

תאריך: 21/02/2014
כ"ג אדר א תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת ועדת משנה

ישיבה מספר: 201404 ביום שלישי תאריך 18/02/14 י"ח אדר א, תשע"ד בשעה 16:00

הוועדה החלה בשעה 16:05 והסתיימה בשעה 17:30.

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן	חבר ומ"מ יו"ר הוועדה
הרב אבי אמסלם	חבר וועדה
ד"ר רוי"ח אלי לחמני	חבר וועדה
מר שמעון כצנלסון	חבר וועדה
מר בוריס גיטרמן	חבר וועדה
מר דוד בן חמו	חבר וועדה
הרב יעקב טסלר	חבר וועדה
הרב חיים אמסילי	חבר וועדה

מוזמנים:

אדר' שלמה נער	מהנדס הוועדה
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
עו"ד אייל אילוז	ממלא מקום היועמ"ש
עו"ד שלומי כהן	
ד"ר אתי מירז	מ"מ השר להגנת הסביבה
אדר' חיה גרינברג	סגנית מנהלת אגף תכנון
אדר' לדה קורנסונסקי	מנהלת מח' תכנון.
מר עמית גופר	סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.
מהנדסת ג'ני רוזנבלט	מנהלת בקרה מח' רישוי בנייה.
מר ליאור ישראלי	מנהל מח' השבחה
אדר' נוף ליאת בן אבו	רכזת ועדת בניין ערים
	רשמה את הפרוטוקול.

לא השתתפו

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל	יו"ר הוועדה
מר ולידימיר גרשוב	חבר וועדה
מר משה דנינו	חבר וועדה
	נציגת מ.מ.י
	נציגת משרד הפנים

מוזמנים:

גבי שקמה סיג
גבי רחל קטוצ'בסקי

אישור פרוטוקול 201403 מיום 4/2/14.

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר כצנלסון ומר בן חמו.
- אדר' נער ביקש להוסיף הערה לפרוטוקול לנושא הדיון בתכנית 117/101/02/3 שבה נקבע שחנויות לא יהיו מעבר ל 100 מ"ר, לאחר הדיון בוועדה ביקש היזם שתהיה אפשרות להגדיל את החנויות לשטח של 250 מ"ר. אנחנו לא רואים מניעה לאפשר ליזם להגדיל את השטח של החנויות עד ל 150 מ"ר וזאת בהתאם לטולרנט שנקבע.
- עו"ד אילוז הסביר שזה למעשה הצבעה חדשה לתכנית.
- הרב טסלר ביקש מה היה המטרה של ההגבלה בשטח החנויות ונענה שהייתה מחשבה לא להפוך את החנויות לסופרים וכדומה.
- חברי הוועדה הצביעו לאשר את הפרוטוקול ללא שינוי.
- **הפרוטוקול אושר פה אחד.**

מתן הסמכה לפי סעיף 257 לחוק התכנון והבנייה למפקחות בנייה:

שירה אטדגי ת.ז. 040593113

תרי עטיה ת.ז. 022438261

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר כצנלסון ומר בן חמו.
- **המפקחות אושרו פה אחד.**

- הרב ליברמן ביקש להוסיף נושא לסדר היום שהינו משפטי.
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, הרב טסלר, מר כצנלסון, ד"ר לחמני ומר בן חמו – הצביעו בעד.
- מר גיטרמן התנגד.
- הנושא הוסף לסדר היום.
- הרב ליברמן הסביר שמדובר בבקשה להיתר מס' 20101185 שיש עליה חוות דעת משפטית.
- עו"ד עמיר הסביר שהסוגיה המשפטית היא איך קו הבניין נקבע כשיש שינויים בין תב"ע לתרש"צ.
- ע"פ התרש"צ נוסף חלק משפ"פ למגרש והשאלה היא מהיכן מודדים את הקו בניין.
- מר גיטרמן טען שאי אפשר לדון אם לא מונח בפני חברי הוועדה שום מסמך ולא ניתן להבין אם דנים בבקשה להיתר ספציפית או סוגיה משפטית.
- אדר' נער הסביר שהדיון הוא בחוות דעת משפטית של מעמד התרש"צ לעומת תב"ע.
- עו"ד עמיר הסביר שגבולות החלקה המסוימים כפי שנקבעו בתב"ע השתנו בגלל התרש"צ, במקרה זה השטח גדל כי הוצמד שפ"פ לחלקה המסוימת.
- לצורך קביעת קווי הבניין גובר התרש"צ על התב"ע.
- מר כצנלסון טען שהשפ"פ הוא שטח של העירייה ולא יכול להיות שהוצמד למגרש פרטי.
- אדר' גרינברג הסביר שהשפ"פ הוא בכל מקרה מעבר להולכי רגל ורכב למגרשים ויש בו זיקת הנאה, וקווי הבניין נקבעים ע"פ תב"ע.
- תרש"צ נועד לרישום מגרשים והוא אינו משנה קווי בניין, יעוד מגרש או זכויות.
- אדר' נער הסביר שלטעמו מדובר בסטייה ניכרת:
- יש את המקרה הכללי שבו הייתה תב"ע שקבעה קווי בניין, יעוד זכויות וכו'.
- לפני 15-20 שנה נהג משרד השיכון לרשום בתים לצורך בעלות ותוך כדי יחס לעצמו שינויים בתב"ע.
- היו על זה אין ספור דיונים ומחלוקות הוכרעו שאין לתרש"צ מעמד של שינוי לעומת התב"ע, אלה רק לרישום.
- חוות דעת משפטית זו תפגע בצורה מהותית בכל דבר.
- במקרה ספציפי זה יש שטח פרטי פתוח שנועד לגישה להולכי רגל ורכב לכל המגרשים ואם שטח זה מבוטל אז אין גישה למגרשים הסמוכים.
- בכל מקרה ע"פ התב"ע רשום בפירוש איפה קווי הבניין, ולא יכול להיות שהפס הירוק בתב"ע נהפך בתרש"צ לשטח לבנייה.
- גם התרש"צ סימן קת אותם קווי בניין כפי שיש בתב"ע.
- אם הוועדה תחליט שקווי הבניין נקבע ע"י הגבול החדש שנקבע בתרש"צ זה יהיה סטייה ניכרת.
- ד"ר לחמני שאל האם המהות של השימוש בשפ"פ השתנה.
- עו"ד עמיר הסביר שיעוד הקרקע לא התשנה אלא רק גבול החלקה.
- הרב ליברמן הסביר שהבקשה נדונה ואושרה ובשלב חתימת ההיתר מהנדס העיר לא הסכים לחתום כי לדעתו מדובר בסטייה ניכרת, התקבלה חוות דעת משפטית שטוענת שניתן לאשר את המבוקש ולכן הנושא לא היה לצריך להגיע לדיון, אבל מהנדס העיר לא הסכים לחתום על התכנית ולכן הנושא המשפטי מובא לדיון.
- נערכה הצבעה:
- בעד דעת מהנדס העיר:
- מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר לחמני הצביעו בעד.
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, והרב טסלר הצביעו נגד.
- בעד חוות הדעת המשפטית:
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, והרב טסלר הצביעו בעד.
- מר גיטרמן, מר בן חמו, מר כצנלסון ומר לחמני הצביעו נגד.
- הרב ליברמן השתמש בקול הכפול שלו כיו"ר.
- חוות הדעת המשפטית התקבלה.
- **החלטה התקבלה ברוב קולות.**

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר : 201404 בתאריך 18/02/14

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תב/1277	תכנית בינוי להקמת מרכז מסחרי ברחוב האורגים	2062	40	40	5
2	3/מק/2275	רובע טו-שינוי קו בנין והוראות בינוי-רח' עליזה בגין 15,משפ' סויסה	2497	68	68	7

סעיף: 1	תכנית בינוי: תב/1277
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

שם: תכנית בינוי להקמת מרכז מסחרי ברחוב האורגים

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 12,251.000 מ"ר

יחס
כפיפות
לתכנית
2140/מק/3

בעלי עניין:

• **מגיש התוכנית:** חב' מ.ש.ר, מרכז שרותי רכב בע"מ

• **עורך התוכנית:** אדרי אפי כווינה

• **בעלים:** מדינת ישראל

• חב' מ.ש.ר, מרכז שרותי רכב בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדודאזור תעשייה בינונית (2)

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2062 חלקות: 40

מגרשים לתכנית: 24 בשלמותן מתכנית: 2140/מק/3

מטרות התכנית:

תכנית בינוי ופיתוח לתב"ע 2140/מק/3, כתנאי למתן היתר בניה.

הערות בדיקה טכניות

הערות טכניות מפורטות במסמכי התכנית

הערות בדיקה תכנוניות:

עפ"י תכנית מפורטת תקפה 2140/מק/3, נספח הבינוי מנחה.

במגרש מותר:

1. קוי בנין – לשד' בן גוריון 6 מטר, לרח' האורגים 5 מטר, צדדים 4 מטר.
2. גובה – 3 קומות או יותר באישור הוועדה המקומית (עפ"י תכנית 32/114/03/3)
3. מבנים בשולי המגרש + 2 מבני תחנת תדלוק (אחד במרכז המגרש ואחד בדרום המגרש)
4. תכסית מרבית – 55%.
5. סה"כ שטחי בניה, 160% שטח עקרי על קרקעי, 20% שטח שירות על קרקעי, 100% שטח שירות תת קרקעי.

הערות:

הבינוי המוצע אינו תואם לנספח הבינוי המנחה לתב"ע התקפה, מבחינת מס' הבניינים, צורתם ומיקומם במגרש, ואינו מראה את נפח זכויות הבניה המלאות המותרות במגרש.
עפ"י נספח הבינוי המנחה גובה הבניינים 7 מטר, ועפ"י התכנית המוצעת גובה הבניינים כ-10 מטר. דבר זה אינו מהווה סטיה מהנחיות התב"ע התקפה במקום אשר קבעה גובה של 3 קומות או יותר לפי צרכיו של המפעל.

1. יש להשלים בתכנית בינוי עקרוני מלא של כל נפח זכויות הבניה המותרות במגרש, לרבות תכנית מלאה של 55% ומספר הקומות במיצוי כל הזכויות ולפרט בתכניות או בחתך את השימושים המותרים במגרש ומיקומם לרבות שטחי תעסוקה ומשרדים במסגרת הבינוי המלא.
יש להראות בתכנית את מיקום רמפת הירידה למרתף החניה התת קרקעית.
2. יש לתקן את קווי הבניין למגרש בהתאם לתב"ע התקפה.
3. יש להשלים את קווי המידות למרחק בין גבול המגרש לעמדות התדלוק במגרש בהתאם לתשריט תב"ע תקפה.
4. יש לסמן מיקום מכלי דלק במגרש בהתאם לתב"ע התקפה.
5. יש להשלים רדיוסים מעמדת תדלוק דרומית ומאזור מכלי הדלק.
6. מבנה תחנת הדלק המוצע גדול מ-130 מ"ר המותרים – יש להקטין בהתאם למותר.
7. יש להראות את מיקום המבנה התפעולי של תחנת הדלק במרכז המגרש.
8. אין להפנות חזית תפעולית לרחוב האורגים.
9. יש לקבל את התייחסות ואישור מח' תשתיות למאזן החניה ולהסדרי התנועה במגרש.
10. יש לבצע נסיגה של מבני המסחר שפונים לכיוון שד' בן גוריון לתוך המגרש ולהתיישר בקו אחד עם מבנה תחנת הדלק הדרומית, בהתאם לנספח הבינוי לתב"ע.
11. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

מאשרים את תכנית הבינוי בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תוכנית מפורטת: 2275/מק/3**סעיף: 2**

פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014

שם: רובע טו-שינוי קו בנין והוראות בינוי-רח' עליזה בגין 15, משפ' סויסה

נושא: הפקדת התכנית

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 1,074.000 מ"ר

יחס	לתכנית
שינוי	1/125/03/3
כפיפות	2071/מק/3
כפיפות	2166/מק/3
כפיפות	62/101/02/3
כפיפות	85/101/02/3
כפיפות	98/101/02/3

בעלי עניין:♦ **עורך התוכנית:** מונס ויסנברגר אד'♦ **בעלים:** מדינת ישראל

♦ עיריית אשדוד

אזור/רובע

רחוב בגין עליזה 13, שכונה: רובע ט"ו, אשדוד

רחוב בגין עליזה 15, שכונה: רובע ט"ו, אשדוד

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

גוש: 2497 חלקות: 82

חלקי חלקות:

גוש: 2497 ח"ח: 68

מגרשים לתכנית:

בשלמותו

מטרות התכנית:

שינוי נקודתי בקווי בנין, בקו בנין צידי צפוני ובקו בנין אחורי- מערבי ושינויים בבינוי.

עיקרי הוראות התכנית:

שינוי נקודתי בקו בנין אחורי - מערבי מ- 5.0 מ' ל- 3.10 מ' לפי סעיף 62 א (א), (4).

שינוי נקודתי בקו בנין צידי - צפוני מ- 4.0 מ' ל- 1.2 מ' לפי סעיף 62 א (א), (4).

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי ועיצוב אדריכלי לפי סעיף 62 א (א), (5).

הערות בדיקה תכנוניות:

I – זכויות לפי תכנית 1/125/03/3:

המגרש המוצע הינו מיועד למגורים א' – דו משפחתי עפ"י תכנית תקפה 1/125/03/3.

שטח המגרש 798 מ"ר.

אחוזי בניה בקומה 35%

סה"כ אחוזי בניה 50%

קווי בניין: קדמי 5 מ', צדדי 4 מ', אחורי 5 מ' כמסומן בתשריט.

מספר קומות: עד 2 קומות קוטג' או במפלסים, הגובה המרבי 8.8 מ'

תכנית הקרקע – 35%, בתוספת מקלט וחניה.

מקלט בשטח – 10 מ"ר ובכפוף לתקנות הג"א.

מרתף בשטח – 12% משטח המגרש נטו.

חניה בשטח – 20 מ"ר ברוטו לכל 1 מקום חניה.

ובנוסף זכויות מכוח תכנית המתאר 85/101/02/3:

תתאפשר בניית מרתפים עד לגבולות ההיטל האופקי של המבנה שמעל מפלס הכניסה הקובעת – עד 80% משטחו של המרתף כמוגדר לעיל יוכל לשמש למטרות עיקריות ויתרתו (עד 20%) תשמש למטרות שירות.

שטח עיקרי תת קרקעי = 242.6 מ"ר.

שטחי שירות תת קרקעי = 60.7 מ"ר.

ומעל למפלס הכניסה הקובע:

- תוספת שטח למחסן גינה 6.0 מ"ר או 3.0 מ"ר עפ"י הנחות המפורטות של תכנית המתאר 85/101/02/3.

II – מטרת התכנית:

התכנית באה לשנות קווי בנין ללא שינוי בזכויות הבניה ולצורך הסדרת חריגות בניה קיימות בשטח:

- שינוי קו בנין נקודתי אחורי מערבי מ-5 מ' ל-3.1 מ' ו-4.15 מ'.

- שינוי קו בנין נקודתי צפוני מ-4 מ' ל-1.2 מ'.

III – פיקוח:

התייחסות מתאריך - 11.12.13.

- קיימות תוספות בניה ללא היתר ובהתאמה לתכנית המוצעת.

- חניה במסגרת המבנה בשימוש חניה לרכב.

IV הערות תכנוניות:

1. יש להגיש תכנית דרך מערכת מקוונת.

2. יש לעדכן מדידה לצורך הפקדה.

3. יש לעדכן בעל הזכויות בקרקע : מדינת ישראל ולפרט חוכרים עפ"י נסחי טאבו.

4. יש לפרט מטרת התכנית ביחס לסעיפי החוק: סעיף 62א (א) (4) ו-(5).

5. יש לתקן זכויות בניה המפורטות בסעיף 2.3. כמו כן, יש לתקן זכויות הבניה בטבלה מס' 5 ולהתאים אותם לתכניות מאושרות.

6. יש להשלים הנחיות לעיצוב התוספות.

V הערות טכניות:

כללי:

1. שם התכנית: יש לכתוב "שינוי קווי בנין במגרש למגורים, רובע ט"ו, אשדוד" בכל המסמכים.

תשריט:

1. יש להשלים תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500.

תשריט מצב מאושר:

1. יש לשנות כותרת ל"מצב מאושר בקנ"מ 1:2500"

2. במקרא: יש להשלים מס' תכנית מאושרת, סימון של מבנה קיים, סימון של מס' מגרש. כמו כן, יש לציין שיעודי הקרקע אינם לפי מבא"ת.

3. צביעת יעוד שטח ציבורי פתוח: יש לתקן לירוק בתשריט ובמקרא.

4. יש לסמן מס' חלקה של דרך, חץ צפון ומס' מגרשים מסביב לקו כחול.

5. יש להשלים שם של הרחוב "שד' רבין יצחק.

6. יש לסמן מידות של קווי בניין.

תשריט מצב מוצע:

7. מקרא: יש להוסיף גבול חלקה, מבנה קיים. כמו כן, יש לתקן שם היעוד "אזור מגורים ב' " במקום "מגורים א' " ולצבוע בהתאם.

8. בתשריט, אין התאמה בין קו בניין לבין בניה קיימת המבוקשת להסדרה.

9. יש להשאיר קווי בנין מאושרים ולציין קווי בנין מוצעים ולרשום "לקומת קרקע בלבד" במקום הרלוונטי.

נספח בינוי:

1. יש להגיש תכניות קומת הקרקע וקומת מרתף על רקע מדידה עדכנית.

2. יש לסמן תא שטח ומספרו, מס' גוש וחלקות.

3. מקרא: יש להתאים סימון של גבול התכנית למסומן בתכנית. יש למחוק כותרות לא רלוונטיות "קיים", "לבניה" "גבול מגרש, קו בניין קיים".

4. יש לתקן כיתוב ל: "בנייה קיימת במקום "תכנית קיימת", "בנייה מוצעת" במקום "תכנית מוצעת".

5. יש לסמן קווי בנין.
6. יש להשלים בחתכים ובחזיתות את הבניין של שכן, להשלים מפלסים. כמו כן, יש לציין חומרי הגמר הקיימים והמוצעים.
7. אין התאמה בין תכניות קומות וחזיתות וחתכים: יש להתאים.
8. יש לשפר גרפיקה בהגשת התכנית.

הוראות התכנית:

1. יש להשלים רשימות תכניות החלות בשטח התכנית.
 2. יש לתקן תקנון עפ"י ההערות שיועבר בנפרד אחרי הדיון.
- לאחר החלטת הועדה יועברו הערות נוספות במידת הצורך.

מהלך הדיון:

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה:

להפקיד את התוכנית בתנאי השלמת הערות בדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

תאריך: 21/02/2014

פרוטוקול לשיבת ועדת משנה מספר: 201404 בתאריך 18/02/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130751	1437	2088	123	64	בן סימון אמנון	השיטה 3 אשדוד	11
2	20130393	4505	2071	196	9	לוינסקי איילה	יהודה הלוי 13 אשדוד	15
3	20130342	882	2064	23	ב32	גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רוי"ח אטיאס שמעון	העבודה 69 אשדוד	17
4	20130611	6827	2464	21	21	מושקוביץ אהרון בשם הדיירים	חטיבת הנגב 17 אשדוד	19
5	20130886	3400	2488	31	27	סיבוני שלמה פאני	דבורה הנביאה 4 אשדוד	23
6	20120102	6612	472		3	טייכמן מרדכי	שמאי 16 אשדוד	26
7	20120792	4180	472	44	424	שמלר מרדכי	יוסי בר חלפתא 8 אשדוד	28
8	20120412	705	2453	119	17	יצחקי אריה	העופרת 3 אשדוד	30

מספר בקשה: 20130751	תיק בניין: 1437
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

סעיף: 1**מבקש:**♦ **בן סימון אמנון****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ דלויא כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: השיטה 3 אשדוד

שטח מגרש: 329.00 מ"ר שטח בניה מותר: 98.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 123 מגרש: 64 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 71/102/03/3, 62/101/02/3, תמא/38, תממ/14/4, 85/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים בניה חדשה**מהות הבקשה**

בניית בית פרטי חדש בן 2 קומות.

ביום 16/1/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה במניין קומות: בניית בניין בן 2 קומות וחדר מדרגות לעליה לגג במקום בניין בן 2 קומות מעל הקרקע.

2. הקלה בגובה בנין מ-8.0 מ' ל-9.13 מ' לצורך בניית חדר מדרגות עליה לגג.

3. הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בקומת קרקע לבניה בקומות גג בגודל כ-7.0 מ"ר במסגרת סה"כ שטחים המותרים לבנייה.

4. הקלה לצורך בניית גג שטוח במקום גג רעפים.

התקבלה התנגדות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		179.65		32.34		42.22
				179.65		32.34		
סה"כ:			179.65		32.34		%בניה: 0.00	

מתנגדים♦ **בטי נאור** השיטה 3 אשדוד**הערות בדיקה:**

מבוקש בניית בית פרטי חדש בן 2 קומות במגרש דו-משפחתי.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 22.10.2013: המבוקש טרם בנוי. במקביל לבקשה זו ישנה בקשה להריסת מבנה שלא מסומן בבקשה זו.

הערות רישוי:

קיימת בקשה להריסת הבית מס' 20130601. הבקשה אושרה טרם יציאה היתר.

במגרש חלה תב"ע מס' 71/102/03/3.

מבוקש גג שטוח – מבוקשת הקלה.

גובה מותר מקסימאלי -8.0 מ'. מוצע גובה 9.13 מ' < 8.0 מ' מותרים. מבוקש כהקלה.

מבוקש מחסן גינה בגודל 6.0 מ"ר בצמוד לגדר במקום מחסן קיים ללא היתר. ניתן לאשר בגובה עד 2.20 מ'.
יש להשלים תכנית פיתוח, להראות ניקוז, גבהים של קירות פיתוח.
יש לתכנן גג רעפים אך יש לקחת בחשבון שטח בחלל הגג העולה על 1.80 מ' מהווה שטח עיקרי ע"ח זכויות בניה.
יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים, יש לתת על גבי תכניות גובה גדרות.
חישובי שטחים:

שטח מגרש לפי טאבו 336.0 מ"ר.

מותר לבנות שטח עיקרי בקומת קרקע בגודל 135.0 מ"ר. מוצע לבניה 123.59 מ"ר > 135 מ"ר מותרים.
מותר לבניה בקומה א' 80.0 מ"ר. מוצע לבניה 79.83 מ"ר. > 80.0 מ"ר מותר ים.

מבוקש שטח עיקרי בגודל 6.79 מ"ר על קומת גג לחדר מדרגות.
סה"כ מותר לבנות לפי מידע תכנוני 215.0 מ"ר. מוצע 210.21 מ"ר > 215.0 מ"ר מותרים.
אין חריגה מקווי בנין. אין חריגה בשטחים.

טרם התקבלה חתימת מנהל-תנאי להיתר. נשלחה הודעה לפי תקן 22' לדיירת של בית בקיר משותף.
מבוקשת פרגולה בגודל 60.28 מ"ר < ממותר. יש להקטין עד גודל מותר 50 מ"ר.

פרסמו הקלות על פי חוק: 1. הקלה במניין קומות: בניין בן 2 קומות + חדר מדרגות לעליה לגג במקום בניין בן 2 קומות מעל הקרקע.

2. הקלה לגובה בנין מ-8.0 מ' ל-9.13 מ' לצורך בניית חדר מדרגות עליה לגג.

3. הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים בקומת קרקע לבניה בקומות גג בגודל כ-7.0 מ"ר במסגרת סה"כ שטחים המותרים לבניה.
הקלות פרסמו בתאריך 28.11.2013. התקבלה התנגדות משכנה. יש להזמין את המתנגדת לדיון.

בתאריך 27.01.2014 התקבלה תכנית מתוקנת לבדיקה. על סמך תכנית מתוקנת נמסר פרסום חדש.

פרסמה הקלה לצורך בניית גג שטוח במקום גג רעפים בנוסף להקלות שפרסמו בתאריך 28.11.2013 בבית פרטי במגרש דו-משפחתי.

הקלה פרסמה בתאריך 16.01.2014.

- יש להציג מעקות תקינים בלבד.

- פרגולה המבוקשת בקומה א' יש לתכנן מחומרים קלים בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

לזמן את המתנגדים והמבקשים.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצלסון וד"ר לחמני.
- עו"ד רמי חביב יצג את המתנגדים וטען שיש מס' בעיות מבחינה פורמאלית.
נעשתה פנייה לבית המשפט המחוזי לצורך קביעת גבולות המגרש בין המבקשים והמתנגדים.
מאחר ויש הבדל בחישוב השטחים כאשר המגרש קטן יותר לכן אין למה לדון בבקשה לפני הסדרת מהו שטח המגרש היחסי של כל אחד.
שטח המגרש כולו הינו 640 מ"ר, אם מסתכלים על התכנית עצמה אפשר לראות ששטח החלק היחסי של המתנגדים הוא 330 מ"ר ושל המבקשים בין 298 – 301 מ"ר.
גם לפי 2 מדידות שהוזמנו שטח המגרש היחסי של המבקשים הינו 300 מ"ר.
מאחר ושטח המגרש הינו קריטי לחישובי השטחים לא ניתן לדון בבקשה עד להכרעת בית המשפט בנושא.
כמו כן המבנה בנוי כיחידה אחת עם גג רעפים משותף ולא ניתן לאשר בקשה לפני קבלת חוות דעת ממהנדס בניין היכן עוברות קורות ואיפה התמיכות של המבנה ואיך מבצעים את הבנייה החדשה וההריסה בלי לפגוע בדירת המתנגדים.
ההתנגדות המרכזית היא לכך שהמבקשים רוצים לצאת מקונטור המבנה הקיים עוד כ-4 מ' מה שיגרום לצל תמידי וחסימת אוויר לחדר השינה של דירת המתנגדים.
כמו כן כל השכונה בנויה עם גגות רעפים, זה מהווה חלק מהנוף של השכונה, בניית גג שטוח זהו שינוי משמעותי ואינו ניתן לאישור.
- עו"ד קלמי שמילוביץ יצגה את המבקשים וטענה שבנושא שטחי המגרשים היחסיים הוועדה אינה צריכה להיכנס לנושאים קנייניים ובמיוחד מאחר וקיים נסח טאבו ובו רשום בדיוק מה שטח המגרש כולו והיחסי. שטח המגרש היחסי של המבקשים, ע"פ נסח טאבו, הינו 336 מ"ר, והוא גובר על כל טענה אחרת.
כמו כן בבקשות קודמות של המתנגדים הם אפילו רשמו ששטח המגרש של המבקשים הינו 329 מ"ר.

גם ע"פ מידה בסרגל אפשר לראות ששטח המגרש היחסי עולה על 301 מ"ר ולכן אין רלוונטיות לטענה זו, מאחר וחישובי השטחים נכונים.

לעניין הבנייה לגובה אנחנו איננו פוגעים בקיר המשותף ובמרפסת בקומה א' עולים עליו בבלוקים לצורך הגבהה.

בכל מקרה ניתן כתב שיפוי כחלק מדרישות הוועדה לצורך קבלת היתר בנייה. הבקשה תואמת בעקרון לתכנית הבינוי.

- המתנגדים טענו שלצאת למרפסת בקומה א' מעל לחדר השינה שלהם אינו מקובל.
- המבקשים טענו שיש פה התנגדות קנטרנית שאינה מבוססת על כלום, המרפסת בקומה א' היא בדיוק במיקום המיועד לה ע"פ תכנית הבינוי, כבר שנתיים שהם מנסים להתקדם עם הבקשה, גר בבית אדם נכה אנו רוצים לבנות ממ"ד ולהגדיל את הבית לצורך כל הצרכים.
- בדיון פנימי הסביר אדרי' נער שלנושאים קנייניים הוועדה אינה נכנסת, ע"פ התב"ע זהו מגרש בשטח 640 מ"ר ובו מותר לבנות 2 יח"ד כל אחת בשטח דומה.
- ישנה תכנית בינוי מנחה לתב"ע והבקשה תואמת לה.
- לעניין גג הרעפים מבוקשת הקלה, ובאזור זה כבר אושרו לא מעט בתים עם גג שטוח, ולכן אין שינוי משמעותי מאופי הסביבה.
- לעניין המרפסת אנו מבקשים שינמיך את קיר שמפריד בניהם לגובה של מעקה תקני, ובגלל ההתנגדות אנו נבקש שיבנה אתה קיר כולו בשטח שלו, ולא כהמשך של הקיר המשותף.
- בכפוף לכל אלו ממליץ לאשר את הבקשה ולדחות את ההתנגדות.
- ד"ר לחמני ביקש לדעת אם הוועדה יכולה לדון בבקשה לפני ההכרעה הקניינית.
- עו"ד עמיר טען שאפשר לדון בבקשה מאחר ואנו ועדה תכנונית ולא נכנסים לנושא הקנייני.
- מר כצנלסון טען ששינוי של הנוף של הרובע ובניית גג שטוח במקום גג רעפים זהו שינוי משמעותי שלא צריך לאשר.
- נערכה הצבעה:
- הצבעה ע"פ המלצת המהנדס:
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו וד"ר לחמני – הצביעו בעד.
- מר כצנלסון הצביע נגד.
- הצבעה ע"פ המלצת מר כצנלסון – לדחות את ההתנגדות בחלקה ולאשר הבקשה עם גג רעפים:
- מר כצנלסון הצביע בעד.
- הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו וד"ר לחמני הצביעו נגד.
- המלצת מהנדס העיר התקבלה.
- **ההחלטה התקבלה ברוב קולות.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

דוחים את ההתנגדות מהסיבות הבאות:

1. הוועדה הינה וועדה תכנונית, ואינה נכנסת לנושאים קנייניים.
 2. ע"פ התב"ע זהו מגרש בשטח כולל של 640 מ"ר ובו מותר לבנות 2 יח"ד כל אחת בשטח דומה.
 3. התב"ע כוללת תכנית בינוי מנחה לתב"ע והבקשה תואמת לה.
 4. לעניין גג הרעפים, באזור זה כבר אושרו לא מעט בתים עם גג שטוח, ולכן אין שינוי משמעותי מאופי הסביבה.
- ולכן אנו מאשרים את הבקשה בכפוף לכך שגובה רצפת המרפסת תונמך לגובה הקומה המוצעת, ובכפוף לכך שיונמד הקיר שמפריד בין המרפסת המוצעת לגג הרעפים של המתנגדים, לגובה שלא יעלה על גובה מעקה תקני, ושיבנה כולו בשטח של המבקשים, ולא כהמשך של הקיר המשותף.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20130393	תיק בניין: 4505
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

סעיף 2:**מבקש:*** **לוינסקי איילה****הגשה 12/06/2013****בעל הנכס:*** פ.ק.אמזם נכסים והשקעות בע"מ
הסנפיר 36 ראשון לציון**עורך:**

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הלוי 13 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 3371.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5393.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 196 מגרש: 9 יעוד: אזור משולב - מסחרי וציבורי

תכנית: תמא/38, תממ/4, 14/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שמוש חורג

מהות הבקשה**דיון נוסף להצגת מסקנות סיור במקום לבקשה לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים לגן ילדים פרטי ללא תוספת שטח.****ביום 28/6/13 פורסם שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי בשטח של כ-254.54 מ"ר לתקופה של 5 שנים.
התקבלו התנגדויות.****מתנגדים*** **ועד בית הרופאים.** אבן עזרא 23 אשדוד**מתנגדים*** **דר' מירושניק** אבן עזרא 23 אשדוד**הערות בדיקה:**מבוקש שימוש חורג ממסחר לגן ילדים פרטי לתקופה של 5 שנים ללא תוספת שטח+ הריסת קירות ושינויים פנימיים.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 13/6/13 המקום נמצא בשיפוץ ועדיין לא עובד וכמו כן מיקום המקום תואם לבקשה.אין שינוי בשטחי המבנה, אך יש שינויים פנימיים שלא תואמים להיתר המקורי כולל שימושים פנימיים כגון: שירותים, מטבח, אמבטיה, ומחיצות בנויות נוספות ללא פתחים.
אין בעיה בקווי בניין.
יש להראות חתכים וחזיתות מלאים וצבועים באופן ברור.
בוצעו פרסומים כחוק בתאריך 28.06.2013, התקבלה התנגדות מד"ר מירושניק בתאריך 10.7.2013.בישיבת ועדת משנה מספר: 201315 מ: 20/08/13 הוחלט:
לשוב ולדון לאחר ביקור בשטח לצורך התרשמות מהתנאים הפיזיים של המקום.* **ביום 25/8/13 התקיים סיור ובו נכחו מר גיטרמן, אדר' נער ואדר' קורנסונסקי.*** **מסקנות הסיור:**1. **הגן מבוקש בבניין מסחרי במקום המיועד לחניות.**

2. בסיור נוכחנו לדעת שאכן לא קיימת חצר לגן כדברי המתנגדים, ומה שהוצג כחצר פנימית ע"י המבקשים הינה חנות לכל דבר ואינה יכולה לשמש כחצר לגן ילדים. המקום סגור ואינו יכול לתפקד כחצר.
3. לא התקבל אישור ממח' הגנים לצורך בניית גן נוסף.
4. בביקור במקום התגלה כי עבודות הבנייה מתבצעות ללא היתר הכוללות ניסור פתחים ופתיחת פתחים לחדר מדרגות משותף של הבניין, וזאת ללא קבלת חוות דעת מכיבוי אש לנושא. לאור האמור מובאת הבקשה לקבלת החלטה ע"י הוועדה.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201318 מ: 17/12/13 הוחלט:
לבקשת היו"ר הבקשה הורדה מסדר היום.

המלצות מהנדס הועדה:

להציג את מסקנות הסיור.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- המבקש ביקש להוריד את הבקשה מסדר היום.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לפי בקשת המבקש הבקשה לא נדונה.

882	תיק בניין :	מספר בקשה : 20130342	סעיף 3:
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014			

מבקש :

הגשה 26/05/2013

* גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס שמעון

בעל הנכס :* גן רווה פרויקטים בע"מ ע"י רו"ח אטיאס שמעון
הבנים 31/7 אשדוד**עורך :**

* אפרייט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 69 אשדוד

שטח מגרש: 3989.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 23 מגרש: 32 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: ד/357/1, תמא/4, תמא/38, תממ/4, 14/4, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת קומה מעל בנין תעשייה ומלאכה חד קומתי.

ביום 27/12/13 פורסמה הקלה לניוד שטח מקומות עליונות הלא מנוצלות לקומה א' בשיעור

של 1.5% לצורך הגדלת תכסית מ – 40% המותרים ל – 41.5%.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/מלאכה		596.95		50.78		
				596.95		50.78		
סה"כ:			596.95		50.78		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת קומה א' לבנין תעשייה ומלאכה קיים בן קומה אחת.

לפי דוח פיקוח מתאריך 26.05.13 – במבוקש טרם בנוי.

ע"פ יעוד המגרש: מלאכה ותעשיה זעירה.

ניתן לאשר במגרש זה תכליות של מלאכה ומסחר ע"פ רשימת התכליות מתוכנית המתאר.

ע"פ התכנון הפנימי של המבנה נראה ברור לגמרי שהכוונה לעשות מסחר בלבד במיוחד שלא רשום

תכלית ברורה בכל חלל אלה "מסחר בלבד".

שטח עיקרי המותר לבניה 40% לקומה עיקרי וסה"כ 120% בבנין, ותכסית מרבית 55% עיקרי +

שירות.

שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע = 2019.21 מ"ר = 50.61% < 40% המותרים.

שטח שירות מוצע (מקלטים בלבד) = 81.11 + חדרי מדרגות 57.00 מ"ר.

סה"כ שירות + עיקרי = 2157.32 מ"ר = 54.08%.

בוצעה הקלה לניוד שטחים עיקריים מותרים מקומות עליונות לקומת הקרקע.

אין בעיה בקווי בנין.

שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 1643.96 מ"ר (41.21%) > 40% המותרים

שטח שירות מוצע בקומה א' – 123.77 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע – 1767.73 מ"ר (44.31%)

בחישוב השטחים של האדריכל מסומנים המעברים כשטחי שירות כמעבר לכלל הציבור אך לא ניתן לחשב שטח זה כשירות מאחר והמבנה לא מבנה רב תכליתי כמו כן במקרה של מבנה רב תכליתי ניתן לאשר מעברים מעל 1.5 מ' כשטח שירות ופה המעבר הוא ברוחב של 1.5 מ'. גובה המבנה המבוקש 10.27 מ'.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי ביצוע הקלה לניוד שטח מקומות עליונות הלא מנוצלות לקומה א' בשיעור של 1.5% לצורך הגדלת תכסית מ – 40% המותרים ל – 41.5%.

יש לתקן את הבקשה ראה הערות ע"ג התוכנית.
בוצע פרסום בתאריך 27.12.13 – לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

מ ה ל ך ה ד י ו ן

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- 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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אג"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 4: מספר בקשה: 20130611 תיק בניין: 6827
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014

מבקש :

♦ מושקוביץ אהרון בשם הדיירים

בעל הנכס :

♦ מושקוביץ אהרון בשם הדיירים
חטיבת הנגב 17/10 ב אשדוד

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חטיבת הנגב 17 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש : 1914.00 מ"ר שטח בניה מותר : 2871.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 21 מגרש: 21 יעוד: מגורים מיוחד
תכנית: 32/103/03/3, 20/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3
תממ/14, 62/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מגורים	תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות לדירות מס': 2,6,10 בקומות א', ב' ו-ג' בבניין משותף בן 5 קומות ו-37 יח"ד.

ביום 21/1/14 פורסמה הקלה מקו בניין קדמי למרפסות עד 40% המותרים ולא יותר מ-2.0 מ'.
לא התקבלו התנגדויות.

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

הערות בדיוק:

הערות בדיקה:

עפ"י דוח פיקוח מ-11.09.13 :

המבוקש טרם בנוי, למאט הרכבות על ידי הגדלת שטח מטבח בחשבון חיבור לשטיחו מסתור כביסה בדירות שמספרם 6 ו-100 שטח כ-1.5 מ"ר בכל דירה).

2.הוזמן היתר מקורי לצורך טיפול בחריגות.

חריגות בנייה קיימות :

פירוט:

1. בקומת קרקע קיימת כניסה לתוספת שלא מסומנת בתכנית (צד שמאל מכניסה הראשית למבנה).

2. בחזית דרום-מזרחי קיימת תוספת שלא מופיע בתכנית, גם קיימת סככה ללא היתר בנייה (הסככה ממוקמת באותו המקום שיהיה תוספת בנייה עתידית)

3. קיים תיק פיקוח מסי 200900880 בקשר לאי בניית מדרגות עלייה פנמיים לתוספת חדר שבגג המוביל יחידה נפרדת בגג.

על גבי התכנית חתימות של יותר מ-75% מהדיירים לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)

תבע שחלה במקום : 32/103/03/3-

איזור מגורים מיוחד

בדיקת שטחים :

שטחים מותרים :

חישוב שטח בהיתרים קודמים נעשה לפי שטח מגרש 21 – 1914 מ"ר ושטח מגרש חניה צמוד מס. 41-2542 מ"ר (סה"כ 4456 מ"ר)

שטח מותר לבנייה בבניין לפי תבע – 150% - $1.5 \times 4456 = 6684$ מ"ר

שטח מרבי לבנייה בקומה – 30% = $0.3 \times 4456 = 1336.80$ מ"ר

קומה א'

שטחים קיימים :

לפי היתרים קודמים שטח קיים של קומה א' ללא מרפסות (היתרים 20020702, 20100517 ו-20110529) **763.37 מ"ר** קיימת בקשה מס. 20120101 שמוסיפה **39.12 מ"ר**

סה"כ שטח קיים ומבוקש בהגשות קודמות בקומה א' : $763.37 + 39.12 = 802.49$ מ"ר...

שטח מוצע :

תוספת שטח המבוקשת לקומה א' (דירה מס. 2) – **29.54 מ"ר**

סה"כ שטח קומה א' כולל תוספת המבוקשת וללא מרפסות : $802.49 + 29.54 = 832.03$ מ"ר

שטח כל המרפסות בקומה א' (קיים+מוצע) – **207.23 מ"ר**

מותר לדירה 12 מ"ר למרפסת 8×8 דירות = **96 מ"ר**

שטח מרפסות לשטח עיקרי – $207.23 - 96 = 111.23$ מ"ר

סה"כ שטח עיקרי של קומה א' : $832.03 + 111.23 = 943.26$ מ"ר **> 1336.80 מ"ר מותרים לקומה**

קומה ב'

שטחים קיימים :

לפי היתרים קודמים שטח קיים של קומה ב' ללא מרפסות (היתרים 20020702, 20100517 ו-20110529) **746.65 מ"ר** קיימת בקשה מס. 20120101 שמוסיפה **31.11 מ"ר**

סה"כ שטח קיים ומבוקש בהגשות קודמות בקומה א' ללא מרפסות : $746.65 + 31.11 = 777.76$ מ"ר

שטח מוצע :

תוספת שטח המבוקשת : **29.54 מ"ר**

סה"כ שטח בקומה ב' כולל תוספת וללא מרפסות – $777.76 + 29.54 = 807.30$ מ"ר

שטח כל המרפסות בקומה ב' (קיים+מוצע) : **151.92 מ"ר**

שטח מרפסות לשטח עיקרי : $151.92 - 96 = 55.92$ מ"ר

סה"כ שטח עיקרי בקומה ב' : $807.30 + 55.92 = 863.22$ מ"ר **> 1336.80 מותרים**

קומה ג'

שטחים קיימים :

לפי היתרים קודמים שטח קיים של קומה ג' ללא מרפסות (היתרים 20020702, 20100517 ו-20110529) **746.65 מ"ר** קיימת בקשה מס. 20120101 שמוסיפה **21.75 מ"ר**

סה"כ שטח קיים ומבוקש בהגשות קודמות בקומה א' ללא מרפסות : $746.65 + 21.75 = 768.40$ מ"ר

שטח מוצע :

תוספת שטח מבוקשת : **29.54 מ"ר**

סה"כ שטח בקומה ג' כולל תוספת וללא מרפסות – $768.40 + 29.54 = 797.94$ מ"ר

שטח כל המרפסות בקומה ג' (קיים+מוצע) – **149.01 מ"ר**

שטח מרפסות לשטח עיקרי : $149.01 - 96 = 53.01$ מ"ר

סה"כ שטח עיקרי בקומה ב' : $797.94 + 53.01 = 850.95$ מ"ר **> 1336.80 מותרים**

אין בעיית שטחים

קווי בניין :

המרפסות חדשות מבוקשות עם נסיגה מקו בניין קדמי (מערבי) 6.0 מ' ב-1.97 מ' (כ-33%)

מבוקשת הקלה מקו בניין קדמי עד 40% המותרים ולא יותר מ-2.00 מ'

אין בעיה עם קווי בניין אחרים

הערות לתכנית :

-יש להראות תכניות של כל הקומות כולל 2 הבניינים

-יש להראות בכל מקום רלוונטי כל השינויים מהיתרים קודמים כקיימים ותוספות מבקשה 20120101

כמוצע לא בבקשה הזו (ללא צבע)

יש להראות כל השינויים שנעשה לפי דוח המפקח

-להראות חישוב שטחים של הקומה הטיפוסית (2 בניינים) לפי היתר 20020702

+ שטח תוספות מבקשה 20120101 ובנפרד תוספת המבוקשת

-יש להראות בטבלת שטחים של דף ראשון שטחים קיימים בהיתרים קודמים

-יש להראות פיתרון אוורור לחדרי שירותים

בתאריך 21.01.2014 נעשה השלמת פרסומים

מהות ההקלה:

הקלה מקו בניין קדמי למרפסות עד 40% המותרים ולא יותר מ-2.0 מ'

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש לאחר ביצוע כל העדכונים הדרושים בתכנית ובתנאים מקובלים, בכפוף לבדיקת היטל השבחה בגין הקלה.

יש להגיש תצהיר של עורך הבקשה על כך שהחריגות לא שייכות למבקשי הבקשה

המלצות מהנדס הועדה:

הבנייה במצב המוצע פוגעת בחניות הקיימות ולכן מאשרים את המוצע בכפוף לאי פגיעה בחניות הקיימות.

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

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- **ההחלטה התקבלה פה אחד.**

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבנייה במצב המוצע פוגעת בחניות הקיימות ולכן מאשרים את המוצע בכפוף לאי פגיעה בחניות הקיימות.

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- אישור יועץ מיזוג אויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130886	תיק בניין: 3400
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

מבקש:

* סיבוני שלמה פאני

הגשה 12/12/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דלויה כפיר - סטודיו 21 לאדריכלות

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבניין: דבורה הנביאה 4 אשדוד

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2488 חלקה: 31 מגרש: 27 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 125/03/3, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א, 2166/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינוי גמר חיצוני בחיפוי אבן בגוון לבן, תוספת שטח בקומת הקרקע, קירוי מעל לכניסה הראשית לבית, פרגולה, חניה מקורה, מחסן 6 מ"ר - ע"פ מצב קיים.

ביום 16/1/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה בגין העברת אחוזי בנייה בשטח של 10.80 מ"ר מקומה א' לקומת קרקע לצורך תוספת בקומת הקרקע וזאת במסגרת סה"כ הזכויות המותרות לבנייה.

2. הקלה מתיקון 85 לצורך בניית מחסן בגודל של 6 מ"ר בצמוד לגדר במגרש בודד עליו קיים בית פרטי.

לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי גמר חיצוני בחיפוי אבן גוון לבן, תוספת שטח בקומת קרקע, קירוי מעל הכניסה הראשית לבית + פרגולה + חניה מקורה + מחסן גינה.

ע"פ דיווח של הפיקוח מיום 17/12/13 ציפוי חזיתו, קירות פיתוח וחניה באבן, קירוי בחזית כניסה ראשית קיים וגם קיים תוספת שטח בקומת קרקע. מחסן גינה קיים. נפתח תיק פיקוח 201301206.

הערות בדיקה:

אזור מגורים א' חד משפחתי, שטח מגרש 504 מ"ר, לפי תב"ע 1/125/03/3 שטח מקסי' לבנייה בקומה 27% - 136.08 מ"ר לקומה. שטח עיקרי קומת מרתף קיים בהיתר: 13.67 מ"ר. ללא שינוי. שטח עיקרי קומת קרקע קיים בהיתר: 137.55 מ"ר, שטח מבוקש: 9.60 מ"ר, סה"כ=147.15 מ"ר. שטח עיקרי קומה א' קיים בהיתר: 57.74 מ"ר, ללא שינוי. סה"כ שטח עיקרי קיים+מבוקש: 204.89 מ"ר. אין בעיה בשטחים.

קווי בניין:

קו בניין לצד 3 מ' לכל צד. מתאים.

קו בניין לחזית 5 מ'. מתאים.

קו בניין אחורי 8 מ' מתאים.

אין בעיה בקווי בניין.

הקלות מבוקשות:

מבוקשת הקלה בגין העברת אחוזי בנייה בשטח של 10.80 מ"ר מקומה א' לקומת קרקע לצורך תוספת בקומת הקרקע וזאת במסגרת סה"כ הזכויות המותרות לבנייה.
הקלה מתיקון 85 לצורך בניית מחסן בגודל של 6 מ"ר בצמוד לגדר במגרש בודד עליו קיים בית פרטי.

החיפוי המבוקש הינו אבן בגוון לבן התואם להוראות התב"ע, כמו כן ציפוי החזיתות, קירות הפיתוח והחנייה גם הם באבן בהירה.

מבוקשת חנייה מקורה נוספת בשטח של 14.04 מ"ר, יש להתאים להיתר המקורי ע"י פתיחת שער חנייה מקורה קיימת בהיתר ע"ג התכנית.

מבוקש מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר – ע"פ תיקון 85 מותר מחסן גינה בשטח של 6 מ"ר רק למבנים חדשים שייבנו בעתיד – בניית מחסן גינה 6 מ"ר מנוגד למסמך המדיניות.

שטח פרגולה מבוקשת 9.53 מ"ר, יש להראות את כל הפרגולה כמוצעת הכוללת צביעה של המבוקש ושל הקיים.
יש לקבל הסכמת בעל מגרש גובל לצורך בניית פרגולה עד לגבול מגרש צדדי + בדיקת חבות היטל השבחה בגין תכנית 2071/מק/3.

תיקונים נדרשים ע"י התכנית:

יש לתקן טבלת חישוב שטחים ראה הערות ע"ג התכנית.

יש להוסיף סכימת חישוב שטח חצר ויחס שטח הפרגולה המוצעת.

יש להוסיף כותרות + קנ"מ + חץ צפון.

לעדכן קווי בניין וגבולות מגרש.

יש לתקן חזיתות וחתכים ולהוסיף פרטים + צביעה.

להוסיף פרט פרגולה מבוקשת הכולל חישוב השטח הגלוי.

הערות נוספות ע"ג התכנית.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי:

1. ניתן לאשר תוספת שטח בקומת קרקע.

2. ניתן לאשר תוספת הפרגולה.

3. לא ניתן לאשר מבנה חניה מקורה נוספת ומחסן גינה מעבר ל 3 מ"ר המותרים ע"פ מסמך המדיניות..

הכל בכפוף להערות בדיקה והשלמת גיליון דרישות.

שלב א' בהיתר החזרת חנייה נוספת למצב הקודם לפי היתר קיים.

בכפוף לבדיקה שמאית בגין ההקלות המבוקשות.

פרסומים בוצעו כחוק וכמו כן פרסום אחרון בתאריך 16/1/14 לא התקבלו התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי גמר חיצוני, תוספות ופרגולה בלבד.

2. לא לאשר קירוי חנייה נוספת המהווה חריגה מהשטחים המותרים לחנייה.

3. לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר בשטח של 3 מ"ר בלבד ע"פ מסמך המדיניות.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצלנסון וד"ר לחמני.

• ההחלטה התקבלה פה אחד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי גמר חיצוני, תוספות ופרגולה בלבד.

2. לא לאשר קירוי חנייה נוספת המהווה חריגה מהשטחים המותרים לחנייה.

3. לאשר מחסן גינה בצמוד לגדר בשטח של 3 מ"ר בלבד ע"פ מסמך המדיניות.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- 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 פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20120102	תיק בניין: 6612
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014		

מבקש:

* טייכמן מרדכי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שמאי 16 אשדוד

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

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

חלקה: 122 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 160/במ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה ליח"ד מס' 16 בקומה ד' ובגג: הגדלת מרפסת, תוספת חדריים על הגג, פרגולה, גגון ושינויים פנימיים, בבנין משותף דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע וחדריים על הגג.

ביום 25/12/13 הושלם פרסום להקלות:

1. ניוד 17 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג.

2. הקלה במנין הקומות: במקום 4 ק' מעל קומת קרקע וחדריים על הגג 5 קומות מעל קומת קרקע.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	4442.37	79.69	1093.03	12.00		
			4442.37	79.69	1093.03	12.00		
סה"כ:			4522.06		1105.03		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201212 מ: 18/07/12 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 30.01.14 התקבלה תוכנית מתוקנת לדיון נוסף הכוללת תוספת שטח בקומה ד' + חדריים על הגג ופרגולה. שטח עיקרי הנותר ליח"ד הוא 5.90 מ"ר + 4.75 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממדים. מבוקש הגדלת מרפסת 2.90 מ"ר מבוקש תוספת חדריים על הגג בשטח של 70.45 מ"ר + פרגולה בשטח של 26.50 מ"ר לפי תוכנית החלה תותר בניית חדריים על הגג בשטח של 60 מ"ר פורסמה הקלה לניוד שטח הנותר מקומה ד' לקומת גג – פרסום הושלם בתאריך 25/12/13. יש להקטין את תוספת בגג בהתאם לשטח הנותר, יש לבצע נסיגה ממעטפת הבניין. יש לתכנן מהלך מדרגות תקני.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים הנותרים בלבד ובכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. - יש לסגת מקונטור המבנה 1 מ' או לחילופין להציג פרט ניתוק בכפוף לליווי תכנוני.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר במסגרת השטחים הנותרים בלבד ובכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- יש לסגת מקונטור המבנה 1 מ' או לחילופין להציג פרט ניתוק בכפוף לליווי תכנוני.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 פקוד העורף.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120792	תיק בניין: 4180
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

סעיף 7:**מבקש:****שמלר מרדכי**

שמלר שרה

בעל הנכס:

הכט יהושוע וחנה

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוסי בר חלפתא 8 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3736.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5604.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 165/3 במ/93, תמא/38, תלר/165

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים על הגג עבור יח"ד מס' 35 שבקומה ד'.

ביום 5/11/13 הושלם פרסום ע"פ חוק להקלה לניוד כ-40 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג לצורך

תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 35.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		68.17		11.31		28.88
				68.17		11.31		
סה"כ:			68.17		11.31		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201309 מ: 28/05/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום כחוק.

ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה והצבועה ע"פ חוק ולאחר השלמת הפרסום כמתבקש בחוק התכנון והבנייה.

מבוקשת תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 35 בבנין מגורים קיים בן 4 כניסות, בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.11.12:

המבוקש טרם בנוי

בקומת הגג קיימת סככה בשטח של כ-12 מ"ר שנבנתה ללא היתר נפתח תיק פיקוח, באזור זה מבוקש לבנות פרגולה.

מותרים חדרים על הגג בשטח 30 מ"ר

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 75 מ"ר.

מוצעים חדרים בשטח 68 מ"ר. מבוקש ניוד כ-40 מ"ר מקומה ד' לקומת הגג.

מוצעת פרגולה בשטח 11.31 מ"ר > 15 מ"ר המותרים.

אין בעיה בשטחים.

בתאריך 05.11.13 הושלם פרסום – לא התקבלו התנגדויות!

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבצע נסיגה של 1 מ' מקונטור המבנה או לחילופין להציג פרט ניתוק בכפוף לליווי תכנוני.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבצע נסיגה של 1 מ' מקונטור המבנה או לחילופין להציג פרט ניתוק בכפוף לליווי תכנוני.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- 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 פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120412	תיק בניין: 705
פרוטוקול ועדת משנה ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 18/02/2014	

סעיף 8:**מבקש:**

* יצחקי אריה

הגשה 14/06/2012

בעל הנכס:

* יצחקי חיים

לוד 8 ירושלים

* עוזר יוסף

לוד 8 ירושלים

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העופרת 3 אשדוד

שטח מגרש: 5122.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 119 מגרש: 17 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח במבנה קיים.

ביום 2/12/12 פורסמו הקלות:

1. הקלה לניוד שטח עיקרי, מקומות עליונות לא קיימות לקומת הקרקע
 2. הקלה לתכסית מלאה (100%) בחלק היחסי השייך למבקשים, במקום 55% המותרים בתב"ע (סטייה ניכרת).
- לצורך הגדלת מבנה קיים לפחחות רכב.
לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/מלאכה	97.05	79.88				
			97.05	79.88				
סה"כ:			176.93				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת שטח למבנה קיים לפחחות רכב.
עפ"י דיווח הפיקוח מיום 01.08.12 המבוקש בנוי לפי התכנית.

התוספת המבוקשת היא קירוי חלק פתוח במחסן לכלי רכב עבור הגדלת חלל האחסנה ותוספת משרד ושירותים.

שטח המגרש 3470 מ"ר, תב"ע קובעת מגרש וזכויות 29/114/03/3.
תכלית תואמת למותר - בין התכליות המותרות: מסחר מתכת ישנה, גרוטאות וחלקי חילוף לרכב.
עפ"י נסח הטאבו חלק יחסי ברכוש המשותף 3/38 שהם 109.58 מ"ר.

מותר לבניה 40% בקומה X 3 קומות.
מבוקשת הקלה לניוד שטח עיקרי מקומות עליונות לא בנויות לקומת הקרקע, כולל הקלה מתכסית (הבניה המוצעת מכסה 100% מהשטח היחסי של המבוקש)

פרסום אחרון מיום 02.11.12 – לא התקבלו התנגדויות.

המהות של הפרסום אינה חוקית מאחר ותכסית 100% הינה סטייה ניכרת.
הפרסום נמסר למבקש על אחריותו.
מאחר ואין בתכנית כל הקיים במגרש לא ניתן לבדוק מה השטחים שנותרו ומה התכסית המבוקשת.

הערות לתכנית

יש לפרט כל השטחים הקיימים במגרש
יש לטפל באסבסט לפי הנדרש בחוק

לאחר ישיבת פאנל לפני דיון בוועדה הוחלט שיש צורך לפרט את כל השטחים הקיימים במגרש על מנת שנוכל לדון
ולאשר את הבקשה, ולהגיש מפת מדידה מלאה ומעודכנת של כל המגרש.
עד היום אין התקדמות בתיק.

המלצות מהנדס הועדה:

הבקשה אינה מוגשת כראוי, אינה מטופלת למרות מכתבי התראה שנשלחו ולכן מובאת לסגירה.
- להמשך טיפול הפיקוח.

מהלך הדיון

- נכחו הרב ליברמן, הרב אמסלם, הרב אמסילי, מר גיטרמן, הרב טסלר, מר בן חמו, מר כצנלסון וד"ר לחמני.
- ההחלטה התקבלה פה אחד.

החלטת הועדה

הבקשה אינה מוגשת כראוי, אינה מטופלת למרות מכתבי התראה שנשלחו ולכן מובאת לסגירה.
- להמשך טיפול הפיקוח.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה