

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201016 ביום ה' תאריך 10/06/10 כ"ח סיון, תש"ע בשעה 13:30

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

מהנדס אייל דודוביץ

עו"ד רוני עמיר

אדר' חיה גרינברג

גב' מימי פוגל

גב' דיתה וייל

מ"מ ליו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהל אגף תכנון

היועמ"ש

מנהלת מח' תכנון

מנהלת מח' רישוי הבניה

רכזת ועדת בנין ערים

אשר פרטוקול 201015 מיום 26.5.10

תאריך: 10/06/2010

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20080328	2236	2465	39	87	עיריית אשדוד	שדרות הפרחים 16 אשד	1
2	20100461	6547	2061		37	עיריית אשדוד	חוף לידו אשדוד	1
3	20100303	20	2451	10		חברת החשמל לישראל	הבושם אשדוד	1
4	20100275	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	1
5	20100324	6900	2059	1		רותם אמפרט בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	1
6	20100325	6900	2059	1		רותם אמפרט בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	1
7	20100498	1879	2453	103	123	גריןלנד מחזור בע"מ	בעלי המלאכה 2 אשדוד	1
8	20100453	8771	2004	59	501	אלחרר מאיר	פנינה 2 אשדוד	1
9	20100340	4079	472	97	97	הורוביץ מרדכי	אליעזר בן הורקנוס 4 א	1
10	20100564	7774	2066	281	169	מלכה ציון	אבן גבירול 15 אשדוד	1
11	20100296	4051	2399	42	2171	אנג'ל ישראל	הנביא אלישע 6 אשדוד	1
12	20100496	4347	2400	32	2134	דאינוב אלנה	ורדימון יצחק 10 אשדוד	1
13	20100497	4096	2399	40	2171	בר סינגואלה	הנביא אלישע 22 אשדוד	1
14	20100268	4615	2678	81	855	בן שושן סטפן	שאגל מארק 4 אשדוד	1
15	20100384	1451	2457	44	44	אלחרר פאני	גור דב 35 אשדוד	1
16	20100530	7669	2438	5	2001	גל יוזמה בניה והשקעה	שבט שמעון 13 אשדוד	1
17	20100494	8001	2079		13	זדבוריאנסקי סבטלנה	אקסודוס 10 אשדוד	1
18	20100222	7517	2002	29	54	קטורזה ג'ורנו	שד' תל חי 32 אשדוד	1
19	20100537	10501	2815	11	111	אלמוזנינו אליהו	אגס 9 אשדוד	1
20	20090908	898	2456	53	53	פוגל מאיר	שפירא אברהם 12 אשד	1
21	20100139	7213	2016	12	747	גוזלן חנניה	ישראל גלעדי 3 אשדוד	1
22	20090120	4238	2396	33	102	לוגסי דוד	המלך עזריה 31 אשדוד	1
23	20090740	6447	2037		1	אגן יצרני כימיקליים ב	הנפט אשדוד	1
24	20100593	6496	182	1	4	מרגלית שלמה בשם הז	רבא 17 אשדוד	1
25	20090357	1174	2061	55	84	שלקוביץ' יזמות	סילבר אבא הלל 20 אש	1

סעיף: 1

מספר בקשה: 20080328 תיק בנין: 2236

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

- עיריית אשדוד

בעל הנכס:

- עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

- פרוסיאנוי דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ח

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 16 אשדוד

שטח מגרש: 14870.00 מ"ר שטח בניה מותר: 29740.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 39 מגרש: 87 יעוד: בנייני ציבור

תכנית: 2095/מק/3, 2099/מק/3, 62/101/02/3, 20/108/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
צבורי	תוספת בניה	131.58	9.00

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת מבנה לפעוטון במתנ"ס "חרצית".

עפ"י תכ' מיום 27.5.10

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה לפעוטון במתנ"ס חרצית. אין בעיה בקווי בנין או בשטחים.

כמו כן מבוקש הריסת הסככה הקיימת, שביל גישה למבנה, ופרגולה בשטח של 54.42 מ"ר.
ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי.

* בר. רישוי 200821 מיום 27/08/08 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.

- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש - אישור משרד הבריאות - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- התקנת סידורים לנכים - אישור מחלקת החינוך

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

גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.

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

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

כל התנאים מולאו וההיתר טרם יצא.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200821 מיום 27.8.08

החלטת הועדה

פרוטוקול זה טרם אושר

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200821 מיום 27.8.08

נ. השלמה

גליון דרישות

- 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 = תנאי בהיו
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4. = תנאי בהיתר
- לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.
- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א בתוקף עד לתאריך 05.11.10
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
- הגשת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקנת סידורים לנכים - אישור נגישות
- אישור מחלקת החינוך - פעוטון אין צורך באישור מח' חינוך

27/05/10

09/03/10

12/03/09

06/07/09

09/03/10

09/03/10

13/05/10

13/05/10

13/05/10

13/05/10

תיק בנין: 6547

מספר בקשה: 20100461

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ עיריית אשדוד

בעל הנכס:

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי ת.ד. 10 אשדוד

עורך:

■ בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חוף לידו אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: מגרש: 37

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

טיילת חוף

שכונה: רובע א

שטח שירות

שטח עיקרי

18.42

20.87

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים למבנה שרותים מחסן ומרפאה + תוספת שטח.

הערות בדיקה:

מדובר בהרחבת של מבנה שירותי חוף בחוף לידו. למבנה הקיים הוצא היתר מס' 20040473

המבנה ממוקם במגרש 37 המוגדר: טיילת להולכי רגל ושבילים
 התכליות המותרות: מיועד להולכי רגל ממגרש החניה לחוף, יותרו הקמת ביתנים עבור נק' משטרה
 מד"א ושירותיים ציבוריים.

עפ"י דיווח + תמונה המבוקש קיים עפ"י תכנית.

שטח עיקרי קיים = 30.08 מ"ר מוצע = 20.87 מ"ר סה"כ 50.95 מ"ר =

שטח שירות קיים לביטול = 13 מ"ר מוצע = 18.42 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

יש לעדכן התכניות: סימון גבולות מגרש ברורים

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

תיק בניהן: 20

מספר בקשה: 20100303

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

הגשה 01/03/2010

חברת החשמל לישראל בע"מ ע"י דוד בן יש

בעל הנכס:

חברת החשמל בע"מ ע"י דוד בן יש

ת.ד. 10 חיפה מיקוד: 31000

עורך:

חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימחמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 121978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 10 ; 11 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

בניה חדשה

תחנת כח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

לגליזציה למשאבות תדלוק, מאצרה ומיכל דלק (שלב ג'), לשימוש עצמי בלבד.

הערות בדיקה:

מבוקש משאבות תדלוק, מאצרה ומיכל דלק לשימוש עצמי בלבד במגרש של חברת חשמל באזור תעשייה בינונית.

לאחר קבלת חוות דעת משפטית מהיועץ המשפטי הוחלט כי ניתן לאשר תחנת תדלוק לצריכה

עצמית בהליך של רשות רישוי ע"פ סעיף 8 לתמ"א 18, מאחר ומדובר באזור תעשייה בתנאי ש:

1. אספקת הדלק היא לשימוש עצמי ולא מסחרי או לציבור הרחב.
2. לא יותר להקים מבנה כלשהו למעט עמדות תדלוק ומכלי דלק, גגון לעמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.
3. במפעל תעשייתי או ממשלתי לצורך תדלוק כלי רכב שנועד לשרת ישירות את פעילות המפעל התעשייתי.

הבקשה כוללת משאבות, מאצרה ומיכל דלק בתחום המגרש ובתחום קווי בנין המשמש את חברת חשמל בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בניה: 866

מספר בקשה: 20100275

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

הגשה 21/02/2010

מבקש:

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

בעל הנכס:

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

עורך:

■ מרטון יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשיה;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תכנית: 20/101/02/3, 17/115/03/3, 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3

3017/תלר, 157/תא, 62/101/02/3, 5/101/02/3, 22/101/02/3

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

89.92

בניה חדשה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עמדה לתדלוק עצמי של מלגזות בסה"כ שטח של 89.92 מ"ר.

הערות בדיקה:

מבוקש עמדת תידלוק לשימוש עצמי בלבד למלגזות בתחום מגרש אגן כימיקלים באזור תעשיה צפוני.

לאחר קבלת חוות דעת משפטית מהיועץ המשפטי הוחלט כי ניתן לאשר תחנת תדלוק לצריכה

עצמית בחליך של רשות רישוי ע"פ סעיף 8 לתמ"א 18, מאחר ומדובר באזור תעשיה בתנאי ש:

1. אספקת הדלק היא לשימוש עצמי ולא מסחרי או לציבור הרחב.
2. לא יותר להקים מבנה כלשהו למעט עמדות תדלוק ומכלי דלק, גגון לעמדות התדלוק, עמדה למילוי אוויר בצמיגים וברז מים.
3. במפעל תעשייתי או ממשלתי לצורך תדלוק כלי רכב שנועד לשרת ישירות את פעילוק המפעל התעשייתי.

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנ.

עפ"י היתרים מאושר במתחם = 53769.88 מ"ר.

שטח מוצע - 89.92 מ"ר.

סה"כ תכסית קומת קרקע קיים (32968.17 מ"ר) + מוצע = 33058.09 מ"ר = 36.56% > 40%

המותרים.

אין חריגה בסה"כ השטח המותר.

אין חריגה בתכסית המקסימלית המותרת = 40%.

הגובה המקסימלי המוצע (מכל המבוקש) 7.00 מ' > 14 מטר הגובה המותר.

פרוטוקול זה טרם אושר

אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים וצביעת התכ' ע"פ חוק.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100324 תיק בנין: 6900

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:▪ **רותם אמפרט בע"מ****בעל הנכס:**

▪ חברת נמלי ישראל

עורך:

▪ שיינמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 1 ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 יעוד: תעשיה ואחסנה הקשורה בנמל ;

גוש: 2060 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 4 יעוד: נמל ;

חלקה: 5 ; 6 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 7 ; 8 יעוד: תעשיה ואחסנה הקשורה בנמל ;

גוש: 467 חלקה: 6 ; 7 ; 17 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 33/114/03/3

20/101/02/3, ד/357/ה, 101/02/3, 114/03/3, אכרזת הנמל

שטח שירותשטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

9.00

157.40

תעשיה ואחסנה הקשורה לנמל תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ציוד וקונסטרוקציות למערכות שאיבת אבק.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת ציוד וקונסטרוקציות למערכות שאיבת אבק במפעל רותם שבתחום נמל אשדוד .

התבע החלה במגרש תבע 189/02/11

על פי תבע זה הוגדרו מגרשים 201 ו 202 כאזור אחסנה

בעלות:

המגרשים נמצאים בשטח אכרזת הנמל בבעלות רשות הנמלים

שטח עיקרי מוצע = 157.4 מ"ר .

יש לעדכן התכנית כולל טבלת שטחים.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

הגשה 04/03/2010

שכונה: אשדוד כללי

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת לפינוי אסבסט המוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100325 תיק בנין: 6900

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:▪ **רותם אמפרט בע"מ****בעל הנכס:**

▪ חברת נמלי ישראל

עורך:

▪ יורם גוטליב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 1;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 יעוד: תעשיה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: 2060 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 4 יעוד: נמל;

חלקה: 5; 6 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 7; 8 יעוד: תעשיה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: 467 חלקה: 6; 7; 17 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 33/114/03/3

20/101/02/3, ד/357/ה, 101/02/3, 114/03/3, אכרזת הנמל

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תעשיה ואחסנה הקשורה לנמל תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

החלפת כסוי גגות וקירות מאסבסט ל- P.V.C ופירוק שני סילוסים מבטון.

הערות בדיקה:

מדובר בהחלפת כסוי גגות וקירות מאסבסט ל P.V.C במבנה קיים (מחסן אשלג) ופרוק 2 סילוסים קיימים במפעל רותם שבתחום נמל אשדוד .

התבע החלה במגרש תבע 189/02/11

על פי תבע זה הוגדרו מגרשים 201 ו 202 כאזור אחסנה

בעלות:

המגרשים נמצאים בשטח אכרזת הנמל בבעלות רשות הנמלים

אין תוספת לשטחים הקיימים. יש לרשום שטח לביטול (של הסילוסים שמפורקים)
יש לעדכן התכנית כולל טבלת שטחים.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

פרוטוקול זה טרם אושר

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201016 בתאריך 10/06/10

גודל: 10x50 קמ"מ קופסה ריבוי

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- הסכם התקשרות עם אתר פחולת לפינוי אסבסט המוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100498 תיק בנין: 1879

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ גרינלנד מחזור בע"מ

בעל הנכס:

■ לוינגר אברהם

שפיר 47

■ לוינגר צבי

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 06/05/2010

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

שטח מגרש: 6026.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2410.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 103 מגרש: 123 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תמא/4/18, תמא/34/ב/2

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

125.44

סככה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת סככות במגרש קיים.

הערות בדיקה:

מדובר בהסדרת מצב קיים: תוספת 2 סככות במגרש המשמש לאיסוף גרוטאות מתכת

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים

עפ"י מפת מדידה מצורפת קיימים 2 מיכלי דלק + קיימות 3 מכולות אחסנה ללא היתר.

יש לצרפם לשטחים המוצעים.

עפ"י היתר מס' 20050398 שהותא למגרש אושר משרד בשטח של 28.8 מ"ר - עפ"י המדידה

המשרד אינו קיים יש להראות ביטול.

שטחים:

שטח עיקרי קיים: 57.4 מ"ר שטח עיקרי מוצע: 125.44 מ"ר

סה"כ = 182.84 מ"ר = 3% > 40% המותרים

אין חריגה בשטחים המותרים.

ק.ב.:

2 הסככות המוצעות חורגות מק.ב המותרים

כמו כן מכולת אחסנה אחת חורגת מק.ב

ניתן לאשר הבקשה לסככות המוצעות + למכולות האחסנה + למיכלי דלק לשימוש עצמי בלבד

בתנאי הפנמתם לתחום ק.ב המותרים ובתנאים המקובלים.

ההיתר יצא לאחר דיווח הפיקוח להזזה בפועל של הסככות והמכולה. יש לעדכן התכניות בהתאם.

א. לדחות את הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המצב הקיים בשטח.
ב. יש להגיש בקשה מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

א. לדחות את הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המצב הקיים בשטח.
ב. יש להגיש בקשה מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

תיק בנין: 8771

מספר בקשה: 20100453

טעניף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

הגשה 18/04/2010

מבקש:■ **אלחנן מאיר****בעל הנכס:**■ **אלחנן איריס**

הגלימה 24/3 אשדוד

■ **קי.בי.עי.****עורך:**■ **מגן רינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פנינה 2 אשדוד

שטח מגרש: 290.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 59 מגרש: 501 א יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03, 38/מא/3, 2167/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	205.27	41.50

מהות הבקשה

יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית בית חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף במגרש פינתי דו משפחתי באזור מגורים א'.
 עפ"י דיווח הפיקוח טרם החלו בבניה.

שטח המגרש 290 מ"ר, תכנית מירבית $46\% = 133.4$ מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי מותר במגרש: 166 מ"ר. סה"כ שטח שירות מותר במגרש: 31 מ"ר.
 מותרת בנית מרתפים כשטח עיקרי
 תכנית הפיתוח כוללת 2 חניות לא מקורות צמודות זו לזו בהתאם לתכ' הבינוי.

קומת קרקע: שטח עיקרי מוצע 89.77 מ"ר. שטח שירות מוצע 16.94 מ"ר
 קומה א': שטח עיקרי מוצע 75.18 מ"ר. שטח שירות מוצע 3.90 מ"ר
 מרתף: שטח עיקרי מוצע 40.32 מ"ר. שטח שירות מוצע 20.66 מ"ר (כולל ממ"ד)
 * במנין שטחי השירות חושבו 2 חדרי כביסה, אחד בכל קומה 5.66 מ"ר בק. ו- 3.90 מ"ר בק.א.
 יש לחשב אחד מהם כשטח עיקרי.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 164.95 מ"ר. לאחר עדכון השטחים,
 יש להקטין השטח המוצע ולהתאימו למסגרת השטחים המותרים.

קווי הבנין הקדמיים משתנים בחזית אחת מ-4 מ' לחזית השניה ל-3 מ' בחיבור מעוגל. יש להתאים
 קווי הבנין לחישוב אמצע הקשת במפגש בין 2 החזיתות.
 מחסן הגינה והעמוד התומך במרפסת קומה א' בולטים מעבר לקו הבנין הקדמי המתעגל. ניתן
 להבליט מחסן גינה ומרפסת עד 1.20 מ' מקו בנין קדמי ללא הקלה. ניתן להבליט אלמנט קונסטרוקטיבי

מקו בנין קדמי עד 0.70 מ' ללא הקלה.

מעל הכניסה בחזית הקדמית מוצעת פרגולה בטון עם לייסטים מעץ, הבולטת מעבר לקו הבנין הקדמי ב- 1.1 מ' במסגרת המותר בחוק.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמה לשטח המותר (שרות + עקרי) ולקוי הבנין, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמה לשטח המותר (שרות + עקרי) ולקוי הבנין, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת השכן הצמוד.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

תיק בנין: 4079

מספר בקשה: 20100340

סעיף: 9

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ הורוביץ מרדכי

■ ויזל מאיר

בעל הנכס:

■ משכנות רווחה

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 4 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

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

תכנית: 115/במ/3

שטח עיקרי**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

28.10

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר שינה עבור יח"ד 12 ויח"ד 16 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמדים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדר רביעי תואם לבינוי המאושר ל - 2 יח"ד זו מעל זו בקומה ג' ו-ד בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים. בהיתר משנת 91.

החדר קיים בקומה א' בהיתר המקורי ומבוקשים עמודים לתוספת בקומות ג' ד' (דילוג על קומה ב'). ניתן לאשר תוספת החדרים בתנאי בניית מעטפת והשלמת חומרי גמר גם לקומה ב', ללא פריצת דלת יציאה.

אין בעיה מבחינת שטחים ומבחינת קווי בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מיני אחראי לבקורת וקבלת מוני.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א

- תאום עיצוב.

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

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בנה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

תיק בנין: 7774

מספר בקשה: 20100564

סעיף: 10

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

הגשה 31/05/2010

מבקש:

▪ מלכה ציון

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן גבירול 15 אשדוד

שטח מגרש: 852.00 מ"ר שטח בניה מותר: 255.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 281 מגרש: 169 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, 20/105/03/3, החלטת ועדה, 3/64/5, 35/101/02/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד לחנות קיימת.

התכנית מציגה גם בינוי לתוספת ממ"דים בעתיד לכל קומת הקרקע.

הערות בדיקה:

* הגשה מתוקנת לבקשה מס' 20080271 - מוגש שוב ללא הבקשה לשימוש חורג.

בקשה זו מבטלת בקשה קודמת 20080271

מבוקשת תוספת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר לחנות קיימת בבנין מגורים ובו 2 חנויות בחזית. התוספת היא בתחום קווי הבנין. התכנית מציגה גם תוספת ממ"דים מוצעים לכל קומת הקרקע. הוגשו חתימות כל הדיירים.

ניתן לאשר הבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לדרישות מחלקת הרישוי, עם ציון תכליות ברורות בקומת הקרקע, סימון נכון של הריסה ובניה, מידות הפתחים, ושינויים סניטריים אם קיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

פרוטוקול זה טרם אושר

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100296 תיק בנין: 4051

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

- אנג'ל ישראל

בעל הנכס:

- אנג'ל ישראל

הנביא אלישע 6/14 אשדוד

עורך:

- סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 25/02/2010

שכונה: רובע י

כתובת הבנין: הנביא אלישע 6 אשדוד

שטח מגרש: 1576.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 42 מגרש: 2171 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 28

תכנית: 3/במ/9, 3/65/25, 3/65/101/02/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3

3/במ/2/9

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	2.45	12.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביח"ד מס' 14 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:

תוספת ממ"ד והגדלת מרפסת שירות.

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבן י"ג של חברת אליאב:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/2/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבן.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבן י"ג.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 24/5/10 מבוקש בניית ממ"ד בקומת קרקע והגדלת חדר הכביסה.

התוספת המוצעת היא בחזית האחורית של הבנין ואין בעיה בקווי בנין.

אישור הג"א הקיים הוא לא לתוספת זוהי למוצע ולכן יהיה צורך באישור חדש לממ"ד כפי שהוא

מבוקש. שטח הממ"ד המוצע 12 מ"ר.

שטח הרחבת חדר הכביסה הוא 2.45 מ"ר > 5.72 מ"ר הנוותרים.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים, עידכון חזיתות ע"פ ההיתר

הקיים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מיני.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- מסירת תל' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20100496 תיק בנין: 4347

סעיף: 12

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

▪ דאינוב אלנה

▪ אלחרר רונית

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 06/05/2010

שכונה: רובע י

כתובת הבנין: ורדימון יצחק 10 אשדוד

שטח מגרש: 2700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 32 מגרש: 2134 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 9/במ/3, 62/101/02/3, 30/במ/3, 101/02/3, 9/במ/3

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

26.00

תוספת ממ"ד

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד בדירות מס' 3 ו - 5 בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

תוספת פרגולה ליח"ד מס' 3 שבקומה א'.

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבנן ט':**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 26/5/10)

ע"פ תב"ע 2/93/במ/3 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.

93 מ"ר * 152 יח"ד = 14136 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 13943.87 מ"ר

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 705.56 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 192.13 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 152 יח"ד יש 1.26 מ"ר עיקרי ליח"ד במבנן ט'.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.

מבוקש בניית ממ"ד בק' א' וקומה ב' לדירות 3, 5 על גג המקלט המשותף שנמצא בק' קרקע.

אין בעיה בקווי בנין

אישור הג"א קיים מתאריך 7/4/10.

שטח הממ"ד המוצע 13 מ"ר (9 מ"ר נטו + קירות).

ע"פ דיווח מהפיקוח קיימת פרגולה במרפסת לדירה מס' 3 - יש לבקש אותה כמוצעת.

בקומה ב' נוצר ע"י בניית הממ"ד מרפסת קטנה מאוד - לא בטוח שכדאי לאשר את התכנון כך.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים, הוספת הפרגולה וביטול

המרפסת.

המלצות מהנדס הועדה:

פרוטוקול זה טרם אושר

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין חקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- 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 בגין תקון 85 ותקון 98

מספר בקשה: 20100497 תיק בנין: 4096

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי נשיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ בר סינגואלה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא אלישע 22 אשדוד

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 40 מגרש: 2171 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 30

שכונה: רובע י

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	17.00	12.34

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר, ממ"ד ופרגולה ליח"ד מס' 31 שבק' הקרקע בבנין טורי משותף בן 3 - 2 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח החדר והפרגולה קיימים, הממ"ד לא בנוי, כמו כן קיים פשפש ומדרגות חיצוניות בחזית צפונית.

בשנת 2001 הוגשה בקשה לתוספת המבוקשת ול 2 סככות עם גג רעפים ולא אושרה מהסיבות הבאות: סטיה ניכרת בקווי בנין והשטחים המותרים, התוספות מהווה פגיעה עיצובית במבנה. הממ"ד המוצע הוא בשטח של 9 מ"ר נטו + קירות, ואינו חורג מקווי בנין, לא הוגש אישור הג"א. אין פירוט חומרי גמר בחזיתות.

החדר המוצע אינו חורג מקווי בנין אך הוא בשטח של 17 מ"ר $5.72 < \text{מ"ר הנותרים ליח"ד}$, כמו כן הוא מבטל את האיוורור למטבח.

בתכנית התוספת המוצעת היא מגג קל שטוח וע"פ הדיווח מהפיקוח התוספת בנויה מבניה קלה כולל גג רעפים ומהווה פגיעה עיצובית במבנה.

הפרגולה המוצעת בולטת מקו בנין קדמי 2 מ' שהם ה 40% המותרים.

הפשפש אינו פונה לכביש ראשי ולכן ניתן לאישור אך המדרגות הן במעבר הציבורי ולכן אינן ניתנות לאישור.

חישוב שטחים כולל למבני י"ג של חברת אליאב:

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

ע"פ תב"ע 93/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבן.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבני י"ג.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.

לסיכום ניתן לאחר הבקשה חלקית:

ניתן לאחר את הממ"ד בתנאי אישור הג"א והאישורים המקובלים,

ניתן לאחר את הפרגולה, והפשפש.

לא ניתן לאחר תוספת המוצעת המהווה חריגה מהשטחים המותרים, פגיעה עיצובית במבנה,

וביטול איורור של המטבח.

לא ניתן לאחר מדרגות חיצוניות על מדרכה ציבורית.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל פירוט חומרי גמר, עידכון טבלת שטחים וסימון כל

הקיים והמוצע שלא ניתנים לאישור להריסה.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת בפועל לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאחר הבקשה באופן חלקי:

א. לאחר תוספת ממ"ד, פרגולה ופשפש בגדר.

ב. לא נתן לאחר תוספת חדר המהווה חריגה מסה"כ השטח המותר, פגיעה עיצובית בבנין

וכן הפרעה לאיורור המטבח.

לא נתן לאחר מדרגות חיצוניות בשטח המדרכה הציבורית.

ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ולאחר אישור הפקוח להריסת המדרגות החיצוניות והחדר הנוסף.

החלטת הועדה

לאחר הבקשה באופן חלקי:

א. לאחר תוספת ממ"ד, פרגולה ופשפש בגדר.

ב. לא נתן לאחר תוספת חדר המהווה חריגה מסה"כ השטח המותר, פגיעה עיצובית בבנין

וכן הפרעה לאיורור המטבח.

לא נתן לאחר מדרגות חיצוניות בשטח המדרכה הציבורית.

ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ולאחר אישור הפקוח להריסת המדרגות החיצוניות והחדר הנוסף.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א

- 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

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

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

סעיף: 14

מספר בקשה: 20100268 תיק בנין: 4615

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

▪ בן שושן סטפן

▪ בן שושן קרן

בעל הנכס:

▪ בן שושן סטפן

שאגל מארק 4/15 אשדוד

▪ בן שושן קרן

שאגל מארק 4/15 אשדוד

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שאגל מארק 4 אשדוד

שטח מגרש: 2332.44 מ"ר

שטח בניה מותר: 1916.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2678 חלקה: 81 מגרש: 855 יעוד: מגורים מיוחד

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוכנית שינויים

6.35

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 15 שבקומת הקרקע במבנן טורי משותף בן 3 ק' על הקרקע:
שינוי חזית, הגבהת רצפת חצר, תוספת בריכה, שינוי גוון בחזית, סגירת מבואה לבית ושינויים
פנימיים.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בריכת שחיה, הגבהת חצר, שינויים בחזיתות ושינויים פנימיים בבית מגורים קיים
בקומת קרקע מתוך 3.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים. קיים תיק פיקוח מס' 200901276.

בריכת השחיה המוצעת נמצאת ע"ג משטח מונמך במקור, שבוטל ויושר עם מפלס שאר החצר.
יש להציג אישור מח' תשתיות לניקוז החצר. יש לציין חומרי גמר קיימים ומוצעים בחזיתות.
יש להגיש תכ' מתקנת צבעה וממוחשבת בהתאם להנחיות מח' הרישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

- 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

- אישור יועץ בטיחות

- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.

מספר בקשה: 20100384 תיק בנין: 1451

סעיף: 15

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:▪ **אלחרר פאני****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גור דב 35 אשדוד

שטח מגרש: 7985.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2457 חלקה: 44 מגרש: 44 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 77/101/02/3, 36/101/02/3, א, תמא/38, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מסחר תוספת בניה 2.59

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים בחנות מס' 2 במרכז מסחרי ברובע ו'.

הנמכת תקרה ושימוש לצורך אחסנה/מדף + הגדלת שטח עיקרי ב-70 ס"מ כדי להכניס סורג חשמלי

מתקפל בתקרה קיימת.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת לחנות והנמכת תקרה בחנות במרכז מסחרי קיים.

הבקשה כוללת בקשה לפטור ממפת מדידה.

כמו כן מוצע הסדרת מקרר איחסון בגובה 1.7 מ' בחלל שמעל מקלט קיים ושימוש בתקרה המונמכת

כמדף איחסון בגובה 1.4 מטר.

עפ"י תכנית מתארית 77/101/02/3 למרכזי רובע

שטח לחישוב זכויות למגרש 44 : 7985 מ"ר

זכויות בניה עיקריות מירביות למסחר 2.5 מ"ר לכל יחידה מתוכננת ברובע (3526 יח"ד)

סה"כ שטחים מותרים $= 3526 * 2.5 = 8815$ מ"רולא יותר מ $7985 * 150\% = 11977.5$ מ"ר עבור שאר התכליות**חישובים:**שטח קיים עפ"י היתרי בניה $= 3651.93$ מ"ר (נתון מהתבע)שטח עיקרי נותר $= 5164$ מ"ר

לכל מ"ר עיקרי קיים ניתן להוסיף 1.4 מ"ר

שטח החנות 22.9 מ"ר ניתן להוסיף שטח של 32 מ"ר

שטח עיקרי מוצע 2.59 מ"ר

גובה החללים המוצעים פחות מ 1.8 מטר ולכן לא נחשב במניין השטחים

תשלום היטל השבחה בגין מימוש מתכנית מתאר 77/101/02/3

יש לדרוש את חתימת ועד המרכז.

עידכון התכניות : סימון ק.ב וגבולות מגרש ברורים, יש לסמן מפלס של המקרר המוצע בשטח המקלט ולהוסיף חתך דרך המקלט ומקרר המוצע.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- חתימת ועד המרכז המסחרי וחתימת מ.מ.י

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 7669

מספר בקשה: 20100530

סעיף: 16

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ גל יוזמה בניה והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

■ גל יוזמה בניה והשקעות בע"מ

האורגים 29 אשדוד מיקוד: 77609

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט שמעון 13 אשדוד

שטח מגרש: 4062.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 5 מגרש: 2001 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 96/101/02/3, 98/101/02/3, 10/במ/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

פיצול היתר

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לפיצול היתר לצורך טופס 4: שלב א' - בנין B כולל פתוח וחניה לכל המגרש.

ושלב ב' - בנין A.

הערות בדיקה:

על פי דוח של המפקח מיום 25.05.2010 - בנין B בשלבי סיום, ובנין A בבנית קומה ו'.

סומנה גדר בטיחותית המפרידה בין השלבים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

טופס 4 ינתן לאחר אישור הפקוח להצבת הגדר המפרידה בין השלבים ובכפוף למילוי גליון הדרישות.

גליון דרישות:

- אישור יועץ בטיחות לשלבויות האיכלוס

הגשה 17/05/2010

שכונה: רובע י"ב

תיק בנין: 8001

מספר בקשה: 20100494

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

הגשה 05/05/2010

• זדבוריאנסקי סבטלנה ויבגני

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרינה

כתובת הבנין: אקסודוס 10 אשדוד

שטח מגרש: 6832.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2079 חלקה: מגרש: 13

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

מתקן פוטו וולטאי - PV

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

התקנת פנלים (אלמנטים) פוטוולאים על גג בטון של יחידת קוטג' במבנן טורי משותף.

הערות בדיקה:

מבוקש התקנת מתקן פוטו וולטאי על גג קוטג' טורי קיים.

הגג שטוח והמתקנים אינם בולטים מעבר למעקות הקיימים.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי.

לא הוגש הצהרת מהנדס וחישובים סטטיים, אישור מהנדס חשמל והצהרה בהעדר סינוור מפנלים.

* לא נבדקו חריגות בניה מאחר ואין מפת מדידה מעודכנת ותכנית של כל הקומות.

יש לוודא שהתאים הפוטוולטאים לא יוצבו על חשבון מתקנים שהיו על הגג בהיתר המקורי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.

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

סעיף: 18

מספר בקשה: 20100222 תיק בנין: 7517

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

- קטורה ג'ורנו
- קטורה ג'וזף

בעל הנכס:

- מ.מ.י

עורך:

- בנדרסקי ז'נה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 09/02/2010

כתובת הבנין: שד' תל חי 32 אשדוד

שטח מגרש: 8626.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8812.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 54 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: 54 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2670 חלקה: 54

תכנית: 3/מק/2107, 3/במ/204, 3/101/02/85, 3/101/02/62, 3/101/02/98,

2/135/03/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

ברכת שחיה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לדירת גן מס' 1 בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת קרקע: תוספת בריכה והגבהת הגדר.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

ברכת השחיה המוצעת מפברגלס, חפורה בקרקע עד עומק של 1.70 מ'. מוצע ריצוף היקפי לבריכה. יש להראות גידור בטיחותי סביב הבריכה.

הגבהת הגדר המוצעת עד גובה 1.20 מ' במקום 60 ס"מ הקיימים בהיתר המקורי, ובהתאם לגדר הקיימת (אבן כורכרית ומשרביה רקפת).
אין שינוי בשטחים ואין נגיעה בקווי הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

פרוטוקול זה טרם אושר

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20100537	תיק בנין: 10501
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016	בתאריך: 10/06/2010

סעיף: 19

הגשה 24/05/2010

מבקש:

■ אלמוזנינו אליהו

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגס 9 אשדוד

שטח בניה מותר: 13312.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 11 מגרש: 111

תכנית: 123/101/02/3, א/90/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים: פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה במרפסת קומת גג.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 25.05.10 פרגולה קיימת בהתאם לתכנית.

הפרגולה מוצעת בהתאם למותר הן מבחינת השטח והן מבחינת ההבלטה מקו בניין.

קיימת הסכמת ועד הבית ע"ג התכנית.

יש להגיש חוזה חכירה עם מנהל או לחילופין לקבל חתימת חב' אחים ישראל.

מבוקש פטור מהגשת מפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

תיק בנין: 898

מספר בקשה: 20090908

סעיף: 20

פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

הגשה 02/12/2009

מבקש:

▪ פוגל מאיר

בעל הנכס:

▪ סלע וויאן

שפירא אברהם 12 אשדוד

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא אברהם 12 אשדוד

שטח מגרש: 672.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 53 מגרש: 53 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 19/107/03

שימוש עיקריתאור הבקשה

תוספת בניה

מגורים

שטח עיקרי

152.79

שטח שירות

39.00

שכונה: רובע 1

מהות הבקשה

דיון נוסף עפ"י תכנית מתוקנת מיום 23.5.10 : שינויים ביח"ד בת קומה אחת על הקרקע על מגרש
 זו משפחתי. שינויים בקומת הקרקע כולל תוספת ממ"ד ומחסן ותוספת קומה א'.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

עפ"י תכנית מפורטת מס': 19/107/03/3 מיום 11/09/97. מותר בנית 2 ק'
 בשטח עיקרי = 75% שטח שירות = 6.26%. כסית מקס' לקומה = 43.76%
 אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים. אין חריגה בתכנית מקסימלית מותרת.
 אין חריגה בק.ב. מותרים.

קיים פתרון לחניה אחת במגרש

יש לעדכן התכנית עפ"י ההנחיות הבאות: לצרף תכנית פיתוח

התכנית תכלול פתרון חניה - 2 חניות במגרש

יש לעדכן טבלת שטחים (כולל הריסה) ולבדוק חבות היטל השבחה בגין תבע 19/107/03/3

* בר. רישוי 201008 מיום 10/03/10 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

סעיף: 21

מספר בקשה: 20100139 תיק בניה: 7213

פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ גוזלן חנניה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורר:

■ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 26/01/2010

כתובת הבנין: ישראל גלעדי 3 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 290.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 12 מגרש: 747 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 34 מגרש: 747 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	5.44	9.28

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:
תוספת שטח עיקרי במרתף, תוספת פרגולה עץ, סככת עץ והגבהת גדרות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת שטח עיקרי במרתף קיים, תוספת פרגולות עץ, סככה והגבהת גדרות, בבית מגורים חד משפחתי קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים, קיים תיק פיקוח עם התראה מס' 200901149.
עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום (3/במ/196) מדובר באזור מגורים א' בו חל תיקון 85 המאפשר 80% משטח המרתף כשטח עיקרי, ו-27% שטח עיקרי מירבי לקומה מעל הקרקע, סה"כ 45% שטח עיקרי מותר.

שטח קיים במרתף בהיתר 60.89 מ"ר + מוצע 5.44 מ"ר = 66.33 מ"ר > 109 מ"ר המותרים.
מוצעת בחצר פרגולה בשטח 10.32 מ"ר, מעבר לקו בנין אחורי. אין בעיה בשטח במיקום.
מוצעת סככה בצמוד לגבול המגרש הצדדי והאחורי בשטח 9.28 מ"ר.
לא ניתן לאשר מבנה מעבר לקו הבנין.

מוצעת הגבהת גדר בלוחות PVC בגובה 40 ס"מ וסה"כ גובה הגדר לאחר ההגבהה 2.76 מ'.
עפ"י הנחיות התב"ע גובה הגדר יהיה בן 1.80 - 2.20 מ'.
לא ניתן לאשר הגבהת הגדר.

עפ"י דיווח הפיקוח המרפסות בקומה א' אינן תואמות לקיים.
יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת התאמת התכניות לקיים בשטח.

ניתן לאשר תוספת השטח במרתף והפרגולה. לא ניתן לאשר הסככה המוצעת והגבהת הגדר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר תוספת שטח במרתף ופרגולה.
 ב. לא נתן לאשר סככה מעבר לקו הבנין והגבהת הגדר מעבר להנחיות הת.ב.ע.
 ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח לפירוק הסככה ולוחות ה פי.וי.סי מהגדר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר תוספת שטח במרתף ופרגולה.
 ב. לא נתן לאשר סככה מעבר לקו הבנין והגבהת הגדר מעבר להנחיות הת.ב.ע.
 ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח לפירוק הסככה ולוחות ה פי.וי.סי מהגדר.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 22 מספר בקשה: 20090120 תיק בנין: 4238
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

הגשה 09/02/2009

מבקש:

■ לוגסי דוד

בעל הנכס:

■ לוגסי דוד

המלך עזריה 31/1 אשדוד

עורך:

■ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה לחיתר

כתובת הבנין: המלך עזריה 31 אשדוד

שטח מגרש: 3259.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1380.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 33 מגרש: 102 יעוד: מגורים ב (מבא"ת);

חלקה: 33 מגרש: 28

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 96/101/02/3, 2071/מק/3,

תלר/197, 3/65/20, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 26/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח שירות
מגורים	פרגולה	16.50

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתוספת פרגולה במרפסת גן של יח"ד מס' 1 בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולה בגינה צמודה בשטח של 16.60 מ"ר (> מ 1/5 הגינה), בולטת מקו בנין קדמי 3.95 מ' (> מ 40% המותרים).
אין בעיה בקווי בנין או בבשטחים.
ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 92.
ע"פ דיווח מהפיקוח הפרגולה המבוקשת כוללת רעפים ולכן יש לקבל דיווח מהפיקוח להורדת הרעפים לפני הוצאת ההיתר והתאמת הפרגולה למבוקש.
כמו כן ע"פ הדיווח מהפיקוח קיימת סככה נוספת בכניסה בשטח של בערך 6 מ"ר.
ניתן להגיש את הפרגולה הנוספת במסגרת תכ' מתוקנת מאחר והיא נמצאת בתוך קווי בנין ובשטחים אין בעיה.
גם עבור סככה זו יש לקבל דיווח מהפיקוח להורדת הרעפים לפני הוצאת ההיתר.
יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הוספת הפרגולה הנוספת ועידכון טבלת שטחים בהתאם.

* בר' רישוי 200909 מיום 07/04/09 הוחלט:

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

* כל התנאים מולאו וההיתר טרם יצא

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200909 מיום 7.4.09

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200909 מיום 7.4.09

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת הקירוי מעל הפרגולה.

נ. השלמה

24/02/10

24/02/10

03/06/10

03/06/10

03/06/10

24/02/10

תיק בנין: 6447

מספר בקשה: 20090740

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

הגשה 14/10/2009

אגן יצרני כימיקליים באמצעות צבי מנור

ועי' חורש גרין

בעל הנכס:

עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנפט אשדוד

שטח מגרש: 258600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2037 חלקה: מגרש: 1 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים

תכנית: 81/101/02/3, אכרזת העיר, 101/02/3, 62/101/02/3, 59/101/02/3

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

762.40

תוספת בניה

מתקן הנדסי

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת 2 מכלים ארובה ומעלית, לצורך עדכון הדרישות להיתר.
עפ"י דרישת הת.ב.ע, הבקשה מהווה תכנית בינוי עבור הסככות והמתקנים ההנדסיים.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת 2 מיכלים, ארובה, סככה ומעלית.
קיימת בקשה מס' 20080350 לסככות ולמיכלים שטרם יצא לה היתר ומופיע בתכ'.
ע"פ התב"ע 81/101/02/3 יעוד המגרש למתקן הנדסי לטיהור מי שפכים.
שטחי הבניה בתב"ע מחולקים ע"פ:
"ברכות פתוחות ומקורות ומיכלים לטיפול וטיהור מי שפכים" - 95% משטח המגרש,
"סככות ומחסנים מבנים למתקנים הנדסיים" - 4000 מ"ר עיקרי ו 2000 מ"ר שירות.
"מבני הנהלה משרדים" - 3000 מ"ר, ו 1000 מ"ר.
בסה"כ אין בעיה בשטחים אך יש להגיש טבלת שטחים מתוקנת הכוללת את החלוקה של הקיים והמוצע ע"פ החלוקה הקיימת בתב"ע.
גובה מירבי מותר 15 מ' ומבוקש 23 מ' למיכלים והארובה מגיעה עד ל 27 מ' ולכן יש צורך בהקלה.
אין בעיה בקווי בנין (לגבי הסככה) אך יש להוסיף ע"ג התכ' את קווי הבנין.
ע"פ מפת המדידה קיימות מס' מכולות שלא בהיתר ויש לסמן אותם להריסה.

תנאים להיתר ע"פ תב"ע:

1. הבקשה תהווה תכ' בינוי עבור הסככות והמתקנים ההנדסיים.
2. מתן היתר בניה מותנה באישור מהנדס העיר כי אין פגיעה בקווי תשתית עירוניים.
3. אישור משרד הבריאות, משרד הביטחון, משרד איכות הסביבה לתכ' האתר ולהפעלתו.
4. מתן היתר מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה כי התכ' עומדת בכל ההוראות לנושא איכות הסביבה בהתאם לפרק הוראות מיוחדות בנושא איכות הסביבה שבסעיף 11ג'.
5. אישור מח' תשתיות.

פרוטוקול זה טרם אושר

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל:
עידכון פרטים דף ראשון, תיקון טבלת שטחים כולל טבלת שטחים מותרים, מילוי הקלות, סימון קווי
בנין, תכ' פיתוח וחניות, הוספת הסככה המבוקשת בקנה מידה 1/100, כולל חתכים וחזיתות
וגבהים, סימון להריסה של מכולות ללא היתר.
לסיכום ניתן לאשר הבקשה כתכ' בינוי כולל הקלה בגובה בתנאי בדיקת חבות בהיטל השבחה
בגין ההקלה (בעל הנכס הוא עירייה), ובתנאים מקובלים.

* ביום 12.2.10 פורסמה בקשת הקלה לבנית מיכלים בגובה 23 מ' במקום 15 מ' המותרים וארובה
בגובה 27 מ' במקום 15 מ' המותרים עפ"י הת.ב.ע. במכון לטיהור שפכים.
לא התקבלו התנגדויות.

* בוע. משנה 201006 מיום 13/04/10 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפינוי המכולות שלא בהיתר.

* עפ"י מכתבו של מר שוסט מיום 10.5.10 מבוקש לפטור את הבקשה מהדרישה למתן ערבות
בנקאית וזאת מאחר ומדובר בתוספת של מתקנים חדשים, ולא תוספת לקיים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאם לדרישות וע. משנה 201006 מיום 13.4.10 למעט החיוב בערבות בנקאית.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפינוי המכולות שלא בהיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאם לדרישות וע. משנה 201006 מיום 13.4.10 למעט החיוב בערבות בנקאית.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפינוי המכולות שלא בהיתר.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור המשרד לאיכות הסביבה
- אישור משרד הבטחון
- אישור מח' תשתיות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20100593 תיק בנין: 6496

סעיף: 24

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

■ מרגלית שלמה בשם הדיירים

בעל הנכס:

■ קי.בי.ע.

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבא 17 אשדוד

שטח מגרש: 2572.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 5499.96 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 1 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2023 חלקה: 36

תכנית: 2007/מק/3, 2063/מק/3

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תכנית מתוקנת לפי מצב קיים בזמן הבניה לדירות מס' 3, 11, 15 לענין תוספת מרפסות שירות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים מהיתר מס' 20070171 בהתאם למצב קיים בתהליך בניה (התיק נמצא בצו הפסקת עבודה מנהלי).

הבקשה הנוכחית דנה בתוספת מרפסות כביסה במקום מסתורי כביסה שלא היו צבועות בהיתר המקורי.

1. המרפסת בדירה מס' 3 בק"א מוצעת באורך של 1.3 מ' מעבר למה שאושר בהיתר הקודם וסה"כ אורכה 4.5 מ'.

2. בקומה ב' מוצעת מעטפת למרפסת ללא יציאה.

3. בקומה ג' מוצעת מרפסת ופריצת דלת יציאה אליה.

5. בקומה ד' מוצעת מרפסת ופריצת דלת יציאה אליה, בהתאם להיתר הקודם. הקיר התוחם את המרפסות בחלקן המערבי נבנה בגובה מלא.

המרפסות המוצעות שונות בגודלן מהמרפסות שאושרו בהיתר הקודם - בק"א המרפסת הוגדלה ובקומות ג' ד' המרפסות הוקטנו.סה"כ שטח מרפסות מוצע 15.64 מ"ר, במקום 16.83 מ"ר שאושרו בהיתר קודם.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

הגשה 09/06/2010

שכונה: רובע ז

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

תיק בנין: 1174

מספר בקשה: 20090357

סעיף: 25

פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201016 בתאריך: 10/06/2010

מבקש:

• שלקוביץ' יזמות

בעל הנכס:

• שלקוביץ' יזמות

סילבר אבא הלל 20 אשדוד

עורר:

• סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סילבר אבא הלל 20 אשדוד

שטח מגרש: 903.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 55 מגרש: 84 יעוד: אזור מגורים א

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

151.20

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבנין ותוספת בניה.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתכנית שינויים ותוספת בניה כאשר בפועל מדובר בתוספת יח"ד

עפ"י דיווח מהפיקוח (אבי) מ-19.10.09 המבוקש קיים כאשר ישנן 16 יח"ד

על המקום חלה ת.ב.ע. 27/102/03/3. אזור מגורים א

מותר לבניה בנין בודד או דו-משפחתי, בעל קומה אחת + קומה חלקית או 2 קומות בהתאם לשפועי

הקרקע. שטח מגרש כולו 903 מ"ר

שטח לצורך חישוב אחוזי בניה $903/2 = 451.5$ מ"ר

עפ"י תיקון 85 מותר מרתף למגורים

שטח בניה מקסימלי 30% לקומה + 20% בקומה חלקית או נוספת אך לא יותר מ-50%

תותר תוספת 25% מהזכויות המותרות עבור מרפסות, ז"א סה"א זכויות המותרות לבניה 62.5%

שטח בניה כללית, $451.5 * 62.5\% = 282.19$ שטח קיים + מבוקש $465.25 > 282.19$ (גדול ב-183.06 מ"ר !)לא ניתן לאחר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מסיבות הבאות:

1. עפ"י דיווח מהפיקוח בפועל קיימות 16 יח"ד במקום מקסימום 2 המותרות עפ"י ת.ב.ע.

2. בפועל קיים בנין בן-3 קומות מעל קומה חלקית במקום קומה אחת מעל קומה חלקית

בהתאם לשיפוע הקרקע.

3. התוספת המוצעת במפלס קומה חלקית מעבר לקו בנין אחורי, במקום 5 מ' המותרים קיים כ-3 מ'

4. מבוקש תוספת שטח כ-183 מ"ר מעבר לזכויות המותרות

5. בתכנית חסרים פרטים כמו מילוי טבלת שטחים מותרים, התייחסות לטבלת הקלות, חסרים חישובי

שטחים, סימון קו בנין.

6. מאחר ולא נתן לאשר הבקשה, אין התייחסות לנושא פתרון החניה במגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת:

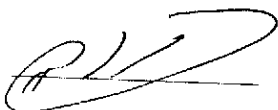
1. לפי דוח הפקוח קיימות 16 יח"ד במגרש בו מותר בנין בודד או דו משפחתי = סטייה ניכרת
 2. עפ"י הת.ב.ע מותרת קומה אחת מעל קומת חלקית או 2 ק' בהתאם לשיפועי הקרקע ובפועל הבנין הוא בן 3 קומות מעל קומת חלקית = סטייה מתכנית.
 3. התוספת המוצעת בקומה החלקית נמצאת מעבר לקו בנין אחורי.
 - קו הבנין המותר = 5 מ' וקיים 3 מ' = סטייה ניכרת.
 4. תוספת השטח חורגת מסה"כ הזכויות המותרות ב כ - 183 מ"ר = סטייה ניכרת.
- ב. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

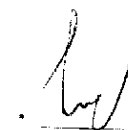
א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת:

1. לפי דוח הפקוח קיימות 16 יח"ד במגרש בו מותר בנין בודד או דו משפחתי = סטייה ניכרת
 2. עפ"י הת.ב.ע מותרת קומה אחת מעל קומת חלקית או 2 ק' בהתאם לשיפועי הקרקע ובפועל הבנין הוא בן 3 קומות מעל קומת חלקית = סטייה מתכנית.
 3. התוספת המוצעת בקומה החלקית נמצאת מעבר לקו בנין אחורי.
 - קו הבנין המותר = 5 מ' וקיים 3 מ' = סטייה ניכרת.
 4. תוספת השטח חורגת מסה"כ הזכויות המותרות ב כ - 183 מ"ר = סטייה ניכרת.
- ב. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

* כל התכניות המאושרות ברשות רישוי מתאימות להוראות הת.ב.ע התקפה החלה במקום.



מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה



אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה