגרש.

תכנית גגות:

מוצעות מדרגות עליה לגג ומסומן מעקה זכוכית – לא נראה כמו גג טכני.

המדרגות מובילות לאזור המתקנים הטכניים – יש לגדר מטעמי בטיחות
תכנית פיתוח:
הגדרות והשערים תואמים לתכנית. מוצעת חניה טורית בחזית המזרחית של הבית. יש לשמור מרחק של 2.8 מ' לחניה בין קירות עפ"י התקן.
בריכת השחיה המוצעת מרוחקת ב-1 מ' מגבול המגרש בהתאם לתיקון 85.

<u>יש להגיש תכנית מתוקנת כולל התאמת מיקום חתך ב-ב בתכניות, תיקון טבלת השטחים כולל מבואת כניסה ומרפסות, ביטול ההבלטות מעבר לקווי בנין, סימון מידות כלליות ומידות חללים מוצעות.

<u>המלצות מהנדס הועדה:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
<u>מ ה ל ך ה ד י ו ן</u>

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
גליון דרישות:
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור חב' מקורות.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 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:9	מספר בקשה: 20101001	תיק בנין: 8719
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **אמזלג שלום** **הגשה 24/10/2010**
- אמזלג פלורנס

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- מרקוביץ טליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 2 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 299.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 234 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, 85/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 48/101/02/3, תמא/38

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	175.36	68.08

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

*** ביום פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בת % 10 בקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'
2. הקלה בת % 10 בקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'.
3. הקלה לתוספת בריכה באזור מגורים ג'.
4. הקלה מהוראות התכנית לבניית מחסן גינה בשטח 3 מ"ר צמוד לגדר במקום צמוד למבנה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

שטח המגרש 299 מ"ר, אזור מגורים ג', שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 160 מ"ר, שטח שירות מותר 30 מ"ר, שטח מרתף מותר עד 20% משטח המגרש (59.8 מ"ר).
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

מוצע בקומת קרקע:

שטח עיקרי 80.26 מ"ר = 80 מ"ר המותרים בקומת הקרקע.
מוצע מחסן הנראה כחדר. לא ניתן להפחית ממנין שטחי השירות ויש לתקן חישוב השטחים.
ניתן להפחית את מבואת הכניסה כשטח שירות.

מוצע בקומה א:

שטח עיקרי 75.03 מ"ר, שטח שירות 9.02 מ"ר בגין חדר כביסה וחדר ארונות.
לא ניתן לאשר חדר ארונות כשטח שירות – יש להוסיף למנין שטחים עיקריים.

סך כל השטח המוצע מעל הקרקע 161.09 מ"ר > 160 מ"ר המותרים.
יש להקטין השטח המוצע למסגרת השטחים המותרים.

מוצע בקומת הקרקע חדר רחצה עם גישה מבחוץ לטובת בריכת השחיה.

מוצע בקומת מרתף:

59.06 מ"ר < 59.8 מ"ר המותרים
יש להתאים גובה המרתף המוצע להנחיות מרתף שירות – גובה מתחת ל-2.4 מ'.

תכנית פיתוח שטח:

תכנית הפיתוח כוללת חניה טורית לשני כלי רכב, בחלקה מעל סבכת מתכת של החצר האנגלית.
פרטי הגדרות והשערים תואמים לבינוי המחייב.

<u>סביב הסבכה מוצעת הגבהה של כ - 20 ס"מ. לא נתן לאשר ההגבהה המפריעה לחניה המסומנת.</u>
מוצע בהקלה מחסן גינה צמוד לגדר בשטח 3 מ"ר במקום צמוד למבנה.
יש לציין מיקום חדר משאבות לבריכת השחיה.

<u>יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת התאמת השטח המוצע לשטחים המותרים, תיקון טבלת השטחים וחישובי השטחים בהתאם, הנמכת גובה המרתף המוצע לפי מרתף אחסנה.</u>

<u>המלצות מהנדס הועדה:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

<u>מהלך הדיון</u>

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>החלטת הועדה</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- 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:10	מספר בקשה: 20100651	תיק בנין: 8648
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011		

מבקש:

- **אלון ורדי** **הגשה 27/06/2010**

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 8 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 523.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 121א יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/מק/2090, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 3/במ/204

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	129.77

מהות הבקשה

דיון נוסף ביחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.
עפ"י תכנית מיום 28.12.10

*** ביום 6.8.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 67 מ"ר שטח עקרי מהמרתף לקומות העליונות .**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת יחידת קוטג' מעל קומת מרתף חלקית + בריכת שחיה.
שטח המגרש 523 מ"ר. התב"ע החלה במקום 3/135/03/3, אזור מגורים א'.

בתחום המגרש חלה תכנית אשר סיימה את תקופת ההפקדה ומטרתה הפיכת המגרש
יחד משפחתי לדו משפחתי.
עפ"י דיווח הפיקוח המבנה טרם בבניה והמגרש ריק.

שטח עיקרי מוצע בק"ק 166.74 מ"ר
שטח עיקרי מוצע בק"א 149.85 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 316.59 מ"ר > 250 מ"ר המותרים.
מבוקשת הקלה לניוד כ-70 מ"ר מזכויות מרתף (עפ"י תיקון 85). נוסח פרסום נמסר למתכנן על אחריותו.

שטחים מוצעים בקומת המרתף:
שטח עיקרי 82 מ"ר, שטח שירות 103.87 מ"ר. סה"כ שטח המרתף 185.87 מ"ר.
החלק המוצע כשטח שירות מסומן עם תקרה מונמכת אך כולל פתחים וחצר אנגלית.

יש להקטין החצר האנגלית המוצעת בכיוון צפון ל-1.50 מ'.
יש להראות מיקום פתח עליה לגג.
במגרש נמצאת תכנית להפיכת מגרש בודד למגרש דו משפחתי -
התכנית סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות.

*** בועדת משנה 201016 מיום 14/09/10 הוחלט:**
א. לא ניתן להוציא היתרים במגרש בו חלה תכנית נוספת אשר סיימה את תקופת ההפקדה ללא התנגדויות, ואין התאמה בין הבקשה לתכנית .
ב. יש לשוב ולדון בבקשה לאחר אישורה הסופי של הת.ב.ע

ביום 28.12.10 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת תכנון עתידי לחלוקה ל - 2 יח"ד עפ"י הת.ב.ע המופקדת.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
אשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- 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:11	מספר בקשה: 20100794	תיק בנין:	8716
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011			

מבקש:

- **פדרובסקי דניאל** **הגשה 22/08/2010**
- פדרובסקי שושנה

בעל הנכס:

- קי.בי.עי.

עורך:

- מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

תובת הבנין: תרשיש 5 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 313.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 231 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, 85/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 48/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	159.93	79.17

מהות הבקשה

דיון נוסף ביחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

*** ביום 5.11.10 פורסמה בקשה ל - 4 סעיפי הקלה:**

1. הקלה בת % 10 בקו בנין צדדי מזרחי מ - 3 מ' ל - 2.70 מ'
2. הקלה להבלטת מרפסת לא מקורה עד 2 מ' מעבר לקו בנין אחורי ולא יותר מ - % 40 המותרים.
3. הקלה לתוספת בריכה באזור מגורים ג'
4. הקלה נקודתית בגובה המבנה מ -8.8 מ' ל - 9.65 מ' לצורך בנית מעלית ליציאה לגג .
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר באזור מגורים ג', שטח המגרש 313 מ"ר.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

שטחים מותרים:

סה"כ שטח עיקרי 160 מ"ר מתוכם 80 מ"ר בקומת הקרקע, שטח שירות 30 מ"ר, מרתף שירות בלבד 20% משטח המגרש.

מוצע בקומת הקרקע: 79.39 מ"ר כשטח עיקרי ו-16.8 מ"ר כשטח שירות עבור מזווה, חדר כביסה ומחסן גינה.

מוצע בקומה א' 79.96 מ"ר כשטח עיקרי ו-5.8 מ"ר כשטח שירות.

מוצע בקומת המרתף 59.12 מ"ר כשטח שירות כולל ממ"ד (<20% משטח המגרש = 62.6 מ"ר)
לא ניתן לאשר חריגה בגובה.

בועדת משנה 201021 מיום 21/12/10 הוחלט:

לאשר למעט חריגה בגובה המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 09.01.11:

מבוקשת חריגה נקודתית בגובה לצורך חדר מכונות עילי למעלית מכנית.
צורפה תכנית מתוקנת כולל חתך דרך פיר המעלית.
מוצע גובה מירבי של 2.40 מ' – עפ"י הנחיית מהנדס העיר ניתן לאשר גובה מירבי של 2.00 מ' מעל פני הגג. ניתן לאשר בתנאי התאמת הגובה לדרישת מהנדס העיר.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בתנאי גובה מירבי של 2.0 מ' מעל פני הגג, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
לאשר בתנאי גובה מירבי של 2.0 מ' מעל פני הגג, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,חלונות,מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- 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.
- 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.

סעיף:12	מספר בקשה: 20100997	תיק בנין: 8695	
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011			

מבקש:

- **תורג'מן גבריאל** **הגשה 24/10/2010**

בעל הנכס:

- ק.ב.ע. ע"י תורג'מן

עורך:

- מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 62 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 210 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוכנית שינויים	0.07

מהות הבקשה

תכנית שינויים בזמן הבניה ליחידת קוטג' = תוספת בריכה.

*** ביום 31.12.10 פורסמה בקשת הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים בזמן בניה ותוספת בריכת שחיה ליח"ד על מגרש בודד (חצי מדו משפחתי על שני מגרשים גובלים). היתר בניה מס' 20090765 נתן ביום 14.6.10
מדובר באזור מגורים ג', עפ"י דיווח הפיקוח הבניה בשלב היסודות.
השינויים הפנימיים המוצעים אינם מהווים תוספת שטח – מסומנת הפחתת 3.36 מ"ר בשטחי השירות בקומה א' בשל הקטנת חדר הכביסה.
מבוקשת הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'.
יש לשנות העמדת הבריכה – הבריכה מוצעת צמודה לגדר כאשר עפ"י תיקון 85 נדרש מרחק מינימלי מגבול המגרש 1 ',.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חתימת השכן הצמוד.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' תשתיות
- 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
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף:13	מספר בקשה: 20100382	תיק בנין:	8713
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011			

מבקש:

- **אדזיאשווילי אליהו** **הגשה 17/03/2010**

בעל הנכס:

- ק.ב.ע.

עורך:

- ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 11 אשדוד **שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 228 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח שירות
מגורים	תוכנית שינויים	34.71

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:
שינוי בחזיתות המבנה ותוספת בריכה.

*** ביום 24.12.10 פורסמה בקשת הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקשת בריכת שחיה ושינוי חזיתות בבית מגורים חד משפחתי קיים בהיתר, בהתאם למצב קיים.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים עפ"י המוצע בתכניות.
בריכת השחיה המוצעת נמצאת במרחק 120 ס"מ מגבול המגרש, ובמרחק 132 ס"מ מקצה המבנה.
שינוי החזיתות המוצע כולל איטום חלונות קיימים בהיתר בחיפוי עץ.

ר. רישוי 201011 מיום 14/04/10 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מדובר באזור מגורים ג' – יש לפרסם הקלה לתוספת בריכה.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

ת.
השלמה
08/07/2010

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.	09/11/2010
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה	09/11/2010
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)	09/11/2010
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.	09/11/2010
- אישור יועץ בטיחות	08/07/2010
- התקשרות עם מכון בודק מורשה	09/11/2010
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.	08/07/2010

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף:14	מספר בקשה : 20090967	תיק בנין : 2347
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201102 בתאריך : 18/01/2011		

מבקש :

- **יחיאל אסולין** **הגשה 24/12/2009**

בעל הנכס :

- יחיאל אסולין
נחל ערוגות 3 אשדוד

עורך :

- סאלם שלומי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל ערוגות 3 אשדוד **שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש : 548.00 מ"ר שטח בניה מותר : 328.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 73 מגרש: 153 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית : 14/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	45.84	53.46

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:
תוספת במפלס 2.78 + התאמת שטחים למצב קיים, חיפוי חזית באבן ובריכה בחצר.
עפ"י תכנית מיום 22.8.10

*** ביום 15.10.10 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:**
1. הקלה לניוד של כ - 62 מ"ר שטח עקרי מזכויות לא מנוצלות במרתף לקומה חלקית קימת בהיתר.
2. הקלה לניוד של כ - 6 מ"ר שטח עקרי מזכויות בקומה א' לקומת הקרקע.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:
בקשה היא לתוספת בניה במרתף, בנית בריכת שחיה בקומת הקרקע עם חדר משאבות תת קרקעי

שינויים פנימיים בקומת הקרקע + חיפוי אבן ירושלמית בחזיתות קוטג' למגורים קיים על מגרש חד-משפחתי.

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-1.02.2010 : קיים חיפוי קירות באבן
שימוש מחסן כמגורים יח"ד נפרדת -מצ"ב תמונות
קיים תיק פיקוח

על המקום חלה ת.ב.ע 14/111/03/3 .מגורים ב' . מס' יח"ד 1
שטח מקסימלי למגרש 25% . תותר תוספת 25% מהזכויות המותרות עבור מרפסות
סה"כ אחוזי בניה לכל הקומות 50% +12.5% =62.5%=343.13 מ"ר לשתי קומות,
171.56 מ"ר לקומה . מס' קומות - 2 + קומה חלקית10%
שטח מגרש 549 מ"ר . תיקון 85 מאפשר מרתף למגורים
שטח מבוקש בקומת הקרקע 176 מ"ר -גדול מהמותר בכ-5 מ"ר (הקלה)
שטח מבוקש ב-2 קומות 342.3 מ"ר < 343.13 מ"ר
שטח בקומה חלקית סה"כ 180 מ"ר בהתאם לקונטור קומת הקרקע
עפ"י בקשה קודמת מס'20040149 אושר הגדלת קומה חלקית וניוד שטחים עיקריים לקומה חלקית מקומות או-ב ומקומת מרתף
ניתן לחלק שטחים בקומה חלקית בהתחשב באופציה לניוד שטחים עיקריים שלא נוצלו במרתף :
10% משטח המגרש=54.9 מ"ר . 80% מתוך 171.56=137.25 מ"ר
137.25 +54.9=192.15>180 מ"ר

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי
לא ניתן לאשר יחידת דיור נוספת בקומה החלקית.
ההיתר יצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לביטול יחידה נוספת קיימת בניגוד להנחיות ת.ב.ע.
והחזרת דלתות ומעברים בקומה חלקית לפי ההיתר הקיים .

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול יחה"ד הנוספת בקומה החלקית והחזרת דלתות ומעברים בקומה החלקית לפי ההיתר המקורי.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
*** ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביטול יחה"ד הנוספת בקומה החלקית והחזרת דלתות ומעברים בקומה החלקית לפי ההיתר המקורי.**

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
  אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות
- אישור יועץ בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף:15	מספר בקשה : 20070223	תיק בנין : 2336
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר : 201102 בתאריך : 18/01/2011		

מבקש :

- **דיליון חיים** **הגשה 30/04/2007**

בעל הנכס :

- דיליון חיים
הגלים 16 אשדוד

עורך :

- דיברוב ויקטור

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגולשים 16 אשדוד **שכונה: רובע ד**

שטח מגרש : 304.95 מ"ר שטח בניה מותר : 190.59 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים א

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים	שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בשינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי, עפ"י בקשה מיום 4.11.10:
הפיכת חניה מקורה למגורים, שתי חניות חלופיות, פתיחת דלת צדדית וגגון מעל .

*** ביום 10.12.10 פורסמה בקשת הקלה לניוד 22.78 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מהמרתף לק' קרקע לצורך הסדרת בניה קיימת בק' הקרקע.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד 32 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מהמרתף לק' קרקע לצורך הפיכת חניה קימת בתחום קוי בנין למגורים.
לא התקבלו התנגדויות.

.וע. משנה 200906 מיום 17/03/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לאיטום דלת הכניסה הנוספת בק' הקרקע.

המבקש הגיש אישורים רפואיים המעידים על נכותו ובקש לאשר את דלת הכניסה הנוספת בקומת הקרקע.

עידכון בדיקת רישוי ע"ס תכנית מתוקנת מיום 4/11/10
עפ"י דיווח מעודכן של מח' הפיקוח מיום 10/10/10

מדובר בתכנית שינויים בקומת קרקע בבית מגורים קיים בן 2 ק' מעל קומת מסד + עלית גג

1. הפיכת קומת מסד לקומת מגורים בשטח של 57.45 מ"ר
גובה הקומה הינו 2.2 מ' אך משמש בפועל כשטח עיקרי .
2. פתיחת דלת צדדית + גגון מעל הכניסה .
הגגון אינו חורג מק.ב המותרים יש להכניס כשטח שירות כמבואה בשטח 1.95 מ"ר
3. פרגולה בחזית אחורית בשטח של 8.58 מ"ר
עפ"י דיווח הפיקוח הפרגולה מקורה יש לוודא הריסת הקירוי בפועל טרם הוצאת היתר
4. שתי חניות חלופיות - באישור מח' תשתיות + סככת חניה בשטח של 12 מ"ר
עפ"י תיקון 85 מיקום סככת החניה בק.ב קידמי צדדי אפס ועפ"י המבוקש המיקום שונה בשל מיקום הכניסה לחניה
יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תיקון 85 (סככות חניה)

בקומת העמודים קימת יח"ד הכוללת שירותים ומטבח - התכניות עודכנו בהתאם
שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע 57.45 מ"ר (ע"י ביטול מחסן וחניה מקורה)
סה"כ שטח עיקרי קיים = 177.07 מ"ר (כולל עלית גג של 6.15 מ"ר)
שטח עיקרי מוצע = 57.45 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומות =228.37 מ"ר+עלית גג בשטח 6.15 מ"ר .
סה"כ שטחים מותרים בקומות: 62.5% + 6% = 205.5 מ"ר
ניתן לאשר במסגרת הקלה לניוד 22.87 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל במרתף שאינו קיים לק.ק
(הקלה פורסמה בעבר עבור ניוד של 32 מ"ר)

1. ניתן לאשר הבקשה להפיכת חניה למגורים במסגרת הקלה לניוד כ 22.87 מ"ר שטח עיקרי לא מנוצל במרתף לק.קרקע .
2. ניתן לאשר הבקשה לפרגולה בחזית אחורית+ גגון בחזית צדדית +סככת חניה ו - 2 חניות.

<u>החלופות :</u>

.'אשר בתנאים המקובלים + תאום עיצוב + בדיקת חבות היטל השבחה ובתנאי פרוק הכיסוי הקיים מעל הפרגולה האחורית .
3. לא ניתן לאשר כניסה צדדית למגורים המוצעים בק.ק + הגישה למגורים בק.ק מתוך הבית בלבד כמו כן אין לאשר מטבח נוסף בק.ק .
<u>ההיתר יצא לאחר דיווח הפיקוח לאיטום דלת הכניסה ולאי קיום יח"ד נפרדת בק.ק .</u>

<u>* בועדת משנה 200910 מיום 26/05/09 הוחלט:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
על סמך האישורים הרפואיים המעידים על נכות המבקש, נתן לאשר את דלת הכניסה
בקומת הקרקע בתנאי רישום הערת אזהרה גבי איסור לפיצול יחידות והתחייבות לביטול הכניסה הנוספת
בעת העברת הזכויות.
* להעביר הבקשה למעקב של מח' הפקוח.

<u>המלצות מהנדס הועדה:</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
על סמך האישורים הרפואיים המעידים על נכות המבקש, נתן לאשר את דלת הכניסה
בקומת הקרקע.
להעביר הבקשה למעקב של מח' הפקוח.

<u>מהלך הדיון</u>

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>החלטת הועדה</u>
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי
על סמך האישורים הרפואיים המעידים על נכות המבקש, נתן לאשר את דלת הכניסה
בקומת הקרקע.
*** להעביר הבקשה למעקב של מח' הפקוח.**

גליון דרישות:	**ת. השלמה**
- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.	
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.	11/03/2010
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.	
- אישור הג"א	29/04/2010
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.	11/03/2010
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)	11/03/2010

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.- נשלח לפיקוח
11/03/2010
-תשלו ם היטל השבחה ע"ס 15900 ש"ח

סעיף:16 מספר בקשה: 20100754 תיק בנין: 6204
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

מבקש:
- **רוזמרין אינה** **הגשה 08/08/2010**

בעל הנכס:
- מ.מ.י

עורך:
- דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: שד' תל חי 19 אשדוד **שכונה: רובע ט"ו**
שטח מגרש: 13828.00 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: 15 א יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית
תכנית: 3/במ/196, תא/113, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים ומסחר	שמוש חורג

מהות הבקשה
שימוש חורג ממסחר למרפאה בק' קרקע מסחרית = לפי מצב קיים.

*** ביום 19.11.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר למרפאת קו"פ מאוחדת בק' הקרקע של בבנין מגורים מעל חזית מסחרית.**
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:
מבוקש שימוש חורג ממסחר למרפאת "מאוחדת" בחזית המסחרית שמתחת לבנייני המגורים ברובע ט"ו.
עפ"י דיווח הפיקוח המרפאה קיימת ותואמת לתכניות.
יש לחשב את היטל ההשבחה מיום השימוש בפועל.

* ביום 19.11.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממסחר למרפאת קו"פ מאוחדת בק' הקרקע של בבנין מגורים מעל חזית מסחרית.
לא התקבלו התנגדויות.

ברע. משנה 201021 מיום 21/12/10 הוחלט:
להחזיר הבקשה לדיון לאחר בדיקה נוספת.

ביום 13.1.11 התקבלה חו"ד משפטית לפיה הועדה המקומית רשאית לאשר השימוש למרפאה במקום בהליך רגיל ולא בדרך של שימוש חורג.

המלצות מהנדס הועדה:
המלצה תנתן בעת הדיון.

מהלך הדיון
- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.
- ביום 13.1.11 התקבלה חו"ד משפטית לפיה הועדה המקומית רשאית לאשר במקום את השימוש למרפאה שלא בדרך של שימוש חורג.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>

א. על סמך חוות דעת משפטית מיום 13.1.11, מאשרים את השימוש למרפאה בהליך רגיל ולא בדרך של שימוש חורג.

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.
- אישור מורשה נגישות.

סעיף: 17 מספר בקשה: 20100443 תיק בנין: 4640
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

מבקש:
- **גן ילדים " סינדרלה"** **הגשה 14/04/2010**
- ע"י רוזנבלט אינה ויוליה סיגל

בעל הנכס:
- י.ח דימרי

עורך:
- גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: ההגשמה 2 אשדוד **שכונה: מגורים** **הקריה**

שטח מגרש: 2552.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8099.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 9 מגרש: 35 ; חלקה: מגרש: 802
תכנית: 3/במ/17, תלר/144, תמא/38, תממ/14/4, 96/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מסחר	שמוש חורג

מהות הבקשה
המשך שימוש חורג למשך 5 שנים ממשרד לגן ילדים.

*** ביום 30.7.10 פורסמה בקשה להמשך השימוש החורג למשך 5 שנים ממשרדים לגן ילדים במבנה משולב למסחר, משרדים ומגורים.**
התקבלו התנגדויות.

מתנגדים
- ליאני פרץ ואסרפאלי ההגשמה 2 אשדוד
- קבוצת דיירים ע"י עמי עוזיאל ההגשמה 2 דירה 7 אשדודו

הערות בדיקה:
מדובר בבקשה להמשך שימוש חורג ממשרדים לגן ילדים בקומה א' בבניין משולב למסחר, משרדים ומגורים למשך 5 שנים.
הבקשה כוללת פרגולה בשטח 109 מ"ר על גג המרפסת המהווה חצר.
שימוש חורג לגן ילדים אושר ל - 5 שנים ופג תוקפו בתאריך 15/05/2009
בשנת 2007 הוגשה בקשה לתוספת שימוש חורג ולא הוצא היתר.

בקשה זו כוללת את כל השימוש החורג הקיים בפועל.
עפ"י דיוות הפיקוח - המצב קיים + קיים תיק פיקוח
יש לעדכן התכניות ולהראות הפרגולה המוצעת והמרפסת הקיימת
יש להראות הבקשה גם על רקע תכנית מאושרת עם היתר.

המלצות מהנדס הועדה:
לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון
- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.
- נכחו המבקשות רוזנבלט אינה, יוליה סיגל, וזהבה כהן - דוברת אירגון לעדי הגנים הפרטיים.
- המתנגדים בן הרוש פרלה ואילן, מני ז'אן פייר ועמי עוזיאל מרח' ההגשמה 2.

- גב' זהבה כהן: הגן פועל במקום משנה 2003. שעות הפעילות הן מ – 6.30 בבוקר ועד השעה 18.00 סה"כ בגן 130 ילדים המחולקים לכיתות עפ"י הגיל. קיימת כניסה נפרדת, והיציאה למרפסת היא בין השעות 10.00 ל – 12.00 ובין 16.00 ל – 18.00. רוב הילדים בגן מגיעים מהסיטי וחלקם מרובעים שונים בעיר. הגן מספק פתרון נאות להורים עובדים ונמצא בפקוח משרד הבריאות ומשרד החינוך. אין פתרון לגני ילדים במקום אחר ברובע, ויש לאפשר את המשך הפעילות.
- מר עמי עוזיאל ומר אילן בן הרוש הציגו את ההתנגדות: הבית מיועד למגורים ומשרדים בלבד. פעילות הגן בן 130 ילדים מהווה הפרעה של רעש ולכלוך בעקר לדיירי הקומות הראשונות, ומורידה את ערך הנכסים. איכות חיי הדיירים נפגעת והם אינם יכולים להנות מהנכסים שרכשו.
- גב' כהן: הדיירים סובלים מרעש סביבתי בשל מקום הבנין במקום מרכזי וסואן בעיר.
- מר עמרם כנפו: יש לשקול את הצורך הציבורי מול הצורך הפרטי. מר כנפו הציע למבקשות לחפש מקום חלופי שלא יהווה הפרעה לשכנים.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>

א. מקבלים את ההתנגדות באופן חלקי, אך מאחר ומדובר בגן ותיק הנותן שרות ל כ- 130 משפחות, לא נתן להפסיק את פעילותו באופן מיידי.
על כן ממליצים למבקשים למצוא מקום חלופי לגן אשר לא יהווה הפרעה לשכנים.
ב. לכן מאשרים את המשך פעילות הגן למשך שנתיים וחצי, ועד סוף שנת הלימודים תשע"ג בלבד, או עד למציאת מקום חלופי, המוקדם מביניהם.
ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .

גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות לחניה עפ"י השימוש המבוקש.
- אישור משרד הבריאות
- אישור הפקוח על הגנים במשרד החינוך.

יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף:18 מספר בקשה: 20100341 תיק בנין: 4713
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

מבקש:
- **ליבוביץ דב ד"ר** **הגשה 07/03/2010**

בעל הנכס:
- מ.מ.י
בן יהודה 34 ירושלים

עורך:
- קרואני חיליק

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: קק"ל 23 אשדוד **שכונה: רובע י**
שטח מגרש: 8097.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3862.27 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2119 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 2/9/במ/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה
מגורים	שמוש חורג

מהות הבקשה
שימוש חורג ממגורים למרפאה ביחידת קוטג' במבנן טורי משותף בן 2 קומות על הקרקע.

*** ביום 3.11.10 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים למרפאת קופ"ח מכבי. התקבלו התנגדויות.**

מתנגדים
- צביה ואייל סימון קק"ל 23 דירה 7 אשדוד

הערות בדיקה:
שנת 96 יצא היתר למשך שנה אחת בלבד לשימוש חורג למרפאה מאחר ומחד היו התנגדויות ומאידך קיים מחסור בשירותים ציבוריים ברובע.
בשנת 2005 הוגשה הבקשה שנית ונסגרה מחוסר טיפול.
כיום מבוקש שימוש חורג למרפאה מדירת מגורים קיימת עם כניסה נפרדת למשך 5 שנים.
למעשה הקליניקה משנת 96 קיימת במקום.
* יש לחייב היטל השבחה משנה 1996

המלצות מהנדס הועדה:
לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון
- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.
- נכח המבקש ד"ר לייבוביץ: הוא רופא משפחה והמקום משמש כמרפאה. קומת הכניסה משמשת כמשרד וחדר המתנה, והקומה השניה היא המרפאה.
- המתנגדים לא הופיעו למרות שזומנו במכתב רשום.
מכתב ההתנגדות הוקרא.
- מר עמרם כנפו: כאן מדובר ברפאה פרטית שהיא צורך פרטי של המבקש אשר במשך שנים לא טיפל באישור השימוש החורג.
ברובע י' א ין בעיה למצוא מקום חלופי שלא יהווה הפרעה לשכנים.

<u>ההחלטה התקבלה פה אחד.</u>

<u>ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה</u>

א. מקבלים את ההתנגדות. יעוד הבית הוא למגורים, והפעילות הפרטית מהווה הפרעה לשכנים.
מדובר במרפאה פרטית שהינה צורך פרטי של המבקש ולא צורך ציבורי.
ברובע י' נתן למצוא מקום חלופי למרפאה כך שלא תהוה הפרעה לשכנים.
ב. לכן מאשרים את המשך השימוש החורג במקום למשך שנה נוספת בלבד, ובמשך זמן זה
על המבקש למצוא מקום חלופי ובתכלית המתאימה לפעילות המרפאה.
ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .
ד. במידה ולא ימצא מקום חלופי, הועדה תדון מחדש בבקשה.

גליון דרישות:

- אישור הג"א

אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור מח' תשתיות לחניה עפ"י השימוש המבוקש.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית ולחייב היטל השבחה משנת 1996

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף: 19 מספר בקשה: 20100456 תיק בנין: 303
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201102 בתאריך: 18/01/2011

מבקש:
- **וייצמן חיים** **הגשה 21/04/2010**

בעל הנכס:
- וייצמן חיים
יורדי הסירה 6/5 אשדוד

עורך:
- צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: יורדי הסירה 6 אשדוד **שכונה: רובע ב**
שטח מגרש: 2084.00 מ"ר שטח בניה מותר: 781.50 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 180 מגרש: 136 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 105/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	27.72	12.50

מהות הבקשה
תוספת בניה לדירה מס' 5 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 קומות על הקרקע.
הבקשה כוללת תוספת ממ"ד, הגדלת חדרים ופרגולה בצמוד לחדר המוצע.
לפי תכנית מיום 28.12.10 הכוללת הצעת בינוי אחיד לכל הבנין.

מתנגדים
- מזור יעקב - ועד הבית יורדי הסירה 6 דירה 24 אשדוד

הערות בדיקה:
עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-25.04.10 התכנית מתאימה, המבוקש טרם בנוי
ל המקום חלה ת.ב.ע.105/03/3. אזור מגורים ג'.
שטח עיקרי מקסימלי לקומה 30% * 1603 =481
תותר תוספת של 25% מהזכויות המותרות: 37.5%=601 מ"ר לקומה
זכויות מגורים ל-3 קומות 601*3=1803 מ"ר + 312 מ"ר לקומת העמודים=2115
בנוי בהיתר 1343, נותר לכל יח"ד 32 מ"ר
מס' קומות 3 + קומת עמודים של 65% משטח משטח הבניה=312 מ"ר
- בפול קיימות 4 קומות כאשר בקומת הקרקע ישנם
דירות עם קומת עמודים מפולשת עפ"י היתר מקורי, ולאחר מכן תוספות בניה עפ"י תכנית הבינוי
ע"ח סגירת קומת עמודים מפולשת
בהיתר מקורי ישנם מקלטים תת-קרקעים בצמוד לכל פיר מדרגות
קוי בנין: לחזית - 5 מ', לצד- 4 מ', ולאחור 8 מ'
לא מופיע בדף מידע כמות יח"ד, בפועל ישנם 24 יח"ד בבנין כולו

הערות בדיקה לתכנית מ-21.04.10:
1.להשלים טבלת שטחים מותרים, מבוקשים כולל אחוזי בניה
2.לסמן קוי בנית בקומת קרקע ומפת מדידה
3.לתת תכנית לבינוי חדש בהתאם למבוקש
4.תכנית קומת הקרקע יש להראות לפי היתר מקורי + קיים בהיתר נוסף

המלצות מהנדס הועדה:
לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו מר עמרם כנפו, מר ליברמן, מר גבי כנפו ומר בוטרשווילי.
- המבקש הודיע שהגיע להסכמה עם מר מזור יעקוב, והגיש את מכתב הסרת ההתנגדות החתום ע"י מר מזור.

ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה
לאור מכתב הסרת התנגדות, מאשרים את הצעת הבינוי ואת הבקשה להיתר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה