

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200905 ביום ג' תאריך 03/03/09 ז' אדר, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מוזמנים:	
אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות
גב' דבורה זיו	מנהלת מח' נכסים
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
מר יחיאל ממן	נציג רשות כבאות
מר שלמה חן	נציג מ.מ.י
מר איתי מירז	נציג אעא"ס
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים
	הגיעה בשעה 16.40
	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

גב' ברוסקין מרי	חברת הועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר יצחק דרי	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה
מוזמנים:	
מר שלמה בן עזרא	מבקר העיריה
גב' שרה אבוקף	נציגת משרד הפנים

פה אחד אושר פרוטוקול 200904 מיום 17.2.09

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080788	7819	2450	17	80	עמותת י.ש.י.	המאבק 1 אשדוד	4
2	20090016	8838	2002		562A	צרפתי שמעון בע"מ	אופל אשדוד	7
3	20090017	8514	2002		552	צרפתי שמעון בע"מ	אופל 2 אשדוד	9
4	20080796	7821	2086	37	157	ברקוביץ הרי	שבי ציון 15 אשדוד	11
5	20070708	4542	2070	100		שפורן אליעזר רבקה	אליעזר בן הורקנוס 25 ; 13	13
6	20070677	4540	2070	99	99	שארר אשר ורחל	אליעזר בן הורקנוס 11 ; 15	15
7	20080813	3318	2068	158	229	שגב דוד ואפרת	הצפירה 8 אשדוד	17
8	20080354	6207	2016		8	בן חמו אורלי	דוד וולפסון 7 אשדוד	19

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080788 תיק בנין: 7819

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

■ עמותת י.ש.י.

בעל הנכס:

■ עיריית אשדוד

עורך:

■ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המאבק 1 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 17 מגרש: 80

תכנית: 78/101/02/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשהשטח עיקרי שטח שירות

361.71 356.92

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית בית כנסת.

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשת הקלה נקודתית של 25% מקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.25 מ'

לבניית בית כנסת על מגרש אי רגולארי בחלקו.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבניית בית כנסת חדש עמותת י.ש.י. הוגשה תכנית עם חתימת בעלות -עירייה

עפ"י דיווח מהפיקוח (אבי) מ-7.12.08 טרם החלו לבנות

על המקום חלה ת.ב.ע. 17/במ/3

78/101/02/3

יעוד בניני ציבור

בעל הזכות בנכס -עיריית אשדוד, יש תכנית חתומה

שטח של כל המגרש 4293 מ"ר

שטח יחסי מתוך הסכם פיתוח עם העירייה

שטח ההקצאה לבדוק עם דבורה

קו בנין: קדמי - 5מ' צדדי - 3 מ'

המבוקש נמצא בחלק של המגרש בקו בנין צדדי -3 מ'

כמו כן מבוקשת הקלה נקודתית של 25% בגין מגרש אי-רגולרי (בחלקו)

אחוזי בניה המותרים -40% מעל הקרקע + 10% שירות - לקומה

מותר מס' קומות -4

תכסית מירבית 50%

2146.5 > 314.57 , 2146.5 = 50 * 4293

$$300 < 314.57, 300 = 50 \cdot 600$$

לאחר התייעצות עם דבורה (מנהלת מח' נכסים) יש לחשב אחוזי בניה לתוך מגרש כולו כי לא נעשתה פרצלציה במקום, כמו כן יש לדרוש הריסת מבנה זמני לפי קבלת טופס 4

יש לסמן להריסה את המבנה הזמני הקיים במגרש.
יש לסמן את גבולות שטח ההקצאה לפי 600 מ"ר.
יש לתכנן המבנה כך שלא יחרוג מקו הגדר הקיימת בשטח הסמוך.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הקלה בת 10 % בלבד בקו בנין צדדי, ולהתאים את החריגה בקו בנין צידי לתקנות התו"ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. טופס 4 ינתן לאחר הריסת המבנה הנמצא בצמוד למבנה המוצע.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* מר צילקר שאל מדוע אין חלוקת המגרש, ומדוע מבוקשת הקלה בבניה חדשה במגרש.
* אדר' רינה קטיפ: ההמלצה היא לאשר הקלה של 10 % בלבד בקו בנין צדדי שהם 30 ס"מ. נכון שבבניה חדשה אין סיבה לאשר הקלות בבניה, אך כאן מבוקש מבנה גדול במגרש שעבר הקצאה בגודל מסוים ותואם עם קודמה לתפקיד. ההתניה היא שהבנין לא יחרוג מקו הגדר הצדדית.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הקלה בת 10 % בלבד בקו בנין צדדי, ולהתאים את החריגה בקו בנין צידי לתקנות התו"ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. טופס 4 ינתן לאחר הריסת המבנה הנמצא בצמוד למבנה המוצע.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

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

או להרוס את המבנה הזמני לפני הוצאת ההיתר.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

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

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090016 תיק בנין: 8838

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

▪ צרפתי שמעון בע"מ

בעל הנכס:

▪ קי.ב.י.ע'

עורך:

▪ ליעד דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אופל אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: 562A יעוד: מגורים;

חלקה: מגרש: 612A, 589B, 589A, 584B, 584A, 563B, 563A, 562B,

612B, 615A, 615B, 634A, 634B

תכנית: 4/135/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בריכת שחיה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית בריכת שחיה פרטית בחצר מגרש A634 במתחם של קוטג'ים הנמצאים בשלבי בניה עפ"י היתר.

* ביום 15.2.09 פורסמה בקשת הקלה מהוראות תקון 85 לתכנית המתאר לצורך תוספת בריכת

שחיה בחצר פרטית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת בריכות שחיה בחצרות פרטיות במגרש A634 במתחם של 14 קוטג'ים הנמצאים בשלבי בניה עפ"י היתר.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 14.01.09 המבוקש טרם בנוי.

הבקשה מהווה הקלה מהוראות תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד.

על המתכנן למלא טבלת ההקלות בהתאם.

יש לעדכן התכנית לעניין התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה כולל גידור, ולרצף את השטח מסביב לבריכה ברוחב מינימאלי של 1.20 מ'.

* הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות. תאריך פרסום אחרון 15.02.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- אישור יועץ בטיחות
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- התקשרות עם מכון בודק מורשה

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090017 תיק בנין: 8514

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

■ צרפתי שמעון בע"מ

בעל הנכס:

■ ק.י.ע'

מרכז עזריאלי, מגדל מש ת.ד. 85 תל אביב - יפו

עורך:

■ ליעד דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אופל 2 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559

, 560, 561, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572,

573 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 4/135/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בריכת שחיה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית בריכת שחיה פרטית בחצר מגרשים מס' 552 ו- 573 במתחם של קוטג'ים הנמצאים בבניה עפ"י היתר.

* ביום 15.2.09 פורסמה בקשת הקלה מהוראות תקון 85 לתכנית המתאר לצורך תוספת בריכת

שחיה בחצר פרטית.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת בריכות שחיה בחצרות פרטיות במגרשים 552 ו- 573 במתחם של 20 קוטג'ים הנמצאים בבניה עפ"י היתר.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 14.01.09 המבוקש טרם בנוי.

הבקשה מהווה הקלה מהוראות תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד.

על המתכנן למלא טבלת ההקלות.

יש לעדכן התכ' לעניין התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה לרבות הגידור, ולרצף את השטח מסביב לבריכה ברוחב מינימאלי של 1.20 מ'.

* הבקשה פורסמה כחוק ולא התקבלו התנגדויות. תאריך פרסום אחרון 15.02.09

המלצות מהנדס הועדה:

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

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080796 תיק בנין: 7821

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:▪ **ברקוביץ הרי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י + דפנה פרץ
חזית הדרום 8 גדרה

עורך:

▪ ברקוביץ בנו
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבי ציון 15 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 37 מגרש: 157 יעוד: אזור מגורים ג'
תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3
6/101/02/3, 27/102/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שמוש חורג

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים בדירה מס' 1 שבקומה א' בבנין משותף בן 4 ק' ע"ע.

* ביום 30.1.09 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים ממגורים למרפאה.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה לשימוש חורג ממגורים למרפאת שיניים בדירה מס' 1 שבקומה בבנין קיים בן 4 ק' בקשות קודמות לשימוש חורג אושרו בעבר בנכס זה בקשה אחרונה אושרה בשנת 94 ולא הוצא היתר כעט מבוקש המשך לשימוש החורג
ניתן לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 5 שנים בתנאי אישור משרד הבריאות

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על הפקוח לפתוח בהליכי חקירה ואכיפה.

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג למשך 5 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* על הפקוח לפתוח בהליכי חקירה ואכיפה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל אישור מ.מ.י
- אישור משרד הבריאות
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20070708 תיק בנין: 4542

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

▪ שפורן אליעזר רבקה

בעל הנכס:

▪ משכנות רווחה

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 17/12/2007

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 25 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 100 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 15.53

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג + פרגולה לדירה 14 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

עפ"י בקשה מיום 19.11.08

* ביום 9.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד 23 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת

דופלקס, במקום בניית חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 130 מ"ר ובמסגרת סה"כ השטחים המותרים לבניה

במגרש.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 19/11/08 מבוקש תוספת חדרים בגג מעבר ל23 מ"ר המותרים

והבנויים בהיתר.

ההיתר המקורי הוא משנת 96.

לפי דו"ח הפקוח המבוקש קיים, ובמקום פרגולה נבנתה תוספת מקורה.

שטח התוספת המוצעת היא 23 מ"ר, וסה"כ בגג בנוי + מוצע (23+23) 46 מ"ר. כאשר מותר 23 מ"ר בלבד.

שטח נותר 34.80 מ"ר ליח"ד במגרש, ולכן ניתן לנייד בהקלה חלק משטח זה (כמובן לאחר הורדת החדר הרביעי שבנוי בשטח של 11.60 מ"ר) מקומה ד' לגג לצורך התוספות והפיכת הדירה לדירת דופלקס בשטח כולל של כ 130 מ"ר.

כמו כן מבוקש מחסן בגג בשטח של 4 מ"ר ע"פ תיקון 85.

פירסום בעיתונות נעשה בתאריך 9/1/09 והודעות למגרשים הגובלים נעשה בתאריך 3/2/09.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת הקירוי מעל לפרגולה והתאמתה למותר.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* מר צילקר נמנע.

* שאר החברים בעד.

* מר גרי טננבאום דווח כי הבקשה הוגשה בעקבות דו"ח הפקוח.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת הקירוי מעל לפרגולה והתאמתה למותר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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 .
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק הבניה שבוצעה ללא היתר ובסתירה לתכנית המאושרת.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20070677 תיק בנין: 4540

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

■ שאר אשר ורחל

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 99 מגרש: 99 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 48.75

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 15 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים: תוספת בניה על הגג + פרגולה.

* ביום 9.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 49 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס במקום בנית חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר.
שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה כ - 30 מ"ר, שה"כ במסגרת השטחים שנותרו במגרש.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 19/11/08 מבוקש חדרים על הגג בשטח של 48.75 מ"ר.
ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 93.
שטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש. שטח מותר על הגג 23 מ"ר.
חדר על הגג מותר 23 מ"ר + 40.98 הנותרים - חדר רביעי 14.15 מ"ר בעתיד = 49.83 מ"ר.
ניתן לנייד בהקלה את השטח המבוקש מקומה ד' לגג במסגרת השטחים המותרים במגרש והפיכת הדירה לדירת דופלקס בשטח של כ 130 מ"ר.
כמו כן מבוקש מחסן ע"פ תיקון 85 בשטח של 4 מ"ר.
יש להגיש תכ' מתוקנת כולל עידכון טבלת שטחים, כולל סימון הבינוי הקיים במגרש ובבנין (בצד השני), סימון קווי בנין וגבולות מגרש.
פירסום בעיתונות נעשה ב 9/1/09 והודעות נשלחו ב 5/2/09.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* מר צילקר נמנע.

* שאר החברים בעד.

* מר גרי טננבאום דווח כי הבקשה הוגשה בעקבות דו"ח הפקוח.

החלטת הועדה

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

ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- 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: 7

מספר בקשה: 20080813 תיק בנין: 3318

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:

הגשה 08/12/2008

▪ **שגב דוד ואפרת****בעל הנכס:**

▪ מוסדות נחלת מאיר עמותה

עורך:

▪ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצפירה 8 אשדוד

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 318.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 158 מגרש: 229 יעוד: מגורים א'

תכנית: 3/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	12.70

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת 2 מרפסות בקומה א' של יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים.

* עפ"י בקשה מיום 7.1.09

* ביום 29.1.09 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ - 13.50 מ"ר מקומת המרתף לקומה א' לצורך

סגירת 2 מרפסות קיימות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת 2 מרפסות בקומה א' ביחידת קוטג' קיימת.

ההיתר האחרון לקוטג' הוא משנת 89.

לפי דו"ח הפקוח המבוקש קיים.

שטח עיקרי קיים בקרקע: 76.60 מ"ר = 30.57% > 37.5% המותרים.

שטח עיקרי קיים בקומה א': 81.30 מ"ר = 32.45% > 25% המותרים.

חדר בחלל הגג קיים 12 מ"ר כפי שמותר.

מרתף קיים בשטח שירות: 79.60 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים בקומות קרקע וא' = 157.90 מ"ר = 63.03% שהם מעבר ל 62.5% המותרים.

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 7/1/09 מבוקש סגירת חלק מהמרפסות והריסה הגג הקיים.

ההיתר האחרון לקוטג' הוא משנת 89.

שטח עיקרי קיים בקרקע: 76.60 מ"ר = 30.57% > 37.5% המותרים.שטח עיקרי קיים בקומה א': 81.30 מ"ר = 32.45% > 25% המותרים.חדר בחלל הגג קיים 12 מ"ר כפי שמותר.מרתף קיים בשטח שירות: 79.60 מ"ר.סה"כ שטח עיקרי קיים בקומות קרקע וא' = 157.90 מ"ר = 63.03% שהם מעבר ל 62.5% המותרים.ע"פ תיקון 85 ניתן לנייד בהקלה את השטח העודף שהוא 13.30 מ"ר כפי שמבוקש ובכך גם

להסדיר את החריגה הקיימת במבנה.**קיימות חתימות בעל הנכס והשכן הצמוד בתכ'.****קיימת חריגה בקו בנין צדדי בקומת הקרקע, אך התוספת המוצעת אינה בקיר החורג.****ע"פ הדיווח מהפיקוח המרפסות מקורות לגמרי.****נעשה פרסום אחרון מתאריך 29/1/09, לא התקבלו התנגדויות.****המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להקטנת הגג מעל המרפסת והתאמת המצב לתכנית המאושרת.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי, מר צילקר, מר קוזין ומר גרשוב.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

* מר צילקר יצא בשעה 16.20

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להקטנת הגג מעל המרפסת והתאמת המצב לתכנית המאושרת.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להקטנת הגג מעל המרפסת והתאמה לתכנית המאושרת.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20080354 תיק בנין: 6207

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200905 בתאריך: 03/03/2009

מבקש:▪ **בן חמו אורלי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דוד וולפסון 7 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 8 ;

גוש: 2003 חלקה: 23 מגרש: 8

תכנית: 196/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מדרגות ירידה מקומת הקרקע למרתף אחסנה בדירה מס' 2 בנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

* ביום 8.7.08 התקבלו התנגדויות מבעלי דירות ברח' וולפסון 7.

מ ת נ ג ד י ם

♦ משפ' אפשטיין

♦ משפ' דהרי

♦ משפ' דרעי

♦ משפ' חנינה

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מדרגות ירידה למרתף אחסנה קיים בדירה מס' 2 בבנין בן 3 ק' עפ"י ת.ב.ע. 196/במ/3 מותרים שטחי שירות תת קרקעיים לשירותים טכניים ואחסון בשטח של 4660 מ"ר

* עפ"י דיווח מהפיקוח מיום 25.2.09 אין מגורים במרתף: קיימת מקלחת (ללא כילים סניטריים) + ציפוי קרמיקה וקיים חדר איכסון.

* נתן לאשר ירידה למרתף אחסנה בלבד.

בר. רישוי 200901 מיום 06/01/09 הוחלט:

א. לקבל את ההתנגדות

ב. לא נתן לאשר הבקשה היות ומגורים במרתף מהווים סטיה ניכרת לשימוש בשטח שרות כשטח עקרי.

* המבקשים ערערו על החלטת רשות הרישוי המקומית, וביום 11.2.09 החליטה ועדת הערר למחוק

את הערר, להחזיר הדיון לועדה המקומית ולהזמין את המבקשים והמתנגדים לשמיעת טענותיהם. כמו כן קבעה וע. הערר כי יש להציג בפני הועדה דו"ח פקוח עדכני.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

* נכחו ד"ר לסרי, מר גיטרמן ומר קוזני.

* נכחו המבקשים אורלי ויעקוב בן חמו.

* המתנגדים: מר אילן חנינה, מיכאל ופאולינה אפשטיין, דהרי שלום ודרעי מריז ורני.

* מר בן חמו הציג את הבקשה: דירת הגן + 2 המחסנים במרתף נרכשו מכונס נכסים. יש בידו אישור זכויות ל כ - 160 מ"ר במרתף עבור 2 מחסנים עם דלת כניסה מחדר המדרגות המשותף. הוא שיפץ את המקום, יצר פתח ירידה למרתף מדירתו ומשלם ארנונה עבור השטח. כשהמפקחת בקרה במקום היתה הפסקת חשמל כך שלא נתן היה לראות את מצב המרתף. רשות רישוי דחתה את בקשתו על סמך דווח שגוי שהמקום משמש למגורים, וועדת הערר החזירה הדיון לועדה המקומית. בבקור נוסף של המפקחת היא צילמה המקום וראתה שאין בו מגורים. ההתנגדויות הן על רקע אישי, והמקום משמש כאחסנה ולא למגורים.

* מר אילן חנינה מציג את ההתנגדות כמפורט בכתב מיום 8.7.08. הבנין בן 6 דיירים, ומתוכם מתנגדים 4 דיירים והחמישי נמצא בחו"ל. הבניה נעשתה ללא היתר ואין לתת פרס למפירי החוק. המקום שימש למגורים בשכירות לאנשים מתחלפים וכן למגורי ילדיו של המבקש. הפתח שבוצע בתקרה פגע ביסודות הבנין. כרגע אומנם אין שם דיירים אך קימת תשתית של מים וביוב, ומי ערב לכך שהמקום ישאר כמחסן בלבד? עפ"י הת.ב.ע המרתף משמש לאחסנה בלבד.

* מר שלום דהרי: מר בן חמו שיפץ את המרתף שנועד לאחסנה למטרות מגורים ואף הצהיר שיתן חלק מדמי השכירות לטובת אחזקת הבית המשותף. נגרמה הצפת ביוב בשל המשאבות שהתקין מתחת לרצפת המרתף, והדיירים מתנגדים להפיכת המחסנים למגורים.

* גב' דרעי לא מעונינת שבבנין יהיו יותר מ - 6 יח"ד.

* המבקשים והמתנגדים עזבו בשעה 17.20

* אדר' קטיף העלתה את הבעיות של המצב בו הובאה לדיון בקשה בבנין משותף וללא חתימות של בעלי הזכויות בנכס. המרתף הוא אכן רכוש פרטי ומוצמד לדירה כמחסן אך עפ"י תקנה 2 ב' לחוק, אם לא כל הדיירים חתמו, לא ניתן ההיתר אלא לאחר שהומצא העתק הבקשה לאלו שלא חתמו.

* עו"ד לוי: מראש לא היה אמור להתקיים דיון ללא חתימות. על מנת לתקן את הפגם, ומאחר והבקשה כבר הובאה לדיון, נתן לאשרה בתנאי חתימות כל בעלי הזכויות בנכס. ואם המגמה היא לא לאשר, הרי הפגם יכל להוות נימוק נוסף לדחיה.

* ד"ר לסרי מציע לאשר את המחסן במרתף עפ"י המותר בת.ב.ע ובתנאי חתימות עפ"י החוק.

* אדר' קטיף: לפני הוצאת ההיתר יש לוודא את פרוק השרותים וקו המים וסגירת הדלתות החיצוניות.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

מקבלים חלקית את ההתנגדות ומאשרים מדרגות למרתף אחסנה עפ"י המותר בת.ב.ע בתנאים הבאים:

- חתימת בעלי הזכויות בנכס או מתן הודעה לפי תקנה 2 ב'.
- ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק תשתיות מים וביוב במרתף ולסגירת הדלתות החיצוניות בבניה קשיחה.
- בתנאי מילוי גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי הבניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה