

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201010 ביום ג' תאריך 23/03/10 ח' ניסן, תש"ע בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו

אדר' שלמה נער

מזמנים:

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

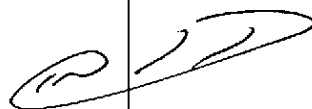
היועם"ש

מנהלת מח' תכנון

מנהלת מח' רישוי הבניה

רכזת ועדת בין ערים

אושר פרוטוקול 201009 מיום 17.3.10



הועדה המקומית לתכנון ולבנין
אשדוד

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100147	3376	2296	45	286	אקרשטיין תעשיות בע'	היזמה אשדוד	1
2	20090130	7834	2004	14	57	אבו יחיאל חברה לבנין	אגת שבו 20 אשדוד	1
3	20090966	1516	2191	76	49 ב	גיאן חיים	שפירא משה חיים 16 א	1
4	20100040	295	2086	37	157	מועצת פועלי אשדוד	שבי ציון 11 אשדוד	1
5	20100174	8620	2002	29	360 א	יוסף דינה	אגת שבו 12 אשדוד	1
6	20100270	1037	2458	8	8	דחן דוד	טרומפלדור 7 אשדוד	1
7	20100160	2961	2192	29	329	אורן יוסף	פארן 10 אשדוד	1
8	20070171	6496	182	1	4	מרגלית שלמה בשם הז	רבא 17 אשדוד	1
9	20090042	6008	2393	5	114	חיון יורם	המלכים 18/1 אשדוד	1
10	20090538	2695	2193	31	331	מגדלי שחף בע"מ	הר כנען 2 אשדוד	1
11	20090421	4761	2397	68	2113 א	שונק יוסי ואינה	קק"ל 3 אשדוד	1
12	20090910	3098	2194	6	1	דיירי הבניין ע"י דואב	כנרת 57 אשדוד	1
13	20090757	4791	2023		531	טקץ מרגריטה	בבלי 17 אשדוד	1
14	20100207	4833	2448	11	31	באזוב מיכאל	העצמאות 85 אשדוד	1
15	20080695	4713	2021	2119		הרוש חיים וסולי	קק"ל 19 אשדוד	1
16	20100126	4258	2396	28	224	כחן אבי	המלך אמציה 23 אשדוד	1
17	20090446	4166	2395	22	208	קוזלוב ילנה	המלך דוד 10 אשדוד	1
18	20090863	831	2455	45	291	קליין יום טוב	חורי חיים 6 אשדוד	1
19	20090556	3331	2071	277	1	אסולין פריחה	גרינברג אורי צבי 2 אשדוד	1
20	20100395	7904	2064	24		עיריית אשדוד	העבודה אשדוד	1

מספר בקשה: 20100147 תיק בנין: 3376

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ אקרשטיין תעשיות בע"מ

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היזמה אשדוד

שטח מגרש: 60185.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 96296.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2296 חלקה: 45 מגרש: 286 יעוד: תעשיה

תכנית: 38/תמא, 4/18/תמא, 979, 120/101/02/3, 11/115/03/3

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוספת בניה

תעשיה

מהות הבקשה

הריסת חלק מקיר קיים, התקנת שער כניסה חדש ומאזני גשר.

הערות בדיקה:

מבוקש שבירת חלק מגדר הקפית והצבת שער כניסה חדש, בניית קיר הפרדה והתקנת מאזני גשר חדש.

הכניסה המבוקשת היא מכיוון דרום מזרח למתחם אקרשטיין.

קיר ההפרדה המוצע הוא בגובה 1.10 מ' - אין בעיה לאשר קיר בגובה זה מעבר לקווי בנין.

מאזני הגשר הם בתוך המגרש מול הכניסה החדשה המבוקשת.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לנושא הכניסה והגישה למאזני הגשר.

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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור מח' תשתיות

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

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

תיק בנין: 7834

מספר בקשה: 20090130

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:■ **אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ****בעל הנכס:**■ אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדוד**עורר:**

■ פייגין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 20 אשדוד

שטח מגרש: 5735.76 מ"ר

שטח בניה מותר: 19194.15 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 57 ; חלקה: 15 מגרש: 57 יעוד: אזור מגורים

ג;

חלקה: 37 מגרש: 57 יעוד: מגורים מיוחד ראה הערה

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

שטח שירות

שטח עיקרי

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

8374.00

10952.00

בניה חדשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף ב- 2 בניינים בני 10 קומות וסה"כ 72 יח"ד מעל מרתף משותף הכולל חניה ואחסנה.

עפ"י תכנית מיום 10.3.10

הערות בדיקה:

* תכנית קודמת נדונה בר. רישוי 200925 מיום 22/09/09 אשר החליטה:

לאשר 2 בנינים ו- 72 יח"ד בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 21.01.10:

התכנית מכילה שינויים בשטחים לעומת שטחים שאושרו הרשות רישוי הקודמת:

שטח עיקרי הוא - 10511 מ"ר, שטח שרות מעל הקרקע - 2688 מ"ר < 2450 מ"ר המותרים.

את היתרה החורגת משטח השרות המותר ניתן לחשב על חשבון שטח העיקרי שלא נוצל.

בתאריך 10.03.2010 הוגשה תכנית מתוקנת:

התכנית מכילה 2 בניינים מגורים כ"א 9 קומות מעל קומת הקרקע ומעל מרתף חניה, 72 יח"ד.

בקומת המרתף יש לסמן גבולות המגרש, שטח של המחסנים להקטין עד 6 מ"ר. המרתף מצוי עד

גבולות המגרש- על פי תיקון תכנית מתאר, שטחו מגיע עד ל- 5330 מ"ר, יש להגיש הסכמת עירייה

בתור בעל מגרש הגובל ובכפוף לבדיקת חבות היטל ההשבחה.

הבניינים מוצעים בתוך קווי הבניין, פרט להבלטת מרפסות מעבר לקו בניין חזיתי ב- 1.20 מ' בהתאם

לתקנות החוק (פרק בניה במרווחים, בליטות המותרות מבנין, סעיף 4.03).

בקומת הכניסה יש לסמן תכליות בהתאם למותר לכל החללים המוצעים.

שטח המבנה העיקרי המוצע -10952 מ"ר > 13291 מ"ר המותרים עבור 84 יח"ד.
שטח שרות מעל הקרקע - 3044 מ"ר < 2450 מ"ר המותרים -
את ההיתרה החורגת משטח המותר (594 מ"ר) נתן לחשב על חשבון שטח עיקרי שנותר.

שטח של המרפסת העודף יש לחשב בשטח העיקרי (220 מ"ר)
יש להשלים תכניות פיתוח, לכלול מחסני גינה עבור דירות גן, לבטל הבלטות נקודתיות מעבר לקווי
הבניין. יש לסמן קולטי שמש על הגג. גובה של קומת המרתף לא יעלה על 2.40 מ'. יש לציין שמרתף
בחלקו גלוי מעל האדמה לכוון שצ"פ - יש להתאימו לקריטריונים של המרתפים.

לפני הוצאת ההיתר - יש להגיש הסכמת מ.מ.י.
הבקשה תאושר בכפוף לתנאי מתן ההיתר שעפ"י תכנית מס' 3/135/036/3.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר 2 בנינים ו - 72 יח"ד בלבד בהתאמה לשטח המותר ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה
וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר 2 בנינים ו - 72 יח"ד בלבד בהתאמה לשטח המותר ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה
וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל חתימת העיריה כבעל מגרש
- הגובל עם מרתף עד גבול המגרש.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- עפ"י תקן ישראלי 1004.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.

- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- הגשת פרספקטיבה למבנה מעל 4 קומות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בנה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.



סעיף: 3

מספר בקשה: 20090966 תיק בנין: 1516

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

▪ ג'אן חיים

בעל הנכס:

▪ ג'אן חיים

משק 73 אמונים מיקוד: 79265

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/12/2009

שכונה: רובע ד

כתובת הבנין: שפירא משה חיים 16 אשדוד

שטח מגרש: 17488.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 76 מגרש: 49 ב יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 101/02/3, 104/03/3, 14/104/03/3, 19/104/03/3, 20/101/02/3

6/101/02/3, 4/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

שטח עיקרי

84.33

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי חזיתות ותוספת גלריות.

הערות בדיקה:

הבקשה כוללת שינוי חזית ע"י הוספת תריס גלילה, בנית גלריה עבור חנות ירקות, בנית קומות שירות עבור חנות מאפה וחנות פרחים:

1. חנות פרחים, חנות מאפה וחנות ירקות

2. מבוקש מעלית עבור חנות ירקות וחנות מאפה

הוגש מכתב בקשה לפטור ממפת מדידה ע"י עורך הבקשה

התקבלה תכנית חתומה ע"י מר גלילי, ו"ר הועד במרכז רובע ד' ו-3 חברים: שרף, כהן, אברהמי.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ- 28.12.09 קיימות גלריות בכל החנויות

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/104/03/3, 39/104/03/3 - שטח לחישוב זכויות

זכויות בניה לפי תיקון 77 לתכנית המתאר אשדוד

תקן חניה - מקומות החניה יחושבו בהתאם לתקן תכנית מתאר אשדוד לפי תכנית 22/101/02/3

עפ"י תבע 77/101/02/3 למרכזי רובע הזכויות לתכליות המותרות עפ"י רשימה (ללא מגורים):

150% * 17488 מ"ר = 26232 מ"ר. סה"כ נוצל במרכז לתכליות השונות = 11591 מ"ר

סה"כ שטח נותר לניצול = 11591 - 26232 = 14641 מ"ר לכל המרכז

שטח לניצול עבור כל מ"ר קיים = 1.26 מ"ר

חנות מס' 1 חנות ירקות

שטח חנות כ- 38 מ"ר * 1.26 = 47.88 מ"ר

שטח מבוקש עבור גלריה (גישה ע"י מעלית) - 16.98 מ"ר > 47.88

חנות מס' 2-חנות מאפה

שטח חנות כ-38 מ"ר

שטח מבוקש עבור גלריה-למעשה מדובר בקומה עם גישה ע"י מעלית כולל חדר קירור ותנורי אפיה -

33.86 מ"ר > 47.88 מ"ר

חנות מס' 3 - חנות פרחים

שטח חנות כ-38

שטח מבוקש עבור גלריה (קומה בפועל) עם גישה דרך מדרגות -33.49 מ"ר > 47.88 מ"ר

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 הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- אישור מורשה נגישות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



סעיף: 4 מספר בקשה: 20100040 תיק בנין: 295
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

▪ מועצת פועלי אשדוד

בעל הנכס:

- בנק הפועלים
- חברת העובדים הכללית בע"מ

עורך:

- אחוון רפי
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבי ציון 11 אשדוד

שטח מגרש: 2105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3157.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 37 מגרש: 157 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3

6/101/02/3, 27/102/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית שער מתרומם.

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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות

- הסכמת כל בעלי הנכס.



הגשה 17/01/2010

שכונה: רובע א

תיק בנין: 8620

מספר בקשה: 20100174

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ יוסף דינה

■ יוסף משה

בעל הנכס:

■ אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ

האורגים 16 אשדוד

■ קי.בי.עי

עורר:

■ מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 12 אשדוד

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 360 א יעוד: חלקה עם מספר יעודים

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	383.92	63.40

מהות הבקשה

יחידת קוטג' על מגרש בודד.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף עם 2 חניות לא מקורות.

עפ"י דיווח הפיקוח מדובר במגרש לא מפותח.

*בתחום המגרש לא קיימת תצ"ר מאושרת. הוגשה תצ"ר, טרם נדונה וטרם אושרה.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מדובר באזור מגורים א, מותרת בניית מרתף כשטח עיקרי 80% מההיטל האופקי של המבנה, שטח עיקרי מותר 250 מ"ר מעל הקרקע. שטח שירות מותר 30 מ"ר, תכסית מותרת 46%, גובה מבנה 8.8 מ' מירבי.

חישוב שטחים:

קומת המרתף כוללת 133.56 מ"ר שטח עיקרי, 14.9 מ"ר ממ"ד, 18.32 מ"ר אחסנה.

יש לחשב 12 מ"ר משטח הממ"ד כשטח שירות, ויתר השטחים המוצעים יש לחשב כעיקרי.

סה"כ מוצע בקומת מרתף:

154.78 מ"ר < 120.94 מ"ר שהם 80% מקומת הקרקע. יש להקטין למסגרת המותר.

בקומת הקרקע מוצעים 145.18 מ"ר. יש להוסיף לחישוב את חדרי הכביסה, השירות והמזווה סה"כ

14.90 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע בק"ק 145.18 מ"ר + 14.90 מ"ר = 160.08 מ"ר.

בקומה א' מוצעים 105.18 מ"ר שטח עיקרי ו-9.28 מ"ר חדרי שירות. יש להוסיף לחישוב השטח

העיקרי. סה"כ שטח עיקרי מוצע בק"א: 114.46 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 274.54 מ"ר < 250 מ"ר המותרים.

יש להתאים השטחים המוצעים למסגרת המותר עפ"י תב"ע.

בפיתוח השטח מוצעות 2 חצרות אנגליות למרתף. החצר האנגלית בחזית המערבית ברוחב של 2 מ'. יש להקטין ל-1.5 מ'.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * החיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ועפ"י תנאי המועצה הארצית לנושא מימוש הטיילת הדרומית
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.



תיק בנין: 1037

מספר בקשה: 20100270

סעיף: 6

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ דהן דוד

■ דהן מרים

בעל הנכס:

■ רשות הפיתוח

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרומפלדור 7 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח בניה מותר: 183.60 מ"ר

שטח מגרש: 612.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2458 חלקה: 8 מגרש: 8 יעוד: אזור מגורים א

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

33.27

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת ממ"ד, חניה מקורה, מחסן, מחסן גינה והריסת מחסן קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי

הבעלות בחכירה יש להחתים את עמיגור

החלק היחסי במגרש = 306 מ"ר

מחסן גינה מוצע בגבול מגרש צדדי אחורי 0 כ 6.48 מ"ר < 5 מ"ר המותרים עפ"י התבע

חניה מקורה מוצעת = 16.64 מ"ר < 15 מ"ר המותר עפ"י התבע

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 99.41 מ"ר = 32.48%

אין חריגה בשטחים העיקריים המותרים, אין חריגה בק.ב המותרים**יש לעדכן התכניות:**

יש לעדכן קירוי חניה מוצע ולהתאים גדל 15 מ"ר וגובה 2.2 בהתאם למותר

+ מחסן בחצר מוצע בהתאם למותר בתבע

עידכון טבלת שטחים וחישובי שטחים

יש להראות תכנית פיתוח ופתרון חניה ל 2 מכוניות.

יש לצרף חתך נוסף

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.

פרוטוקול זה טרם אושר

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס. (עמיגור)
- חתימת השכן הצמוד
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 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 מח' תשתיות
- 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: 7

מספר בקשה: 20100160 תיק בניה: 2961

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

- אורן יוסף
- אורן צ'אורי

בעל הנכס:

- אורן יוסף
- פארן 10 אשדוד
- אורן צ'אורי
- פארן 10 אשדוד

עורך:

- אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פארן 10 אשדוד

שטח מגרש: 798.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 379.05 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 29 מגרש: 329 יעוד: אזור מגורים א1

תכנית: 14/111/03/3, 34/111/03/3, 3, 2180/מק/3, 62/101/02/3, תמא/38,

תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	12.84	15.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

הפיכת חניה קיימת לחדר ופתרון חניה חלופי, תוספת בקומת קרקע, שינוי חזיתות, תוספת פרגולה, חידוש גדר בחזית דרומית ושיפור וחיזוק גדר צפונית.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להפיכת חניה קיימת לחדר מגורים + תוספת בקומת קרקע, שינוי חזיתות ותוספת פרגולה, בנית גדר בחזית דרומית מחדש, ושיפור וחיזוק גדר דרומית כולל ציפוי באבן.

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-1.02.2010 - המבוקש בנוי חלקית: התחלת עבודה - ציפוי אבן -הגדלת שטח הבית ע"י בנית קיר. -קיימת סככה בחזית דרומית -גודל הפרגולה לא תואם לתכנית

בעלות - מדינת ישראל - יש לקבל חתימה ע"ג תכנית

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מגורים א1
שטח מקסימלי לבניה בקומה 30% + תוספת מרפסות 25% = 37.5%
שטח קיים כולל המבוקש 38.5% יש להתאים למותר.

* יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל התאמה למפת מדידה וסימון להריסה בהתאם לקיים והמבוקש.

המלצות מהנדס הועדה:

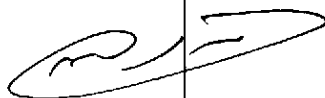
לאשר בתנאי התאמת השטח העקרי למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח העקרי למותר, 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 השכון הצמוד
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * על הפקוח לוודא אי פיצול ליחיד.



מספר בקשה: 20070171 תיק בנין: 6496

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

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

תכנית: 2063/מק/3, 2007/מק/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

137.00

מהות הבקשה

תוספות בניה בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים:

בשלב א' מבוקשת תוספת חדרים לדירות מס' 3, 11, 15 ומעטפת בלבד לדירות 7 ו- 11.

עפ"י תכנית מיום 21.3.10

הערות בדיקה:*** בוע. משנה 200715 מיום 19/09/07 נדונה בקשה לתוספת חדרים ומרפסות שירות עבור****8 יח"ד באגף שלם בבנין משותף בן 5 קומות. הועדה החליטה:**

א. לאשר את הבינוי המוצע עבור תוספות זהות לכל יח"ד בבנין המשותף.

ב. ההיתר יצא בתנאים המקובלים ובתנאי תאום עיצוב.

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

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.

- יש להגיש תוכנית מתקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה.

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

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

- אישור הג"א - מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה - חתימת בעלי הדירות בבנין המשותף.

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

כולל הצגת תעודת שקילה לפני קבלת טופס 4.

*** בר. רישוי 200902 מיום 06/01/09 הוחלט:**

לאשר בתנאים שנקבעו ע"י וע. משנה 200715 מיום 19.9.07

ביום 13/07/2009 הוגשה תכנית מעודכנת הכוללת שלב א' לתוספת לדירות 3 ו- 15 ומעטפת

בלבד לדירות 7 ו- 11, ובינוי עתידי ל- 4 יח"ד הנותרות בחלקו השני של הבנין.

התוספת עומדת במסגרת קווי הבנין והשטחים הנותרים.

התכנית מועברת לוועדה לקביעת שלביות - לאישור התוספות המוצעות לשלב א', ו - 4 יח"ד
נוספות כשלב ב'.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי הכוללת הצבת תכנית קומת קרקע ע"ג
תכנית פיתוח + תאום עיצוב.

* בר. רישוי 200920 מיום 29/07/09 הוחלט:

לאשר בתנאי בצוע שלד מלא, לרבות רצפה בין קומות ב' ו - ג' ובכפוף למילוי הערות הבדיקה
וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 21.3.10 צורפה גם דירה מס' 11 למבקשים. מועבר לדיון לצורך עדכון
מהות הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי בצוע שלד מלא, לרבות רצפה בין קומות ב' ו - ג' ובכפוף למילוי הערות הבדיקה
וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי בצוע שלד מלא, לרבות רצפה בין קומות ב' ו - ג' ובכפוף למילוי הערות הבדיקה
וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- 17/09/09 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 17/09/09 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 21/03/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 21/03/10 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 18/03/10 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 17/09/09 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 21/03/10 - הגשת דו"ח סקר קרקע. - הוגש תצהיר של המהנדס המבקש לפטור מדו"ח קרקע
- 21/03/10 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 21/03/10 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- 17/09/09 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 21/03/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 17/09/09 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 17/09/09 - אישור הג"א - פטור
- 21/03/10 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 17/09/09 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 17/09/09 * ערבות בנקאית צמודה מס' 000123-0009-186 להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק, עז
- 17/09/09 14,000 ש"ח מרח' רבא 17.



סעיף: 9

מספר בקשה: 20090042 תיק בנין: 6008

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:▪ **חיון יורם****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלכים 18/1 אשדוד

שטח מגרש: 5894.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 5 מגרש: 114 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/1, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197,

35/101/02/3, 30/במ/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/17

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

מגורים

תוספת בניה

14.55

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:
 הרחבת הסלון, סככה וגגון בק' הקרקע, תוספת פרגולה, מחסן גינה, פשפש והגבהת הגדר.
 עפ"י תכנית מתוקנת מיום 10.11.09

הערות בדיקה:

עפ"י תכ' קודמת מבוקש 2 פרגולות בגינה בשטח של כ 12 מ"ר בתחום קווי בנין.
 כמו כן מבוקש מחסן גינה בתחום קווי בנין בשטח של 2.64 מ"ר ובגובה 2.20 מ'.
 מבוקש הגבהת גדר קיימת ופשפש שאינו פונה לכביש.
 אין בעיה בשטחים או בקווי בנין.
 הוגש מכתב לפטור ממפת מדידה.
 ע"פ דיווח מהפיקוח קיימת סככה עם גג רעפים ולכן יש לקבל דיווח מהפיקוח להורדת הרעפים לפני
 הוצאת ההיתר.
 יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין תיקון 85.

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

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת קירי הרעפים מעל לפרגולה.
 לאשר פטור ממפת מדידה.

ע"פ תכ' מתוקנת מיום 10.11.09 מבוקש הגדלת סלון + פרגולה + סככה עם גג רעפים +

מחסן גינה + הגבהת גדר ופשפש

לפי חישובי שטחים מותר שטח עיקרי 115 מ"ר לדירה * 32 יח"ד = 3680 מ"ר.

שטח עיקרי קיים 3609.65 מ"ר. נותר 70.35 מ"ר. שטח עיקרי נותר ליח"ד 2.20 מ"ר.

בנוסף ניתן לפנות שטח ממ"דים שחושב כעיקרי מאחר והממ"ד בנוי בפועל בשטח של 11.12

מ"ר וחושב רק 7.5 מ"ר ולכן ניתן לפנות מהעיקרי שטח של 3.62 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי שנותר ליח"ד 3.62 מ"ר + 2.20 מ"ר = 5.82 מ"ר.
שטח שירות מותר במגרש 15 מ"ר * 32 יח"ד = 480 מ"ר. שטח שירות קיים 301.01 מ"ר
חוץ ממה שקיים אין עוד שירות בדירה.

שטח הגדלת הסלון המבוקש 4.42 מ"ר וניתן לאישור.

הפרגולה, הפשפש והגדר אושרו כבר וניתנים לאישור.

המחסן הגינה המוצע הוא בשטח של 2.64 מ"ר כך שניתן לאשר אותו בתנאי שהגובה הוא לא יותר מ 2.2 מ' (המחסן לא מופיע בתכ' גנות, בחתכים או בחזיתות), בפועל המחסן בנוי הרבה יותר גדול ולא כפי שמסומן ולכן יש לסמן את כל הקיים בפועל מעבר למוצע להריסה.
יש לסמן גדר עד לגובה המחסן ובהתאם לקריטריונים המאושרים.
הסככה עם גג רעפים נמצאת בתוך קווי בנין אך חורגת מהשטחים המותרים כמו כן מבחינה עיצובית לא מאשרים רעפים בדומה זה.
לסיכום ניתן לאשר את הגדלת הסלון, הפרגולה, הפשפש, מחסן הגינה כפי שמוצע, הגבהת הגדר.

לא ניתן לאשר סככה עם גג רעפים אלה פרגולה בלבד.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להסרת הרעפים והקטנת המחסן לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר באופן חלקי:

- א. לאשר הגדלת הסלון, פרגולה, מחסן גינה בהתאם למותר, פשפש בגדר והגבהת הגדר.
- ב. לא נתן לאשר סככה עם גג רעפים, אלא פרגולה בלבד בהתאם לקריטריונים.
- * ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח להסרת קירוי הרעפים מעל לפרגולה והריסת חלק המחסן שלא נתן לאישור.
- * לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לתצהיר המתכנן על נכונות הפרטים ועל העדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר באופן חלקי:

- א. לאשר הגדלת הסלון, פרגולה, מחסן גינה בהתאם למותר, פשפש בגדר והגבהת הגדר.
- ב. לא נתן לאשר סככה עם גג רעפים, אלא פרגולה בלבד בהתאם לקריטריונים.
- * ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח להסרת קירוי הרעפים מעל לפרגולה והריסת חלק המחסן שלא נתן לאישור.
- * לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לתצהיר המתכנן על נכונות הפרטים ועל העדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל מפת מדידה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



תיק בנין: 2695

מספר בקשה: 20090538

סעיף: 10

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

הגשה 02/08/2009

▪ מגדלי שחף בע"מ

בעל הנכס:

▪ מגדלי שחף בע"מ

העצמאות 93 דירה 205 אשדוד מיקוד: 77434

עורר:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה לחיתר

כתובת הבנין: הר כנען 2 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 6708.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 12577.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 31 מגרש: 31 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 62/101/02/3, 158/במ/3, תלר/4005, 4/111/03/3, ד/592, 101/02/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוכנית שינויים

295.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים: תוספת בנית מועדון חברתי.

הערות בדיקה:**עפ"י תכנית מתוקנת מיום 2/2/2010:**

מדובר בתוספת מבנה מועדון חברתי. במגרש ובו 2 בנינים למגורים
 עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנו (קיים שלד בהתאם להיתר מקורי)
 עפ"י היתר מקורי מ"ס 990385 שהוצא לבנין המבנה אושר מועדון חברתי לטובת הדיירים - של
 הדיור המוגן לקשישים עפ"י התכנית המפורטת התקפה.
 חדר הכושר חושב בהיתר המקורי במסגרת שטחים עיקריים
 עפ"י היתר אחרון מס' 20070084 שהוצא לבנין הכולל שינויים מבנה זה סומן לביטול- להריסה

עפ"י תבע מס' 3/במ/158 משנת 93 החלה:

במקום יעוד המגרש: מגורים מיוחד - דיור מוגן לקשישים. בכל בנין 100 יח"ד וסה"כ 200 יח"ד
 אחוזי בניה עיקריים = 167.5% שירות = 20% תכנית ק.ק. 27%
 בקומת קרקע = כניסה קבלה דירת אם בית משרד חדר אוכל ומטבח.
 בקומת מרתף = מקלט, מחסנים, חדרים לפעילויות שונות ומועדון חברתי

עפ"י היתר 990385 אושר מועדון חברתי בק.ק. היתר מס' 20070084 מבנה זה סומן להריסה.
 עפ"י המוצע מבוקש לבטל ההריסה שאושרה בהיתר הקודם ולהחזיר המועדון החברתי לטובת
 הדיירים.

השטח המוצע למועדון: ע"י פינוי שטחים וחישוב מחדש של שטח ממדי"ם מאושרים ופינוי 4.5:
 מ"ר מכל ממ"ד מאושר סה"כ פינוי שטח עיקרי של 450 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 295.12 מ"ר. אין חריגה מבחינת סה"כ שטחים עיקריים מותרים.

מבחינת בעליות : בעלות מ.מ.

עפ"י אישור בית משפט: השטח בק.ק בין הבנינים 448 ו 449 נרכש בהליך של כינוס נכסים ע"י חב' מגדלי שחף בע"מ כמו כן גם הזכויות בבנין 449 .

לתשומת לב הפקוח: הבנין מאוכלס שלא עפ"י ההיתר שיצא לדיור מוגן אלא כדירות רגילות.
וקימות חריגות בניה בק' הקרקע.

המלצות מהנדס הועדה:

הואיל והבנין חורג בשימושים מהת.ב.ע ומההיתר, הבקשה תידון רק לאחר הפקדת ת.ב.ע למיסוד המצב הקיים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הואיל והבנין חורג בשימושים מהת.ב.ע ומההיתר, הבקשה תידון רק לאחר הפקדת ת.ב.ע למיסוד המצב הקיים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

גליון דרישות:

- המצאת חודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מורשה נגישות.
- 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: 20090421 תיק בנין: 4761

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:▪ **שונק יוסי ואינה****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ בנדרסקי ז'נה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קק"ל 3 אשדוד

שטח מגרש: 7164.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 4039.23 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 68 מגרש: 2113 א יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/9', 3/במ/2/9, 85/101/02/3, תמא/38, 98/101/02/3

2071/מק/3, 96/101/02/3

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

מגורים

תוספת בניה

21.40

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' במבנן טורי משותף:

תוספת 2 חדרים בקומה א' + מרפסת שדות ותוספת פרגולה בק' הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 23.2.10

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת בניה בקומה שניה של קוטג' בפרוייקט קוטג'ים טוריים של ברנוביץ'.

התוספת מוצעת בהתאם למסומן בהיתר המקורי כבניה בשלב ב'.

שטח מותר לבניה במתחמים ג, ד, ה, ו, הוא $93 \times 730 = 67890$ מ"ר.

על פי היתרים נוצלו 58200 מ"ר.

שטח שנותר הוא - 9690 מ"ר = $67890 - 58200$

על פי מידע תכנונית ההרחבה מותרת בטיפוסים B, A - סה"כ 92 יח"ד

שטח מבוקש הוא - 22 מ"ר, סה"כ עבור 92 יח"ד - 2024 מ"ר $9690 >$

מ"ר שנותרו בפרוייקט.

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-15.06.09 המבוקש טרם בנוי, פרגולה קיימת עם קירוי

התקבלו 100 % הסכמות הדיירים בבנין המבוקש

* בר. רישוי 200927 מיום 04/11/09 הוחלט:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולה למותר.

ביום 23.2.10 חוגשה תכנית מתוקנת

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אירנה) מ-14.03.2010
הפרגולה בנויה חלקית, קיימת תקרה מעל כניסה כחלק מהתוספת בקומה א' (מצ"ב תמונות)

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולה למותר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולה למותר.

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 הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- אישור הג"א
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



תיק בנין: 3098

מספר בקשה: 20090910

סעיף: 12

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

הגשה 06/12/2009

מבקש:

- דיירי הבניין ע"י דואב מלי
- וע"י ציביאן אלאנורה

בעל הנכס:

- חב' אשדוד קי.בי.עי.

עורר:

- ברקוביץ' בנו
- סוג בקשה: בקשה לחיתור

כתובת הבנין: כנרת 57 אשדוד

שטח מגרש: 9243.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 17330.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד ב

תכנית: 23/111/03/3

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

מגורים

עדכון תוספת שטח

12.68

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים בשטח לאחר קבלת חיתור לתוספת מרפסות מקורות ובעמודות שלמות עבור שני בנינים בני 9 ק' ע"ע באותו המגרש. בנין 57 ו - 55 בחזית צפונית, דרומית ומערבית.

הערות בדיקה:**בכנרת 57:**

בדירה מס' 3 - יש מרפסת מלאה מוצעת
בדירה מס' 11 - יש רצפת בטון ואין מעקה

כנרת 55:

בדירה מס' 2 - יש מרפסת מלאה מוצעת
בדירות מס' 7,9,13,16 - יש רצפת בטון ואין מעקה

* יש לעדכן התכנית עפ"י הנחיות מח' רישוי (סימון המרפסות על רקע מפת המדידה כולל ק.ב)

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:

- חמצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.



תיק בנין: 4791

מספר בקשה: 20090757

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

הגשה 25/10/2009

מבקש:

▪ טקץ מרגריטה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י. +קוסטה דוד

עורך:

▪ בנדרסקי זינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בבלי 17 אשדוד

שטח מגרש: 1939.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1135.09 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 531

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

12.81

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת בקומה א' ביחידת קוטג' מס' 17 במבנן טורי משותף = לפי מצב קיים.

עפ"י תכנית מיום 4.2.10

הערות בדיקה:

הערות בדיקת פיקוח (מיכאל) לתכנית מתוקנת מ-04.02.10:

1. קיים פרגולה בחזית מערבית בקומת הקרקע וקומה א' כ-16 מ"ר

2. מחסן גינה קיים 6 מ"ר מפח

3. קיים פרגולה בכניסה כ-3 מ"ר בחזית דרומית

4. קיים דלת כניסה נוספת בחזית צפונית

5. קיים פתח שער בחזית מערבית

* יש לעדכן התכ' לפי הנחיות מח' רישוי כולל סימון דלת יציאה לחצר מתוך מרפסת שירות בקומת הקרקע

* ההיתר ייצא לאחר דיווח מהפיקוח להתאמת מידות הפרגולה בקומת הקרקע עפ"י

היתר מס' 20030554, התאמת גודל מחסן הגינה למותר 3-מ"ר וסגירת השער בגדר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולה להיתר, התאמת מחסן הגינה

ל - 3 מ"ר ולסגירת השער בגדר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולה להיתר, התאמת מחסן הגינה

ל - 3 מ"ר ולסגירת השער בגדר.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.



- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 4833

מספר בקשה: 20100207

סעיף: 14

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ באזוב מיכאל

■ באזוב אירנה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 85 אשדוד

שטח מגרש: 5800.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 15590.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 11 מגרש: 31 יעוד: אזור מגורים מיוחד

תכנית: 2156/מק/3

שטח עיקרי

6.00

תאור הבקשה

סגירת מרפסות מקורות

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת שמש מקורה בחלונות אלומיניום = לפי מצב קיים ועפ"י תכ' מיום 14.3.10

הערות בדיקה:

מדובר על אישור מצב קיים: סגירה צדדית של מרפסת מקורה בהיתר, אומנם שטחה לא נלקח בחישובי השטחים.

ניתן להוסיף לכל דירה שטח עיקרי רק כ- 2 מ"ר, מוצע - 6 מ"ר.

ניתן יהיה לאשר את הבקשה בתנאי שאין בה פגיעה עיצובית בכפוף לשיקול דעת מח' תכנון עיר ובתנאי הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד על ויתור זכויות מ- 2 דיירי הבניין.

הוגש מכתב בקשה לפטור ממפת מדידה מאחר והתוספת היא בקומה עליונה של בנין רב קומות. יש להגיש תכנית ברורה יותר, יש לתקן טבלת השטחים המוצעים והמותרים.

הבקשה התקבלה ללא הסכמות השכנים, אך חתומה ע"י ועד הבית.

על פי דוחו של המפקח מיום 08.02.2010 - התכנית אינה מתאימה למצב קיים בשטח.

הוגשה תכנית מתוקנת בתאריך 14.03.2010 ועל פי פיקוח - מתאימה למציאות.

יש להגיש תצהיר וויתור זכויות מ- 2 דיירי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ובתנאי הגשת תצהיר ויתור על זכויות מ- 2 דיירים בבנין המשותף.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ובתנאי הגשת תצהיר ויתור על זכויות מ- 2 דיירים בבנין המשותף.

גליון דרישות:


- תאום עיצוב.

- הצהרת מחנדס + טופס 9 לתקנות.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20080695 תיק בנין: 4713

פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:■ **הרוש חיים וסולי****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קק"ל 19 אשדוד

שטח מגרש: 8097.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 3862.27 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2119 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2/9/במ/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

5.85

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש ההחלטה לתכנית שינויים ביחידת קוטג' במבנן טורי = לפי מצב קיים:
הגדלת חדר ותוספת מרפסת פתוחה בקומה א'

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית (הגדלת) חדר מגורים ומרפסת פתוחה עם קיר במקום מעקה תוך כדי שמירה
על חזית אחידה ליח"ד קיימת במבנן קוטג'ים קיימים

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-28.09.08 המבוקש בנוי -מצ"ב תמונה, קיים דו"ח 20070680
על המקום חלה ת.ב.ע. 2/9/במ/3. אזור מגורים ב' (מבנן ו')
*התוספת המוצעת מהווה שינוי לתכנית הבינוי

* בר. רישוי 200902 מיום 06/01/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

החיתר טרם יצא.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בהתאם לדרישות ר. רישוי 200902 מיום 6.1.09

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאם לדרישות ר. רישוי 200902 מיום 6.1.09

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

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

הגשה 28/09/2008

שכונה: רובע י

נ. השלמה

05/02/09

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

- אישור הג"א - פטור.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל אישור מ.מ.י

* פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

אישור תיאום עיצוב

נמסר למרסל ב-18.02.09 כי יש לסדר בתכניות + להסדיר חתימות חסרים



05/02/09
05/02/09
28/09/08
05/02/09

תיק בנין: 4258

מספר בקשה: 20100126

סעיף: 16

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ כהן אבי

בעל הנכס:

■ מדינת ישראל

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 24/01/2010

כתובת הבנין: המלך אמציה 23 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח בניה מותר: 2705.72 מ"ר

שטח מגרש: 3979.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 28 מגרש: 224 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 98/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 2/30/במ/3

שטח שירות

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

27.69

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת ממ"ד ופרגולה ביח"ד מס' 3 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

סה"כ 27 יח"ד במגרש.

מ ת נ ג ד י ם

♦ משפחת אדלר

♦ משפחת קולביץ

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 92 וכולל מקלט משותף לכל הדיירים.
מבוקש בניית ממ"ד צמוד לדירה כשהגישה אליו הוא מחדר שינה ופתיחת חלון חלופי לחדר השינה
לכיוון המעבר בין הביניים.

שטח הממ"ד המבוקש הוא 10.40 מ"ר + קירות = 14.25 מ"ר < 9 מ"ר + קירות המותרים.
יש להקטין את הממ"ד למותר ע"פ חוק.

כמו כן מבוקשת פרגולה בשטח של 13.44 מ"ר.

התוספת והפרגולה נמצאים בתחום קווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל:

הוספת חתך לרוחב וסימון החתכים בתכנית.

הוספת חזית מערבית עם פתיחת החלון.

תכ' קומת קרקע מלאה כך שיראו שפתיחת החלון היא למעבר בין הביניים.

* ביום 7.2.10 התקבלה התנגדות מ - 2 דיירים בבנין.

קיימות חתימות של כ - 89% מדיירי הבנין, ועפ"י נסח טאבו, בעל הנכס היא מדינת ישראל.

* בר. רישוי 201005 מיום 17/02/10 הוחלט:

להביא לדיון נוסף לאחר הגשת הוכחת בעלות וחתימת בעל הזכות בנכס.

להגיש תצהיר חתום של הבית המשותף.

פרוטוקול זה טרם אושר

התקבל בנוסף לנסח טאבו אישור בעל הזכות בנכס חתום ע"י עו"ד מהקבלן שנמצא בפירוק ותצהיר חתום של הבית המשותף
ע"פי החלטת ר. רישוי מיום 17.2.10 יש להחזיר לדיון לאחר קבלת המסמכים הנ"ל

המלצות מהנדס הועדה:

- א. הועדה לא דנה בהתנגדות מאחר ומדובר בטענות קיניניות. הוצאת ההיתר מותנית בחתימות הסכמה של 75 % מדיירי הכניסה בבנין.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובתנאי התאמת הממ"ד ל - 9 מ"ר נטו המותרים.
- יש להתאים את קירות הממ"ד לקיר הערוגה.
- יש להתאים את הקונסטרוקציה של הממ"ד לאפשרות תוספת בניה של 2 קומות מעליו.

מ ה לך ה ד י ון

מכתב ההתנגדות הוקרא.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. הועדה לא דנה בהתנגדות מאחר ומדובר בטענות קיניניות. הוצאת ההיתר מותנית בחתימות הסכמה של 75 % מדיירי הכניסה בבנין.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובתנאי התאמת הממ"ד ל - 9 מ"ר נטו המותרים.
- יש להתאים את קירות הממ"ד לקיר הערוגה.
- יש להתאים את הקונסטרוקציה של הממ"ד לאפשרות תוספת בניה של 2 קומות מעליו.

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.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- 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.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.



תיק בנין: 4166

מספר בקשה: 20090446

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

▪ קוזלוב ילנה

▪ ברנשטיין בוריס

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורר:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 21/06/2009

שכונה: רובע י"ג

כתובת הבנין: המלך דוד 10 אשדוד

שטח מגרש: 3682.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3060.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 22 מגרש: 208 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 30/במ/3, 85/101/02/3, 3/מק/3, 2071/תלר/197, 3/65/19

35/101/02/3, 98/101/02/3, 2/30/במ/3, 62/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.89

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר לית"ד בקומת הקרקע ולית"ד בקומה ב' בבנין משותף בן 4 קומות על הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 18.2.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי.

ההיתר המקורי של המבנה משנת 91. קיים בינוי מחייב למגרש.

בתכ' קודמת בקשו תוספת בקומת הקרקע בשטח של 11.9 מ"ר תואמת לבינוי במיקומה ובגודלה.

המרפסת המוצעת בקומה ב' זהה בגודלה ובמיקומה לתוספת החדר בקומת הקרקע. כמו כן

מסומנות לבניה בעתיד מרפסות בקומות א' ו-ג'.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום, תותר בניית הרחבות דיור המתוכננות זו מעל זו רק אם תבנינה

כולן בבת אחת לכל גובה האגף. יש להראות איורור המטבחים.

* בר. רישוי 200931 מיום 30/12/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ובתנאי שהבקשה תכלול גם הרחבות בקומות ג' ו-ד'.

ביום 18.2.10 הוגשה תכנית מתוקנת.

הערות בדיקה לתכ' מתוקנת מתאריך 18/2/10:

מבוקש תוספת חדר בקומת קרקע ובקומה ב' כאשר בקומה א' יוצא מרפסת מקורה ללא גישה.

התוספת המבוקשת היא בשטח המותר ע"פ הבינוי הקיים בהיתר המקורי ובתב"ע אך לא

במקום הנכון. הבינוי מחייב בניה החזית קדמית ופה מוצע תוספת בחזית אחורית שבעקבותיו

נוצר מצב שאין איורור למטבח.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום, תותר בניית הרחבות דיור המתוכננות זו מעל זו רק אם

תבנינה כולן בבת אחת לכל גובה האגף.

האם יש צורך בהקלה מבניה בו זמנית בכל האגף לבניה ב 3 קומות בלבד (!?).

אין בעיה בקווי הבנין.

לסיכום לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ואינה תואמת לבינוי במקום, אינה כוללת בניה מלאה לאגף שלם, וחוסמת את האיוורור למטבח.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מהטעמים הבאים:
 1. אין גודל מינימאלי לחלקי הבנין ואין איוורור חדרים עפ"י התקן.
 2. אין חישוב שטחים מלא.
 3. המרפסת בקומה ב' הינה ללא מעקה תיקני.
 4. הבקשה מהווה שינוי מהבינוי ואינה מקובלת מבחינה תכנונית.
- ב. הבקשה תובא לדיון מחדש לאחר הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון ורישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מהטעמים הבאים:
 1. אין גודל מינימאלי לחלקי הבנין ואין איוורור חדרים עפ"י התקן.
 2. אין חישוב שטחים מלא.
 3. המרפסת בקומה ב' הינה ללא מעקה תיקני.
 4. הבקשה מהווה שינוי מהבינוי ואינה מקובלת מבחינה תכנונית.
- ב. הבקשה תובא לדיון מחדש לאחר הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' תכנון ורישוי.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בכנס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצחרת 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 בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.



תיק בנין: 831

מספר בקשה: 20090863

סעיף: 18

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

הגשה 24/11/2009

מבקש:

▪ קליין יום טוב

בעל הנכס:

▪ חובב יפת ולאח

חורי חיים 6 אשדוד

עורך:

▪ דימטרי שמוקלר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חורי חיים 6 אשדוד

שטח מגרש: 331.65 מ"ר

שטח בניה מותר: 99.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 45 מגרש: 291 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ד/458/א, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

35/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	0.95	39.99

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת דיור בת קומה אחת על הקרקע במגרש דו משפחתי:

הרחבת קומת קרקע, תוספת ממ"ד ותוספת קומה שניה.

עפ"י תכנית מיום 11.3.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח(אלי) מ-2.12.09 התוספת טרם קיימת, המבוקש להריסה טרם נהרס

***יש להשלים נסח טאבו חתום

על המקום חלה ת.ב.ע. 458/3, 458/3 א. שטח עיקרי לקומה טיפוסית 7.5% + 30%

מותר לבניה 2 קומות - אחוזי בניה הכללים לא יעלה על 62.5%

שטח עיקרי מותר בקומת הקרקע 124.68 < 110 מבוקש

שטח עיקרי ב-2 קומות 207.8 < 207.24 המבוקש

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מ-11.03.10:

1. בקומת הקרקע מתוכננים 2 מטבחים, בקומה א' מטבח נוסף

2. בתכנית קומת הקרקע ישנם 5 כניסות

3. תכנון חדר עבודה לתוך פינת אוכל לא תקני - אין איורור לחדר

4. רוחב חדר משחקים 1.52 מ' בצמוד למחסן גינה לא תקני

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל ביטול 2 מטבחים נוספים ולהתאים קומת קרקעלמותר בת.ב.ע. (ללא אפשרות חלוקת יח"ד)**המלצות מהנדס הועדה:**

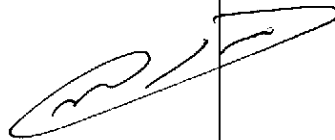
1. לא נתן לאשר הבקשה המהווה למעשה חלוקת הדירה בניגוד לת.ב.ע.
2. לשוב ולדון בבקשה לאחר התאמת התכנית לת.ב.ע.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לא נתן לאשר הבקשה המהווה למעשה חלוקת הדירה בניגוד לת.ב.ע.
2. לשוב ולדון בבקשה לאחר התאמת התכנית לת.ב.ע.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת השכן הצמוד.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק .
- אישור תג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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.



תיקן בנין: 3331

מספר בקשה: 20090556

סעיף: 19

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

הגשה 05/08/2009

מבקש:

■ אסולין פריחה

בעל הנכס:

■ מדינת ישראל

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרינברג אורי צבי 2 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 592.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 277 מגרש: 1 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/106/03/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים

תוספת בניה

30.72

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חניה מקורה + מזווה + מחסן גינה + מרפסת פתוחה על גג החניה + פרגולה במרפסת שבקומה א'.

הערות בדיקה:

מבוקש קירוי חניה וחצר משק, בפועל קיימת סגירה המשמשת למגורים כמו כן קיימות חריגות בניה נוספות, החניה אינה תואמת לקריטריונים של סככה או מבנה לחניה, גובה המבנה לחניה כ - 60מ' ושטחו 21.80 מ"ר, גם חצר המשק והחניה נמצאים מעבר לקווי בנין.

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-09.08.09

1. בחניה מקורה קיים מטבח

2. מחסן גינה קיים

3. פרגולה בקומה א' קיימת בתור סככה

4. מרפסת על גג חניה קיימת

5. בקומת קרקע קיימת סככה בגודל כ-3 מ"ר

לסיכום:

לא לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-09.08.09 המהווה סטיה נכרת מהסיבות הבאות:

1. החניה המקורה אינה תואמת לקריטריונים של סככה או מבנה לרכב (גובה),

תכנון וחומרי בניה) ובפועל משמשת כשטח עיקרי למגורים, קיים מטבח

2. המזווה ממוקם מחוץ לקווי בנין עם כניסה נפרדת

3. המחסן הקיים גדול מה- 3 מ"ר המותרים עפ"י תיקון 85 עבור מבנים קיימים

4. מרפסת ממוקמת מעל גג חניה מעבר לקו בנין צדדי ובמקום פרגולה קיימת סככה

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת:

1. החניה המקורה אינה מתאימת לקריטריונים לסככה ומשמשת למגורים.

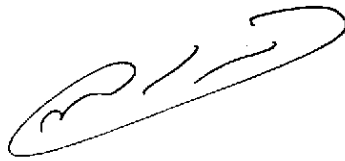
2. המזווה נמצא מחוץ לקו הבנין ויש לו כניסה נפרדת.

3. המחסן גדול מ - 3.0 מ"ר המותרים עפ"י תקון 85
4. המרפסת מעל גג החניה נמצאת מעבר לקו בנין צדדי ובמקום פרגולה קימת סככה.
- * יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת:

1. החניה המקורה אינה מתאימת לקריטריונים לסככה ומשמשת למגורים.
2. המזווה נמצא מחוץ לקו הבנין ויש לו כניסה נפרדת.
3. המחסן גדול מ - 3.0 מ"ר המותרים עפ"י תקון 85
4. המרפסת מעל גג החניה נמצאת מעבר לקו בנין צדדי ובמקום פרגולה קימת סככה.
- * יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.



תיק בנין: 7904

מספר בקשה: 20100395

סעיף: 20

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201010 בתאריך: 23/03/2010

מבקש:

■ עיריית אשדוד

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ בנדרסקי-הנדסה אזרחית בנדרסקי זינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 24 יעוד: בניני ציבור

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
צבורי	מבנים יבילים	285.00	76.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת 4 כיתות לימוד במבנים יבילים, ממ"מים, מבנה משרד ושירותים

הערות בדיקה:

מוצע הצבת מבנים יבילים זמניים: 4 כיתות לימוד + ממ"מים + מבנה שירותים + משרד עבור סמינר חניכי הישיבות.

עפ"י תבע 114/03/3 החלה במגרש מגדירה את המגרש לבניני ציבור

תבע 78/101/02/3 זכויות בניה למבני ציבור.

כמו כן עפ"י תכנית 2099/3 מק/מותר העמדת מבנים זמניים במגרשים המיועדים למבני ציבור (קרוונים ומבנים יבילים המיועדים לחינות/תרבות) לתקופה של 3 שנים.

הבקשה התקבלה ללא בעלות (נסח) וללא חתימת בעלים (מ.מ.י)

ק.ב.: המבוקש עומד בק.ב. המותרים עפ"י תב"ע 78/101/03/3

שטחי בניה:

שטח עיקרי מוצע = 285 מ"ר = 6.52% > 40% שטח עיקרי מותר.

שטח שירות מוצע = 76 מ"ר

אין חריגה בשטחי הבניה המותרים

כמו כן הבקשה מוגשת ללא תכנית פיתוח יש להוסיף תכנית פיתוח של המגרש הכולל כניסה למגרש + גידור.

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להשלמת נסח טאבו + חתימת בעלי הנכס

ועידכון התכניות התכניות עפ"י הנחיות מח' רישוי:

הגשת תכנית פיתוח הכוללת גידור + גישה למגרש

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל פיתוח, גידור וגישה למגרש
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד החינוך
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בחיתור

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



מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד



אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה