

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 200902 ביום ד' תאריך 28/01/09 ג' שבט, תשס"ט בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר ועדת בנין ערים
מר גרשוב ולדימיר	חבר הועדה
מר קוזין אנטון	חבר הועדה
מר טלקר דוד	חבר הועדה
אינג' צבי צילקר	חבר הועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר הועדה
מר אטיאס שמעון	חבר ועדה
מר בוטרשווילי משה	חבר הועדה
מר אלבז שלמה	חבר ועדה

מוזמנים:

אדר' רינה קטיף	מהנדסת הועדה
עו"ד ניסים לוי	מ"מ היועמ"ש
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' רינה גוטמן	ס/מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' נאוה מוקי	מנהלת מח' חשבות
מר יעקוב גרשוני	מנהל מח' השבחה
מר גרי טננבאום	מנהל מח' פקוח
גב' דבורה זיו	מנהלת מח' נכסים
מר ארקדי ברובר	מנהל מח' תשתיות
מר בועז רענן	נציג הגופים הירוקים
מר איתי מירז	נציג אעא"ס
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים
	רשמה את הפרוטוקול

לא השתתפו

חברים:

גב' ברוסקין מרי	חבר הועדה
מר כנפו עמרם	חבר הועדה
מר ליברמן מרדכי	חבר הועדה
מר יצחק דרי	חבר הועדה

אושר פרוטוקול 200901 מיום 14.1.09

* מר צילקר העיר לסעיף 3 בפרוטוקול, תכ' 1066 לשינוי יעוד מבנה מסחרי ברובע י"א. לטענתו נוסח ההחלטה אינו מדויק, וההחלטה שהתקבלה היא לדחות את התכנית שאינה תואמת את ההחלטה הקודמת.

* אדר' קטיף הזכירה שהיו התלבטויות רבות בנושא, החברים העלו הצעות שונות, והניסוח שהוקרא ע"י היועמ"ש התקבל פה אחד. תמלול הקטע הרלוונטי בפרוטוקול יועבר למר צילקר.

* מר קוזין תמך בטענתו של מר צילקר.

* מר בוטרשווילי נמנע

* ההחלטה על אישור הפרוטוקול התקבלה ע"י ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר גרשוב ומר אלבז.

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	1067	רובע יא , תוספת יח"ד וזכויות בניה במגרש למגורים , ר	2019	35	35	4
2	1070	רובע י"א רח' נחל שניר, תוספת 50 יח"ד להשכרה ממשית	2193	10	10	8
3	2215/מק/3	רובע א', בית הכנסת הטוניסאי, הסדרת מצב קיים.	2077	208	208	10
4	תב/1015	רובע ד', תוספת 4 קומות ליחידה מסחרית קימת ברח' ז	2189	49	49	11

סעיף:**1**

תוכנית מפורטת: 1067

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

שם: רובע יא, תוספת יח"ד וזכויות בניה במגרש למגורים, רח' נחל לכיש

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 13,850.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 29/111/93/3

שינוי לתכנית תב/573

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

בעלים: נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ

אזור/רובע

רחוב נחל לכיש 21, שכונה: רובע י"א, אשדוד

רחוב נחל לכיש 23, שכונה: רובע י"א, אשדוד

רחוב נחל לכיש 25, שכונה: רובע י"א, אשדוד

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

גוש: 2196 חלקות: 8-10

חלקי חלקות:

גוש: 2019 ח"ח: 35

גוש: 2196 ח"ח: 19

מגרשים לתכנית 1 בשלמותו מתכנית: תא/232**מטרות התכנית:**תוספת 30 יח"ד ל- 150 יח"ד קיימות במגרש ושינויים בזכויות בניה.
(כל בנין 50 יח"ד)**עיקרי הוראות התכנית:**

1. תוספת 30 יח"ד ל- 150 יח"ד קיימות.
2. תוספת 6765.0 מ"ר שטחים עיקריים למגורים ל- 18035.0 מאושרים עפ"י תכנית תקפה כך שסה"כ יהיו 24800.0 מ"ר עיקרי.
3. שינוי במספר קומות מ-8 קומות +ק. עמודים וקומת דירות גג למס' קומות מירבי-14 קומות מעל קרקע חלקית +מרתף חניה.
4. שינוי קווי בנין עפ"י פרוט הבא:
- שינוי נקודתי בקו בנין מערבי מ- 8.0 מ' ל- 6.2 מ'.
- שינוי קו בנין הגובל עם מגרש מסחרי מ- 8.0 מ' ל- 5.0 מ'.

הערות בדיקה:

כללי:

1. יש להמציא נסחי טאבו מקוריים.

2. יש להמציא כתב התחייבות ושיפוי הועדה - כתנאי לדיון.

2. בכל מסמכי התכנית חסרה התייחסות לתשריט איחוד תא/232.
3. להוסיף במטרת התכנית שינוי קווי בנין.
4. קיימת סטיה בגבול בין מגרש למגורים ומגרש מסחרי לעומת גבולות חלקות רשומות.
- יש להתייחס לזה במסמכי התכנית.
5. לכלול בהוראות זכויות בניה שניתנו בהקלות בהיתרים קיימים.
6. החניה העילית המוצעת מבטלת גינת משחקים הקיימת.
7. החניה של בנין 3 נמצאת בחלקה מתחת לבנין 2.
8. השטח העקרי המבוקש מאפשר יחידות נוספות בשטח עקרי ממוצע של 225 מ"ר.
- יש להקטין את תוספת השטח העקרי המוצע ל כ - 3000 מ"ר לפי 100 מ"ר שטח עקרי לדירה.
9. אין עדיין אישור מח' תשתיות למאזן החניה.

תשריט: יש להחתים מודד ע"ג תשריט מצב מאושר ומצב מוצע.

1. יש להביא תכנית לבדיקת מח' תשתיות לאישור תכנון הסדרי תנועה וחניה טרם דיון.
2. התכנון של בנין השלישי שונה מבחינה עיצובית מקומפלקס הבנינים הקיימים.

לאחר החלטת הועדה במידת הצורך יועברו הערות בדיקה נוספות ע"י מח' תכנון.

*** הת.ב.ע החלה במקום 29/111/03/3 מאפשרת במגרש 3 בניני מגורים וסה"כ 150 יח"ד.**

במגרש הוצאו היתרים ל - 150 יח"ד עפ"י המותר בת.ב.ע התקפה:
בנינים 1 + 2 בני 60 יח"ד כ"א ובנין 3 בן 30 יח"ד.

*** וע. משנה 200603 מיום 08/02/06 שמעה את היזם ואת המתנגדים והחליטה:**

- א. יש להוציא למקום ועדת אד הוק אשר תבחן את מצב התנועה במקום ותחווה דעתה האם נתן להוסיף לפרויקט 30 יח"ד ממאגר מוכר.
- ב. חברי ועדת אד הוק הם מר בוטרשוילי ומר אלבז.
- מר ארכדי ברובר ירכז את הועדה.

*** ועדת אד הוק סיירה במקום ביום 26.2.06 וביום 23.4.06 והמלצותיה הן:**

לאחר מספר סיורים שנערכו בשטח בשעות שונות, ולאחר בדיקת כל האופציות בשעות הבוקר, הצהרים והערב, ממליצים לדחות את הבקשה לתוספת 30 יח"ד.
ועדת אד הוק סבורה שכבר במצב הקיים של 150 יח"ד שטרם אוכלסו, קימת במקום בעיה תנועתית ותחבורתית חמורה ביותר. המלצת מח' תשתיות שהרחוב מסוגל לספוג עומס תנועה נוסף הינה תאורטית בלבד, ובפועל, לאחר בדיקות שנערכו במקום עולה כי הדבר יגרום לעומס תנועה בלתי סביר אשר יהווה הפרעה ופגיעה באיכות חיי הדיירים ברחוב נחל לכיש והסביבה הקרובה. אם תתאפשר פתיחת כניסה נוספת למתחם מרח' עובד בן עמי, נתן יהיה לשקול ולבדוק מחדש את הבקשה.

*** בוע. משנה 200607 מיום 26/04/06 הוחלט:**

- א. מאמצים את המלצת ועדת אד הוק למעט פתיחת כניסה נוספת למתחם משד' עובד בן עמי.
- ב. הועדה סבורה שכבר במצב הקיים של 150 יח"ד שטרם אוכלסו קימת במקום בעיה תנועתית ותחבורתית חמורה ביותר. המלצת מח' תשתיות שהרחוב מסוגל לספוג עומס תנועה נוסף הינה תאורטית בלבד, ובפועל, לאחר בדיקות שנערכו במקום עולה כי הדבר יגרום לעומס תנועה בלתי סביר אשר יהווה הפרעה ופגיעה באיכות חיי הדיירים ברחוב נחל לכיש ובסביבה הקרובה.
- ג. לאור האמור לעיל, דוחים את הבקשה לתוספת 30 יח"ד.

*** המבקשים ערערו על החלטת הוע. המקומית, וועדת הערר מיום 29.6.06 החליטה כי הערר**

ימחק והבקשה תוחזר לדיון מקיף יותר בועדה המקומית תוך התייחסות מפורטת לכל נושא התשתיות בסביבה: גני ילדים, בתי ספר גנים, ביוב וכו'. כמו כן קבעה ועדת הערר כי יש לקבל חו"ד מפורטת ממנהל מח' תשתיות כולל למצב העתידי המשוער לעומת המצב הקיים בפועל, ובמיוחד לנושא התנועה.

*** עפ"י החלטת וע. הערר מיום 29.6.06, קיימה מליאת הועדה המקומית 200602 מיום 26.7.06 דיון נוסף בקשה, החליטה לקבל את התנגדות הדיירים בנושא עומס התנועה**

והצפיפות ברח' נחל לכיש, ודחתה את בקשת היזם לתוספת 30 יח"ד במגרש.

* וע. משנה 200806 מיום 16.4.08 אישרה הקלה לתוספת של 30 יח"ד בבנין מס' 3 ההיתר לא הוצא בשל מחסור בשטחי בניה.
התכנית המוגשת מציעה תוספת שטחים שיאפשרו הוצאת ההיתר שאושר בהליך של הקלה.

מהלך הדיון:

- * נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי ומר אלבז.
- * אדר' קטיף הציגה את התכנית ואת המלצתה להקטין את תוספת השטח העקרי לסה"כ 2700 מ"ר כך ששטח הדירות לא יעלה על 100 מ"ר. יש לדרוש חניה עפ"י תקן אשדוד.
ד"ר לסרי: אנו מעודדים תוספת של דירות קטנות בעיר. נאשר בנין בגובה סביר כשכל הדירות בשטח של עד 100 מ"ר.
- * מר אלבז: לא בכל מקום מתאים להוסיף יח"ד קטנות. אין לקבל החלטה גורפת בנושא, ויש לבחון כל מקרה לגופו. אין לפסול ולפגוע בפוטנציאל של אוכלוסיה חזקה הרוצה להגיע לעיר.
- * מר גרשוב בעד עדוד של דירות לזוגות צעירים. יש לחשב מה סה"כ כמות היחידות הנוספות שקבל היזם בפרויקט זה, ומתוך הסה"כ ליעד 30% יחידות לזוגות צעירים. יש לדחות את כל הבקשות לתוספות עד לקבלת מסקנות הועדה שמונתה לנושא ועד לקביעת המנגנון לשווק היחידות לזוגות צעירים.
- * מר גרשוני: הוקמה ועדה לנושא בראשות ד"ר אמילי זילברמן מהטכניון. הועדה נמצאת בשלבי עבודה סופיים, וכנושא נסיוני נלקח הפרויקט במרכז כלניות שברובע ח'.
- * אדר' קטיף הבהירה שאין מנגנון לכפות על הקבלן מכירת יחידות לזוגות צעירים. אם תהיינה דירות קטנות, הרי באופן טבעי הן תמכרנה לאוכלוסיה חלשה יותר.
- * ד"ר לסרי תמך בהצעת מה"ע. מתוך 180 היחידות בפרויקט, 30 יח"ד תהיינה בשטח של עד 100 מ"ר, וכל מקרה יבדק לגופו.
- * מר גיטרמן: יש לבנות מנגנון, ובמקביל לעודד בנית דירות קטנות ואז יש סיכוי שזוגות צעירים יקנו אותן.
- * מר צילקר הציע לדחות ההחלטה עד למציאת המנגנון ליעוד הדירות לזוגות צעירים. יש להגיע עם היזם להחלטה על שווק היחידות לזוגות.
- * מר קוזין מסכים עם מר צילקר. כל עוד אין מנגנון, אין טעם בהקמת דירות קטנות. יש לדחות את קבלת ההחלטה.
- * אדר' קטיף: קים מחסור בדירות קטנות בשכונות החדשות בעיר, ואין עדיין מנגנונים לחייב מכירת דירות של קבלנים לזכאים, אלא רק במסגרת מכרזי מינהל.
- * ד"ר לסרי הציע לאשר תוספת של עד 3000 מ"ר ש. עקרי עבור דירות עד 100 מ"ר ולא פחות מ- 80 מ"ר ובכפוף לתקן חניה כנדרש.
- * עו"ד לוי: עדיין אין מנגנון שבאמצעותו נתן לחייב קבלן פרטי למכור דירות לזוגות צעירים. המנגנון שניסו לאכוף בת.ב.ע של "לב אשדוד" נדחה ע"י הוע. המחוזית. בפרויקט כלניות קבענו שהמנגנון יבדק בשיתוף עם צוות מהטכניון והנושא עדיין בבדיקה.
- * בעד ההצעה לדחות בחודש את קבלת ההחלטה הצביעו מר צילקר, מר קוזין, מר גרשוב ומר בוטרשווילי.
- * בעד ההצעה לאשר תוספת של עד 3000 מ"ר שטח עקרי עבור 30 יח"ד בשטח של עד 100 מ"ר ולא פחות מ- 80 מ"ר בכפוף לחניה עפ"י תקן אשדוד הצביעו ד"ר לסרי, מר גיטרמן, מר אלבז ומר אטיאס.
- * מאחר והיה שיווין בהצבעה, השתמש ד"ר לסרי בקול הכפול המגיע לו עפ"י החוק, והצעתו התקבלה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

ממליצים בפני הועדה המחוזית להפקיד התכנית בתנאי השלמת הערות הבדיקה ובכפוף לתנאים הבאים:

1. סה"כ השטח העקרי הנוסף יהיה עד 3000 מ"ר .
2. שטח היחידות יהיה עד 100 מ"ר ולא פחות מ - 80 מ"ר.
3. בתנאי אישור מח' תשתיות לפתרון חניה לפי תקן אשדוד.
4. התחיבות היזם לשיפוי הועדה המקומית במקרה של תביעה מצד ג'.
5. יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון העיר.

סעיף: 2

תוכנית מפורטת: 1070

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

שם: רובע י"א רח' נחל שניר, תוספת 50 יח"ד להשכרה ממשלתית

נושא: העברת התכנית להמשך הליכי האישור בוע. המחוזית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 3,255.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 52/111/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: נוף ים כחול בע"מ

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

בעלים: נוף ים כחול בע"מ

אזור/רובע

רחוב נחל שניר, שכונה: רובע י"א, אשדוד

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

גוש: 2193 חלקות: 10

חלקי חלקות:

גוש: 2193 ח"ח: 49

מטרת התכנית:

תוספת 50 יח"ד להשכרה ממשלתית במגרש בו בנויות כבר 150 יח"ד להשכרה ממשלתית.

עיקרי הוראות התכנית:

במסגרת הבנינים הקיימים ובתוספת 2 קומות, תתווספה 50 יח"ד לבנין 14 כמפורט להלן:

8 יח"ד בק' הקרקע

10 יח"ד בקומה 6

16 יח"ד בקומה 7

16 יח"ד בקומה 8

הערות בדיקה:

עפ"י תכ' 2112/3 מק/היו במגרש 17 יח"ד

תכ' 52/111/03/3 מהוה שינוי לתכ' 2112/3 מק/היו

עפ"י ת.ב.ע שבתוקף 52/111/03/3 מותר מקבץ דיור להשכרה ממשלתית עבור 150 יח"ד,

עם תקן חניה של חניה אחת לכל 2 יח"ד. בתום החוזה להשכרה ממשלתית יצומצם מס' היחידות

עפ"י יחס של 1:5 והבנין יהיה בן 30 דירות רגילות.

1. בדיון בהתנגדויות בוע. המחוזית בתכ' המאושרת 52/111/03/3 (ל - 150 יח"ד) היו התנגדויות נחרצות של הדיירים השכנים. גם היזם הגיש התנגדות עצמית, ודרש להוסיף עוד 50 יח"ד לתכ'. ביום 18.10.04 דחתה הועדה המחוזית את התנגדות הדיירים השכנים, דחתה את בקשת היזם לתוספת של 50 יח"ד והחליטה על אישור התכנית. (נספח 1)

2. תכנית 52/111/03/3 אושרה בשנת 2005, ובחודש דצמבר 2005 הגיש היזם בקשה לתכנית חדשה מס' 54/111/03/3 לתוספת 34 יחידות למקבץ הקיים, תכנית 54/111/03/3 וע. משנה 200520 מיום 5.12.05 דחתה את בקשת היזם וזאת בהתחשב בדיונים שנערכו בוע. המחוזית וההחלטות שהתקבלו בעת אישור התכנית הקימת, 52/111/03/3 (נספח 2)

3. היזם העביר בעצמו של התכנית לועדה המחוזית אשר ביום 14.5.07 החליטה כדלקמן:

לאחר שמיעת נימוקי הוע. המקומית בדבר המלצתה לדחות את התכנית, וכן את עמדת חברי

הועדה, אין הועדה רואה מקום לקדם את התכנית, זאת בין היתר בשים לב להעדר פתרון חניה מלא בשלב הסופי של יח"ד הקבועות, ולנימוקים שהנחו את הועדה לדחות את התנגדות היזמים לתכ' מאושרת מס' 52/111/03/3. (נספח 3)

לאור האמור, החליטה הועדה המחוזית לדחות את התכנית.

*** בחודש אוקטובר 08 הגיש היזם תכנית נוספת המבקשת תוספת של 50 יח"ד ל - 150 היחידות הקיימות כמקבץ דיור להשכרה ממשלתית.**

- **במצב הקיים והמוצע יש להתייחס ליח"ד העתידיות בתום חוזה השכירות הממשלתית.**
- * **לא צורף נספח חניה הכולל חישוב מקומות חניה דרושים.**
- * **התכנית מבטלת חלק ממקומות חניה לטובת יח"ד ומוסיפה חניות בשטחים מגוונים.**
- * **בעבר היו התנגדויות נחרצות של דיירים גובלים.**

מ ה ל ך ה ד י ו ן:

- * **נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי ומר אלבז.**
- * **אדר' קטיף הציגה את התכנית ואת השתלשלות הענינים.**
- זהו נסיון שלישי של היזם לקבל 50 יח"ד נוספות לדיור להשכרה ממשלתית.**
- המלצתה היא שלא לאשר התכנית.**
- * **מר צילקר בעד דחיית הבקשה. נתן להפוך את החללים הריקים למועדונים, ספריה וכו' לרווחת הדיירים.**
- * **מר גרשוב: יש לערוך בדיקה נוספת כמה יחידות נתן להוסיף.**
- * **בעד דחיית קבלת ההחלטה בחודש הצביעו מר גרשוב ומר קוזין.**
- * **נמנעו מר גיטרמן ומר אלבז.**
- * **בעד דחיית התכנית הצביעו ד"ר לסרי, מר צילקר, מר אטיאס ומר בוטרשווילי.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה:

לדחות את התכנית מהסיבות הבאות:

- 1. על סמך החלטות קודמות של הועדה המקומית ושל הועדה המחוזית אשר דחו את בקשת היזם לתוספת יח"ד לפרויקט.**
- 2. התכנית מבטלת חלק ממקומות החניה לטובת יח"ד ומוסיפה חניות בשטחים מגוונים.**
- 3. בעבר היו התנגדויות נחרצות של הדיירים הגובלים.**

שם: רובע א', בית הכנסת הטוניסאי, הסדרת מצב קיים.

נושא: מתן תוקף - אישור התכנית בסמכות הועדה המקומית.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 5,321.000 מ"ר

יחס לתכנית

שינוי לתכנית 69/102/03/3

בעלי ענין:

עורך התוכנית: אדר' זהבי

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

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

גוש: 2077 חלקות: 217, 208

מסרת הדין

דיון בהתנגדות שהוגשה לתכנית: ביום 19.8.08 התקבלה התנגדות מועד רובע א'

מטרות התכנית:

1. החלפה בין שטח ציבורי פתוח לשטח מבנה ציבור וההיפך ע"י איחוד וחלוקה
עפ"י סע' 62א. (א) (1)

2. שינוי קו בנין קדמי בחלקה 217 - עפ"י סע' 62א. (א) (4)

התנגדויות:**מתנגדים:**

♦ אבי חדד-ועד רובע א אשדוד ת.ד. 6161

הערות בדיקה:

התכנית מסדירה מצב קיים בשטח.

מהלך הדיון:

- * נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשווילי ומר אלבז.
- * מר גבי אזור, יו"ר ועד רובע א' הציג את ההתנגדות. השטח הירוק מרוחק כ- 3 מ' מהבנינים, ולא יתכן לאפשר תוספת אחוזי בניה על שטח זה.
- * אדר' גרינברג הסבירה שמטרת התכנית היא למסד מצב קיים ללא תוספת שטח. כיום בית הכנסת בנוי על מגרש חום וירוק, והתכנית מסדירה את גאומטרית הבנין כך שיקבל מגרש חום.
- * מר אזור בקש לרשום הערת אזהרה שבשטח זה לא תתבצע כל בניה.
- * אדר' קטיף הציעה לקבל חלק מההתנגדות, ולהתאים את קווי הבנין המוצעים לקונטור הבנין הקיים.
- * הצעת מה"ע התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

לקבל ההתנגדות בחלקה ולאשר את התכנית בתנאי התאמת קווי הבנין לקונטור מבנה בית הכנסת הקיים.

שם: רובע ד', תוספת 4 קומות ליחידה מסחרית קימת ברח' אברהם עופר.

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אחים ישראל בע"מ

עורך התוכנית: אדר' חיים ורדה

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2189 חלקות: 49

מטרת התכנית:

4 קומות ליחידה מסחרית קימת ברובע ד': עפ"י תכנית מיום 2.9.07 מבוקשת תוספת של 3 קומות עבור אולמות תצוגה מסחריים ומשרדים קהילתיים וקומה רביעית עבור אולם תצוגה/פעילות ציבורית.

* התכנית כוללת אישור עקרוני ממח' תשתיות

התנגדויות:

☐ התנגדות

מתנגדים:

♦ כהן ארז

♦ עדן רפאל

☐

מהלך הדיון:

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

* אדר' קטיף הציגה את השתלשלות הענינים ואת התכנית עפ"י הערות הבדיקה לתכנית הבינוי המפורטת. אין מענה חניה לתוספת השטח המבוקשת.
אין הגיון בתכנון מבנה מסחרי בגובה 4 קומות.

* נכנסו נציגי המתנגדים מר עדן רפאלי מרח' א. עופר 5, מר בורוכובסקי ישראל, מר אלמרי פפי, מר גומבו עקיבא ואדר' ורדה.

* אדר' ורדה הציג את התכנית ואת החלטת הועדה מיום 19.9.07.

* קימות זכויות מסחריות במגרש, והן מוגדרות בתכנית המתאר. הבינוי תואם עם רשויות התכנון.
* מר עדן הציג את התנגדות הדיירים כמפורט בכתב מיום 14.11.08. עקר הטענות הן לירידת ערך הדירות, מטרדים סביבתיים ובעיות בתנועה וחניה ברחוב הצר. היזם מציע פתרון חניה על חשבון מקומות חניה של הדיירים ברח' א. עופר. מר עדן הציג רישום בטאבו המתייחס לזיקת הנאה בחניה והקריא את מכתבו של עו"ד ברק מיום 13.11.08

* אדר' ורדה: התשריטים שהציג מר עדן אינם תשריטים סטאטוטוריים, ולא הוצג מסמך שאין חניה לחניות. החניה במקור אינה משוייכת לדיירים, וקיים פול של חניות עבור כל השימושים.
אדר' ורדה הציג תמונות המוכיחות שאין במקום מצוקת חניה.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

- מקבלים את ההתנגדות בנושא החניה ודוחים את התכנית מהנימוקים הבאים:
1. החניה המוצעת הינה בתחום שטחי מגורים פרטיים אשר אינם שייכים למגרש הנדון.
 2. אין בתכנית מקומות חניה הנותנים מענה לתוספת הבניה המבוקשת.
 3. אין כל הגיון תכנוני בתוספת מסחר בקומות מעל ק' הקרקע.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080520	7804	2452	69	5	מ.ש.ר בע"מ	ההדרים אשדוד	14
2	20070462	8013	2079	1		המרינה הכחולה	טרם נקבע אשדוד	17
3	20080457	1711	2028	7	325	דלק חב' הדלק הישרא'י	הפלדה אשדוד	19
4	20070533	4031	2061	46	87	הלה - המכונים לבריא	הרב הגר מנחם מנדל 9	21
5	20080594	5680	2003	13	ב/632	זהר כלנית	דה וינצ'י 3 אשדוד	23
6	20080442	8550	2002	4	260	בנס שלמה	נופך 8 אשדוד	24
7	20080266	6788	2066	34	88	שלו אילנה	אבן גבירול 24 אשדוד	26
8	20040543	5166	2024		81	כהן ניסים ושושנה	יסוד המעלה 14 אשדוד	28
9	20080152	1324	2076		11	לוי יעקב	המפרש 9 אשדוד	30
10	20070748	1324	2076		11	אהל אבי	המפרש 9 אשדוד	33

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080520 תיק בנין: 7804

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

הגשה 30/07/2008

■ מ.ש.ר בע"מ

■ באמצעות לב אברהם

בעל הנכס:

■ משר בע"מ

אורט 1 אשדוד מיקוד: 77000

עורך:

■ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**כתובת הבנין: ההדרים אשדוד**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 69 מגרש: 5 יעוד: תעשיה;

חלקה: 61 מגרש: 5 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3, תאוח/3059, 101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה	בניה חדשה	263.03	12.58

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מפעל בטון מובא.

* ביום 8.8.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה להצבת קירות בטון לאחסון אגרגטים בגבולות המגרש.

2. הקלה בגובה מ - 14 מ' ל - 26.50 מ' לצורך בניית סילוסים.

* התקבלו התנגדות.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אטיאס רפאל נציג המתנגדים

♦ פרג' עזרן נציג המתנגדים

הערות בדיקה:

* וע. משנה 200814 מיום 6.10.08 שמעה את המבקשים ואת המתנגדים והחליטה

להחזיר הנושא לדיון לאחר קבלת דו"ח אעא"ס. להלן פרוט מהלך הדיון מיום 6.10.08:

* נכחו בדיון מר כנפו ומר אלבז.

* מר כנפו שימש כמ"מ ליו"ר הועדה.

* נכחו המבקש מר אברהם לב ואדר' כוינה.

* המתנגד מר שמעון כהן - מוסך ש. כהן מרח' ההדרים 45 אשר ייצג גם את מר רפי אטיאס

ומר פרג' שלא יכלו להגיע לדיון.

* מר כהן הציג את ההתנגדות כמפורט במכתב מיום 13.8.08. המפעל יגרום לזיהום אויר ובעיות

בתנועה ברחוב.

* אדר' גרינברג הבהירה כי יעוד המגרש הינו לתעשיה, והתכנית באה לדיון בועדה לאחר פרסום

הקלה בגובה והקלה להצבת תאי איחסון בגבול המגרש. ההתנגדות חייבת להיות על רקע תכנוני ועל רקע ההקלות שפורסמו.

- * מר מירז הציע שהתכנית תותנה בבדיקת אעא"ס אשר תדרוש סטנדרטים גבוהים למפעל הבטון.
- * אדר' כוינה הסביר כי הגבהת הסילוסים נועדה לאפשר צורת עבודה חדישה ונקיה יותר, וכי המפעל יעמוד בכל דרישות אעא"ס.
- * מר כנפו הציע להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר קבלת דו"ח אעא"ס.
- * גב' ברוסקין הסכימה להצעתו של מר כנפו.
- * מר אלבז היה בעד דחיית ההתנגדות ואישור הבקשה בכפוף לאישור אעא"ס.

- * ביום 5.11.08 הוגש מכתב מאעא"ס ובו אישור עקרוני להקמת מפעל הבטון בכפוף לתנאי האיגוד.
- * היות ולא התקבל דו"ח מפורט של אעא"ס, אלא רק מכתב לקוני, יש להגיש חוות דעת סביבתית בתאום עם אעא"ס כתנאי לדיון בבקשה.

- * ביום 9.12.08 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת אישור אע"אס בכפוף למילוי תנאים עפ"י המפורט במכתב החתום ע"י ד"ר איתי מירז, מתכנן סביבתי.
- * בתכנית המתוקנת מבוקשת הקלה של עד 10 % בקו הבנין.

* **נספח הפרשה הטכנית ואישור אעא"ס מתייחסים לנושא זיהום האויר.**

מדובר בהקמת מפעל בטון מובא.
מבוקשת הקלה להצבת קירות בטון לאיחסון אגרגטים בגבולות המגרש והקלה בגובה מ-14 מ' ל-26.50 מ' לצורך בניית סילוסים.
בפאנל עם מה"ע בני ביום 5.08.08 הוחלט למסור נוסח פרסום למבקש.

- * על המתכנן להגיש תכנית מתוקנת הכוללת:
- התאמה לתקנות התכנון והבניה מבחינת קווי הבניין.
- עמידה בתנאים של איגוד ערים לאיכות הסביבה עפ"י מכתב מיום 5.11.08
- כ"כ יש להגיש לאישור אעא"ס דו"ח על השפעת המפעל בטון לסביבה.
- * עפ"י מידע תכנוני הקיים בתיק תאוח/276 מאושר.
- התברר כי לאחרונה אושר עדכון לתאוח/276 ומגרש 5 לא שונה בעדכון.

בתאריך 9.12.08 הוגש אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה בכפוף לתנאים המפורטים במכתב מיום 7.12.08 ע"י ד"ר איתי מירז.
צורף נספח פרשה טכנית וכל הפרטים המצויינים בו יהיו מחייבים כחלק מהיתר הבניה.
על המתכנן להגיש נספח סניטרי ותכנית פיתוח התואמת להוראות לגבי ביוב וניקוז לאישור.
* **התכנית המתוקנת כוללת בקשה להקלה בת 10 % בקו הבנין.**

המלצות מהנדס הועדה:

היות והתחלפו חברי ועדת המשנה, יש להקריא את מכתב ההתנגדות.
הוגשה חו"ד היחידה לאיכות הסביבה.

מהלך הדיון

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

* אדר' קטיף הציגה את התכנית. היזם המציא חו"ד של אעא"ס ואישורו בתנאים להקמת המפעל.

* ד"ר מירז הבהיר כי האיגוד עבד עם היזם על התכנית והוגשה תכנית מתוקנת לשביעות רצון אעא"ס

* עו"ד לוי הקריא את מכתב ההתנגדות מיום 13.8.08

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

א. דוחים את ההתנגדות לאור המסמך הסביבתי. הוגשה תכנית מתוקנת אשר אושרה ע"י

אעא"ס והנותנת מענה לטענות בנושא זיהום האויר.

יעוד המגרש הינו לתעשייה. ההקלות שפורסמו הנן בקוי הבנין ובגובה הסילוסים, וההתנגדות אינה

מתיחסת לנושא ההקלות. לא נתן למנוע מהמבקש לממש את זכויותיו במגרש.

לענין ההתנגדות בנושא התנועה, ההיתר יצא בכפוף לאישור מח' תשתיות בנושא תנועה וחניה.

ב. מאשרים הבקשה בכפוף להשלמת גליון הדרישות.

ג. טופס 4 ינתן לאחר אישור אעא"ס.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות ואישור כל הבעלים הרשומים של הנכס.

- המצאת הודעה לפי תקנה 2 (ב')

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- אישור מחלקת תברואה.

- אישור חברת חשמל

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות.

- 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.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההודעה למתנגד על דחיית ההתנגדות.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20070462 תיק בנין: 8013

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:■ **המרינה הכחולה**

■ ע"י עודד רונן

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ י.גולדנברג-מ.בוכמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 4634.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2079 חלקה: 1 יעוד: אזור פתוח שפת הים;

גוש: 2019 חלקה: 32 מגרש: 34 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 113/03/3, 101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
שונות	בניה חדשה	499.99

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבנה בן קומה אחת לצרכי שייט ומסחר במגרש מס' 34 במתחם המרינה.

* עפ"י תכנית מיום 6.7.08 הכוללת את תכנית הבינוי עפ"י דרישת הת.ב.ע

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 200721 מ: 31/10/07 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מזכויות הבניה ומהתכליות המותרות.

הערות לתכנית המתוקנת:

בתאריך 06.07.2008 הוגשה תכנית מתוקנת המכילה מבנה בשטח של 330 מ"ר המיועד לצרכי

שייט שבהתאם לתכלית המותרת. המבנה מצוי בתוך קווי הבניין. יש לציין התכנית החלה על מקום

מס' 70/101/02/3 דורשת הגשת תכנית בינוי ועיצוב אכיטקטוני. יש להגיש תכנית בהתאם לסעיף

בתכנית 70/101/02/3 לאישור הועדה. התקבל אישור תיאום עיצוב. הסכמת מ.מ.י. בתוקף עד

17.07.2008.

יש לקבל אישור מעודכן של הסכמ. מ.מ.י.

יש להגיש מפה מצבית מעודכנת לחצי שנה אחרונה

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר את תכנית הבינוי.

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשוויליי מר אלבז ומר אטיאס.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**א. לאשר את תכנית הבינוי.****ב. ההיתר יצא 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.
- 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מש. הבריאות
- 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 אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- אישור מכון בודק מורשה לאופן הבצוע ולרמת חומרי גמר לחיפוי קירות חיצוניים, חלונות, לאלומיניום ולצבע בהתחשב במקומו של הבנין בסמוך לחוף הים.
- אישור מחלקת תברואה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20080457 תיק בנין: 1711

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

הגשה 10/07/2008

▪ דלק חב' הדלק הישראלית בע"מ

בעל הנכס:

▪ דלק חב' הדלק הישראלית בע"מ

גיבורי ישראל 7 נתניה

עורך:

▪ בר און אורן - בראל אד'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלדה אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 9375.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 7 מגרש: 325 יעוד: תעשייה

תכנית: 11/115/03/3, 5/101/02/3, ת/מ/א/18

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג מחדר מנהל בתחנת דלק קימת לחנות = לפי מצב קיים.

* ביום 27.11.08 פורסמה הבקשה לשימוש חורג מההיתר ממשרד לחנות

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש שימוש חורג ממשרד מנהל לחנות נוחות מנטה (= קיוסק) בחלק מק.ק במבנה קיים

אחסנה ומשרדים במתחם תחנת דלק

* עפ"י דו"ח הפקוח המבוקש קיים.

הבקשה לשימוש חורג פורסמה כחוק ונשלחו הודעות למגרשים סמוכים.

לא התקבלו התנגדויות

ניתן לאשר הבקשה במסגרת שימוש חורג ממשרדים למסחר למשך 5 שנים בתנאים המקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה לך ה ד י ו ן

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

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבריאות
- אישור מח' תשתיות למאזן החניה עפ"י השימוש המבוקש.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20070533 תיק בנין: 4031

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

■ הלה - המכונים לבריאות המשפחה

בעל הנכס:

■ אלקבץ ז'ק

מ.מ.הגר 22 ת"א

עורך:

■ זוהר מיכאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב הגר מנחם מנדל 9 אשדוד שכונה: רובע א

שטח מגרש: 593.00 מ"ר שטח בניה מותר: 370.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 46 מגרש: 87 יעוד: אזור מגורים א1

תכנית: 10/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3,

6/101/02/3, 26/101/02/3, 27/102/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג למשך 3 שנים ממגורים למרפאת שיניים " הלה " בקומת הקרקע של

בנין בן 2 קומות על הקרקע.

* ביום 22.8.08 פורסמה בקשה לשימוש חורג למשך שנתיים אחרונות בלבד ממגורים למרפאת

שיניים בק' הקרקע של בנין בן 2 קומות.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

השימוש החורג קיים במקום למעלה מ - 20 שנה.

* בקשה לשימוש חורג מס' 20010625 אושרה ביום 15.5.02 כשלב ביניים למשך שנתיים והומלץ

על הכנת תכנית מפורטת. ההיתר לא הוצא.

* בקשה לשימוש חורג מס' 20030544 אושרה ביום 5.1.05 עד ליום 31/03/05.

ההיתר הוצא על סמך מכתב המבקשים למציאת מקום חלופי.

* בקשה מס' 20060305 אושרה ביום 1.11.06 לשנה אחת בלבד- היתר הופק אך לא נמסר.

* בוע. משנה 200718 מיום 12/11/07 הוחלט:

א. מאשרים פרסום הבקשה לשימוש חורג למשך שנתיים אחרונות בלבד.

ב. זו הפעם האחרונה לאישור המשך הש"ח ועל המבקשים למצוא מקום חלופי התואם את התכלית

המבוקשת או לחילופין להכין שינוי נקודתי לת.ב.ע למיסוד השימוש המבוקש.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר המשך שימוש חורג למשך שנתיים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשוויליי מר אלבז ומר אטיאס.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג למשך שנתיים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור מח' תשתיות

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20080594 תיק בנין: 5680

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:■ **זהר כלנית****בעל הנכס:**

■ זהר כלנית

דה וינצ'י 3 אשדוד

עורך:

■ קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דה וינצ'י 3 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 253.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 13 מגרש: 632/ב יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 127/03/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שמוש חורג

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

המשך שימוש חורג ממגורים לגן ילדים

* ביום 9.1.09 פורסמה הבקשה להמשך השימוש החורג למשך שנה בלבד מתום ההיתר הקודם

בחלק מדירת מגורים לגן ילדים.

לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר המשך שימוש חורג למשך שנה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר שימוש חורג למשך שנה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש

* יש להגביל את מספר הילדים ל - 30.

- אישור מש. הבריאות .

- אישור מחלקת תברואה.

- תשלום היטל השבחה.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20080442 תיק בנין: 8550

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:▪ **בנס שלמה**

▪ בנס גיזל

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ קינן מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 8 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 260 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	201.50	19.59

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יחידת קוטג' + בריכת שחיה על מגרש דו משפחתי.

עפ"י בקשה מיום 9.11.08

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

1. הקלה של 10% מקו בנין צדדי מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ'

2. הקלה של 10% מקו בנין אחורי מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'

3. הקלה לניוד של כ - 8 מ"ר ש. עקרי מזכויות שלא נוצלו במרתף לקומות העליונות, ובמסגרת

התכנית המותרת.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

יעוד: מגורים א'-דו-משפחתי

שטח עיקרי מירבי 166 מ"ר + 29 מ"ר שטח שירות

שטח המגרש 257 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש $174 < 166$ - הקלה

מבוקשת הקלה מקוי בנין צדדי ואחורי והקלה לניוד שטחים עיקריים ממרתף עפ"י תיקון 85

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשוויליי מר אלבז ומר אטיאס.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- תכ' יסודות ותכ' קונסטרוקציה מאושרות גם ע"י מהנדס ביסוס, כולל הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- 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
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 .
- אישור מחלקת תברואה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- חתימת השכן הצמוד
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * 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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20080266 תיק בנין: 6788

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:▪ **שלו אילנה****בעל הנכס:**

▪ עמיגור

עורך:

▪ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ב**כתובת הבנין: אבן גבירול 24 אשדוד**

שטח מגרש: 1005.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 34 מגרש: 88 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 23/105/03/3, 105/03/3, 20/101/02/3, 20/105/03/3,

22/101/02/3, 101/02/3, 3/64/5, 35/101/02/3, 6/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	29.00	12.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לדירה מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע

* ביום 21.12.08 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית בשתי קומות לבנית תוספת

בקומת הקרקע בלבד.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת + ממ"ד בקומת קרקע בבנין מגורים קיים.

הבנין קיים משנות ה 60.

הבקשה לא אושרה בעבר מכיוון שהתוספת המבוקשת לא כללה ממ"ד אבל כיום הבקשה המוצעת

כוללת ממ"ד וקיים אישור הג"א.

הבקשה תואמת לתב"ע: התוספת המוצעת היא במקום המיועד לכך ע"פ הבינוי הכללי של הבנין, אין

בעיה בקווי בנין.

שטח הדירה מקסימלי מותר 113 מ"ר ושטח הדירה המוצע (כולל הממ"ד) הוא כ 80 מ"ר.

קיימות חתימות שכנים ועמיגור.

ע"פ התב"ע: "הבניה תתבצע בו זמנית בשתי קומות" - ולכן יש צורך בהקלה.

יש לתקן את התכ' כולל עידכון טבלת שטחים, סימון קווי בנין וגבול מגרש נכונים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ר ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשוויליי מר אלבז ומר אטיאס.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:**ז. השלמה**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 01/03/09 - תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 01/03/09 - אישור הג"א - בתוקף עד לתאריך 2/7/09 .
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 19/02/09 הוגשה ערבות בנקאית על סך של 4000 ש"ח לחברת עמיגור מהתאריך 06/11/08 בתוקף לשנה.
- כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת תעודת גמר.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20040543 תיק בנין: 5166

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

▪ כהן ניסים ושושנה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יסוד המעלה 14 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 412.00 מ"ר שטח בניה מותר: 245.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2024 חלקה: מגרש: 81

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 35.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = עפ"י מצב קיים:
הפיכת חניה למגורים, תוספת 2 פרגולות בחצר ותוספת שטח בקומה א'.

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד של כ - 10 מ"ר שטח עקרי מזכויות לא מנוצלות ממרתף
שלא נבנה לצורך תוספת הבניה.

* ביום 14.9.08 התקבלה התנגדות מגב' אהרוני - יבנאל 1

מ ת נ ג ד י ם

♦ אהרוני מרים

הערות בדיקה:

1. מבוקשת הפיכת חניה קימת עפ"י תכנית הבינוי למגורים.
2. מבוקשת תוספת 2 פרגולות ותוס' בניה בקומה א' ע"י סגירת מרפסות קימות.

* עפ"י דו"ח הפקוח מיום 6.4.08 המבוקש בנוי.

- יש לערוך את כל התכנית מחדש ולהגיש תכ' מתוקנת הכוללת הריסת הקיר המבדיל בין השכנים היות ואחרת לא ניתן לאפשר החניה המבוקשת.
- אין לאפשר כניסה חיצונית לחדר המוצע.

המלצות מהנדס הועדה:

יש להקריא את ההתנגדות.

מ ה ל ך ה ד י ו ן

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

* עו"ד לוי הקריא את מכתב ההתנגדות מיום 14.9.08

* אדר' קטיף: ההתנגדות אינה על רקע תכנוני, ואין מניעה לאשר הבקשה מבחינת זכויות הבניה. יש לדרוש שלא תהיינה כניסות חיצוניות.

* פה אחד נדחתה ההתנגדות והבקשה אושרה בתנאים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. דוחים את ההתנגדות שאינה על רקע תכנוני.

ב. מאשרים הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתנאי שלא תהיה כניסה חיצונית לתוספת המבוקשת.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל סגירת כניסה חיצונית.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- בתנאי הוכחה לכך שפסולת הבניה פונתה לאתר מורשה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת ההודעה למתנגד על דחיית ההתנגדות.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20080152 תיק בנין: 1324

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

▪ לוי יעקב

בעל הנכס:

▪ לוי יעקב

המפרש 9 דירה 2 אשדוד

עורך:

▪ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרש 9 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: מגרש: 11

תכנית: ד/455/ד

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

שכונה: רובע ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 2 שבקומה א' בבנין משותף 4 משפחתי:
תוספת בקומת העמודים + פרגולה בחצר.

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד 47.17 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת העמודים.

2. הקלה לניוד 42.53 מ"ר שטח עקרי לא מנוצל מהמרתף לק' העמודים .

* התקבלו התנגדויות. (כהן ליאור = מרח' המפרש 7 ונציגי ועד הבית = מרח' המפרש 11)

מ ת נ ג ד י ם

♦ אהל אברהם

♦ כהן ליאור

♦ נציגי ועד הבית ע"י אבנר ניסים

הערות בדיקה:

מבוקש הרחבת דירה מס' 2 ע"י תוספת בניה בק. העמודים והצמדתו לדירה 2 שבקומה א + בנית פרגולה בחצר האחורית .

שטח התוספת המבוקשת בק. העמודים = 89.7 מ"ר מחסן כביסה בק.ק בשטח של = 6.01 מ"ר
שטח הפרגולה המוצעת = 15 מ"ר

* ישנן 2 כניסות חיצוניות מחדר הכביסה ומהסלון - אין אפשרות לאשרם .

* יש לסמן את צובר הגז ולדרוש אישור מח' תשתיות

שטח עיקרי קיים במקור ללא תוספות = 246.64 מ"ר

שטח עיקרי מותר בכל קומה %37.5 = 434.25 מ"ר

שטח עיקרי נותר לניצול בקומה = 187.61 מ"ר ולכל יח"ד = 93.8 מ"ר

קומה א

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 354.52 מ"ר
(לאחר ניצול תוספת של 46.64 מ"ר בהיתר קודם לדירה מס' 2) .

קומה ב

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 292.72 מ"ר

קומת גג

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 58.56 מ"ר
שטח עיקרי מוצע = 3.9 מ"ר

שטח דירה 2 קיים = 169.96 מ"ר מוצע = 89.7 מ"ר סה"כ = 259.66 מ"ר = 22.42 %
שטח מותר בקומה = 37.5 % ולכל יח"ד = 18.75 % השטח המוצע עבור דירה 2 חורג מהשטח המותר לכל יח"ד .

עבור דירה 2 נוצל בהיתר קודם שטח של 46.64 מ"ר
נותר לניצול שטח של 47.16 מ"ר = 46.64 מ"ר - 93.8 מ"ר
יש אופציה לנייד שטחים לא מנוצלים ממרתף לא בנוי לק.ק במסגרת הקלה - יש למלא טבלת הקלות .

שטח מרתף מותר = 353.36 מ"ר מרתף עיקרי מותר $0.8 \times 353.36 = 282.7$ מ"ר
לכל יח"ד קיים שטח עיקרי במרתף של 70.6 מ"ר

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.06.08 יח"ד שהיו קימות פורקו

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המבקשים והמתנגדים עפ"י בקשתם.

מ ה ל כ ה ד י ו ן

* נכחו ד"ר לסרי, מר גרשוב, מר קוזין, מר צילקר, מר גיטרמן, מר בוטרשוויליי ומר אלבז.
* מר אטיאס לא השתתף בדיון.

* נכחו המבקשים לוי אורה ויעקוב.

* המתנגדים מר שמעון כהן ליאור, אהל אברהם ואודי ועו"ד אביטל בא כח משפ' אהל.

* מר כהן ליאור הציג את ההתנגדות כמפורט במכתבו מיום 15.9.08 והגיש לועדה מסמך שמאי על ירידת ערך הנכס ברח' המפרש 7.

* עו"ד אביטל: מדובר באזור יוקרתי, הבניה התבצעה ברכוש המשותף ללא היתר, היחידות הושכרו ואל לועדה לתת יד להפרת החוק.

* מר לוי יעקוב: תוספת השטח היא לניצול זכויות קימות לשם הגדלת דירתו. הוא עשה נסיונות להסדיר המצב עפ"י ת.ב.ע המתירה במקום 6 יח"ד, ולפי תכנית המתאר המתירה במגרש 10 יח"ד. הוא האחרון שנכנס לבנין, וראה מצב קיים כתקדים בו השכנים בנו תוספות בק' העמודים ובק' הגג. שבועיים לפני קניית הדירה חתם מר אהל על הסכמה לתוספת הבניה, ועתה הוא מתכחש להסכמתו. יש בידו חתימות הסכמה של 75 % מהדיירים.

* אהל אודי: הציג התנגדות לתוספת הבניה. מר לוי השכיר את המקום לדיירים חיצוניים. מבנין בן 4 יח"ד הפך את הבנין ל - 8 יח"ד וגרם לירידת ערך הנכסים. הוא רוצה לערוך בדיקת קונסטרוקטור לוודא האם לא נפגעו יסודות הבנין, ואם הבניה לא פוגעת באפשרות לחזק את כל הבנין בהתאם לת.מ.א 38. הוא רוצה להוסיף ממ"ד והבניה בק' העמודים מונעת ממנו לממש

את זכויותיו לפי ת.מ.א 38 .

* בדיון פנימי אמרה אדר' קטיף כי אם על המבנה חלה ת.מ.א 38, כל תוספת בניה חייבת לעמוד בתנאי הת.מ.א ולחזק את הבנין.
התוספת שנבנתה בפועל אינה כוללת מרחב מוגן, ולא ברור אם היא מחזקת את הבנין.
על כן יש לערוך בדיקה נוספת לנושא.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

יש להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר עריכת בדיקה לנושא ת.מ.א 38

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 תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל ביטול הכניסות החיצוניות מח. הכביסה ומהסלון
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 10

מספר בקשה: 20070748 תיק בנין: 1324

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 200902 בתאריך: 28/01/2009

מבקש:

■ אהל אבי

בעל הנכס:

■ אהל אבי

המפרש 9 דירה 4 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרש 9 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: מגרש: 11

תכנית: ד/455/ד

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

3.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים: תוספת בניה בחדר על הגג ושינוי מפרגולת עץ לפרגולה מאלומיניום

* ביום 5.9.08 פורסמה בקשת הקלה לניוד 3.9 מ"ר שטח עקרי מקומה א' לקומת הגג, וסה"כ במסגרת השטח המותר. התקבלו 75 % חתימות הסכמה.

* התקבלה התנגדות ממר לוי רח' המפרש 9/2

מ ת נ ג ד י ם

♦ לוי יעקב

הערות בדיקה:

מבוקש עידכון תכניות עפ"י מצב קיים בשטח עבור דירה מס' 4 שבקומה א בבנין קיים בן 2 ק' + חדרים בגג.

1. תוספת שטח של 3.9 מ"ר עיקרי בגג
 2. שינוי פרגולה מעץ לאלומיניום ותוספת שטח של 3 מ"ר בפרגולה.
- מבוקש תוספת לדירה מס' 2 שבק' א בבנין קיים בן 2 ק' ע"ע + עליות גג

שטח עיקרי קיים במקור ללא תוספות = 246.64 מ"ר
 שטח עיקרי מותר בכל קומה = 37.5% = 434.25 מ"ר
 שטח עיקרי נותר לניצול בקומה = 187.61 מ"ר ולכל יח"ד = 93.8 מ"ר

קומה א

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 354.52 מ"ר

קומה ב

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 292.72 מ"ר

קומת גג

שטח עיקרי קיים בהיתרים = 58.56 מ"ר

שטח עיקרי מוצע = 3.9 מ"ר

אין חריגה בקוי הבנין ובזכויות הבניה המאושרות במגרש
אין חריגה בזכויות המותרות לכל יח"ד

* יש לתת פתרון נגישות לדודים שעל הגג כתנאי להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המבקשים והמתנגדים.

מהלך הדיון

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

* נכחו המבקשים משפ' אהל ובא כוחם עו"ד אביטל.

* המתנגדים משפ' לוי.

* מר לוי הציג את ההתנגדות כמפורט בכתבו מיום 11.9.08.

במידה ותתאפשר לו גישה בטיחותית לדוד שעל הגג, הוא מוכן להסיר את ההתנגדות.

* ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

יש להחזיר הבקשה לדיון נוסף לאחר עריכת בדיקה לנושא ת.מ.א. 38

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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' רינה קטיף
מהנדס הועדה