

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201006 ביום ד' תאריך 24/02/10 י' אדר, תש"ע בשעה 08:30

השתתפו:

חברים:

מ"מ ליו"ר הועדה

מר עמרם כנפו

מהנדס הועדה

אדר' שלמה נער

מזמנים:

מנהל אגף תכנון

מהנדס אייל דודוביץ

מנהלת מח' תכנון

אדר' חיה גרינברג

מנהלת מח' רישוי הבניה

גב' מימי פוגל



הועדה המקומית לתכנון ולבניה
אשדוד

אושר פרוטוקול 201005 מיום 17.2.10



רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100227	8034	2079		10	יחד הבונים ניהול ואחז	אקסודוס אשדוד	4
2	20090960	6273	2462	45	א1	חיימוב מיריס בשם ווע	שדרות עוזיהו 29 אשדוד	6
3	20100016	1625	2066	130	176	בן שמעון ניסים	הרב קוק 15 אשדוד	8
4	20090032	3964	2464	1	27	שיקום שכונות אשדוד	האדמו"ר מבעלז 16 אש	10
5	20090875	10201	2066	325	108	פלד רומי	קבוץ גלויות 12 אשדוד	12
6	20100138	2348	2198	58	116	סמו משה	מצדה 34 אשדוד	14
7	20090624	4264	2070	45	2	ויין אברהם	עקביא בן מהללאל 13 ו 16	16
8	20090917	4875				חב' מגדלי נוף חן יוזם	רוגוזין 27 אשדוד	18
9	20090784	4171	2395	24	324	אלפרוביץ טטיאנה	המלך דוד 16 אשדוד	19
10	20090891	4348	2297	17	197	ניאור תעשיות עץ בע"מ	החרושת אשדוד	21
11	20090912	6010	2393	5	114	לוי רמי	המלכים 20 אשדוד	23
12	20100125	4236	2396	22	218	פרדקין מיכאל	יהואש 2 אשדוד	25
13	20100121	4167	2021	209	209	דרוקר יהודית	המלך דוד 8 אשדוד	26
14	20100094	7888	2038	1		מקורות מרחב מרכז ב'	טרם נקבע אשדוד	27
15	20100128	6448	2448	9	20	נבון משה	תש"ח 7 אשדוד	29
16	20100228	9531	2072	14	ממ23	ש.ס. אדיר חברה ליזמו	דרך בגין מנחם אשדוד	30
17	20090873	6365	2074	151	4	אוצר השקעות בע"מ	שדרות מנחם בגין אשדוד	31
18	20090478	7854	2003	7		עיריית אשדוד	טרם נקבע אשדוד	33



תיק בנין: 8034

מספר בקשה: 20100227

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

הגשה 10/02/2010

■ יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ

■ יחד הבונים יזום ובניה בע"מ

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 6524.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 17995.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2079 חלקה: מגרש: 10 ;

חלקה: 14 מגרש: 10 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 85/101/02/3, 98/101/02/3, 38/תמא, 70/101/02/3, 96/101/02/3

35/101/02/3, 45/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

פיצול היתר

מגורים

מהות הבקשה

בקשה לפיצול היתרים עבור קבלת טופס 4 בשלבים: שלב א': קוטג'ים 1-8, שלב ב': קוטג'ים 9-12.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 15.02.10:

קיימת חריגת בניה בקוטג'ים 3,6 סאונות ללא היתר בקומת מרתפים.

תיק פיקוח 200801053.

מבקשים פיצול היתר לצורך קבלת טופס 4 בשלבים.

התכנית לא תואמת להיתר אחרון מס' 20090183:

1. קיימת הגדלת שטח עיקרי ע"י ביטול מחסן ומזווה בחלק מהקוטג'ים.

2. שינוי מיקום בריכת שחיה.

קיימת בקשה מס' 20080760 לעידכון שטחים. טרם הוצא היתר בניה.

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להוצאת ההיתר לבקשה מס' 20080760 המסדירה את המצב בשטח.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בכפוף להוצאת ההיתר לבקשה מס' 20080760 המסדירה את המצב בשטח.

ובהתאם להערות הבדיקה והדרישות.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בכפוף להוצאת ההיתר לבקשה מס' 20080760 המסדירה את המצב בשטח.

פרוטוקול זה טרם אושר

ובהתאם להערות הבדיקה והדרישות.

גליון דרישות:

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להוצאת ההיתר לבקשה מס' 20080760 המסדירה את המצב בשטח
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

תיק בנין: 6273

מספר בקשה: 20090960

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

הגשה 22/12/2009

מבקש:

■ חיימוב מירים בשם וועד הבית

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי

עורך:

■ סילנקוב גלינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות עוזיהו 29 אשדוד

שטח מגרש: 26077.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 38740.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 45 מגרש: 1א יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 96/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 48/103/03/3, 35/103/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

37.55

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבנין מס' 3: סגירת חללים פתוחים בקומת עמודים מפולשת של מבנה מגורים קיים בן 6 קומות (24 יח"ד).

הערות בדיקה:

מבוקשים סגירת מחסנים נוספים בקומת עמודים מפולשת בבנין מגורים קיים בן 6 קומות מעל קומת עמודים. ההיתר המקורי של המבנה משנת 97. עפ"י דיווח הפיקוח, המבוקש בנוי חלקית.

עפ"י הנחיות תב"ע קובעת מגרש 48/103/03/3 בתוקף משנת 2006, מותרות בקומת העמודים דירות מגורים בהתאם למצוין בנספח הבינוי (השטח יכלל במנין השטח העיקרי), ויתרת שטח הקומה ישמש כמבואת כניסה, חדרי שירות ומחסנים, ובלבד שסה"כ שטחי השירות בקומה זו לא יעלו על 30% משטח קומה טיפוסית. עפ"י תיקון 85 מותרים שטחי שירות עד 70% מההיטל האופקי של קומה טיפוסית. הנחיות התב"ע גוברות על התיקון המתארי.

בבנין המדובר לא קיימת ולא מוצעת יח"ד בקומת הקרקע. קיימים מבואת כניסה, חדר עגלות, חדרי שירות לדוודים, מעלית, משאבות, 4 חללי מחסנים עם חלוקה פנימית. סה"כ שטח שירות קיים בכניסה זו 184 מ"ר. מוצע 29.25 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 213.25 מ"ר. שטח קומה טיפוסית 450 מ"ר. יש לחשב 30% = 135 מ"ר כשטח שירות ו-70% = 315 מ"ר כשטח עיקרי, כדי לאפשר בעתיד תוספת יח"ד ללא המרת תכליות. אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקוי הבנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל חישובי שטחים לקיים ולמוצע בהתאם לשטחי השירות ולשטחים העיקריים המותרים, ומילוי טבלת שטחים רלוונטית (טבלת השטחים כוללת את כל 7 הבניינים הכלולים במגרש), הורדת התכניות שאינן קשורות לבקשה (יש לצרף תכנית קומת הקרקע בה מוצעות תוספות ותכ' קומה טיפוסית). יש לצבוע המוצע בחתכים ובחזיתות.

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים כולל בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין תיקון 85, תאום עיצוב, וכיו"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:

- המצאת חודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20100016 תיק בנין: 1625

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ בן שמעון ניסים

■ בן שמעון נורית

בעל הנכס:

■ בן שמעון נורית

הרב קוק 15/26 אשדוד

■ בן שמעון ניסים

הרב קוק 15/26 אשדוד

עורך:

■ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב קוק 15 אשדוד

שטח מגרש: 1528.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 130 מגרש: 176 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: 105/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 11/101/02/3, 96/101/02/3

85/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

36.62

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת מקורה והצמדת שטח לדירת גן בקומת קרקע במבנה.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת מרפסת מקורה והצמדת שטח לדירת גן בקומת קרקע במבנה

עפ"י דיווח מהפיקוח (יורי גור ארי) מ-10.01.10 המבקש התחיל בעבודות בניה,

קיימות מחיצות ועמודים בשלב בניה,

לא בנוי עפ"י תכנית שהוגשה - התכנית לא מתאימה.

מצב תמונות מהשטח עם הערות לגבי סימוני המפלס השגויים

יש להגיש תכנית מעודכנת בהתאם לקיים בשטח כולל חזיתות וחתכים

כולל סימון קוי בנין על רקע מפת מדידה ע"י מח' תכנון עיר

על המקום חלה ת.ב.ע. 105/03/3

הערות בדיקה לתכנית מ-7.01.10

1. יש להוסיף במהות הבקשה פתיחת שער בגדר, פתיחת דלת חיצונית ושינויים פנימיים לפי מצב קיים

2. יש לעדכן טבלת שטחים המותרים כולל הוספת אחוזים עבור מרפסות ז"א 37.5% לקומה

3. שטח מהוקש לאחר התוספת הוא 41.15% < 37.5% - לא ניתן לאשר במסגרת רישוי ולא

התבקש הקלה

4. חסר תרשים רובע כולו

פרוטוקול זה טרם אושר

5. יש לפנות למח' תכנון עיר לצורך סימון קווי בנין על רקע מפת מדידה תקפה וחתומה בהתאם לחוק

6. איפו פיתרון חניה למגרש

7. האם מדובר בבניית גדר חדשה - לא מופיע במהות הבקשה.

לסיכום:

לא ניתן לאשר הבקשה לבניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע עפ"י תכנית מ-7.01.10

מסיבות הבאות:

1. התכנית המוגשת לא הוגשה בצורה ברורה כולל מהות הבקשה וסימון קווי בנין

2. קירוי מרפסת מהווה תוספת אחוזי בניה מעבר למותר עפ"י ת.ב.ע

3. התכנית המוגשת לא תואמת מצב קיים בשטח-עפ"י דיווח מהפיקוח קיימות מחיצות ועמודים במקום המעקה, מצ"ב תמונות

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה לבניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע עפ"י תכנית מ-7.01.10 מהסיבות הבאות:

1. התכנית המוגשת לא הוגשה בצורה ברורה כולל מהות הבקשה וסימון קווי בנין.

2. קירוי מרפסת מהווה תוספת אחוזי בניה מעבר למותר עפ"י ת.ב.ע.

3. התכנית המוגשת לא תואמת מצב קיים בשטח, עפ"י דיווח מהפיקוח קיימות מחיצות ועמודים במקום מעקה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה לבניית מרפסת מקורה בקומת הקרקע עפ"י תכנית מ-7.01.10 מהסיבות הבאות:

1. התכנית המוגשת לא הוגשה בצורה ברורה כולל מהות הבקשה וסימון קווי בנין.

2. קירוי מרפסת מהווה תוספת אחוזי בניה מעבר למותר עפ"י ת.ב.ע.

3. התכנית המוגשת לא תואמת מצב קיים בשטח, עפ"י דיווח מהפיקוח קיימות מחיצות ועמודים במקום מעקה. בפועל מתבצעת בניה מעבר למבוקש.

4. יש להעביר התכנית להמשך טיפול הפקוח.

תיק בנין: 3964

מספר בקשה: 20090032

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ שיקום שכונות אשדוד

בעל הנכס:

■ ק.ח.א בע"מ

עורך:

■ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האדמו"ר מבעלז 16 אשדוד

שטח מגרש: 2552.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5772.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 1 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2148/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	334.99	93.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ל 28 יח"ד מתוך 36 יח"ד כולל חדרים על הגג, לפי מצב קיים

הערות בדיקה:

מבוקש הסדרת מצב קיים של תוספות בניה במסגרת שיקום שכונות, עבור 28 יח"ד בבנין בן 36 יח"ד. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים, וקיימות חריגות נוספות ופרגולות על הגג שאינן מוצעות בבקשה.

התב"ע החלה במקום ובתוקף מ- 19.02.06 עבור שיקום שכונות ברובע ג', כוללת שינוי קו בנין, שינוי בינוי והגדלת זכויות בניה.

שטח המגרש 2552 מ"ר ומותרות 36 יח"ד, תכנית מירבית 1500 מ"ר, 4 קומות מעל ק.ק. + חדרים על הגג. התוספות המוצעות הן במסגרת קווי הבנין.

שטח עיקרי מירבי ליח"ד 110 מ"ר, שטח שירות ממוצע 45 מ"ר, סה"כ 155 מ"ר ליח"ד.

שטח דירה עליונה ממוצע 179 מ"ר (חדרים על הגג בשטח 24 מ"ר).

* חישוב השטחים המופיע בתכנית כקיים, אינו תואם במדויק לקיים בהיתר האחרון.

מוצעים:

4 יח"ד בקומת הקרקע, בהתאם למותר בתב"ע של שיקום שכונות. יש לעדכן טבלת השטחים שתכלול שטח עיקרי בקומת הקרקע עבור יח"ד המוצעות.

מוצעים חדרים על הגג עבור 5 יח"ד בשטח מוצע של 138.67 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע (ללא החדרים על הגג) = 3496.77 מ"ר < 4152 מ"ר המותרים.

התוספות תואמות לנספח הבינוי המאושר, פרט לחדרים על הגג בבנין מס' 16 בחזית דרומית.

יש להגיש תכ' מתוקנת, ממוחשבת, איכותית ללא הדבקות ומחיקות.

יש להטמיע תכנית קומת קרקע על גבי תכנית חניה פיתוח כולל סימון גדרות, שערים, סימון מפלסי גובה על גבי מעקות קיימים, סימון גבולות המגרש.

בתכנית ההעמדה יש להראות את תכ' קומת הקרקע ולא תכנית קומה טיפוסית.

יש לתקן ולהשלים את טבלת השטחים בהתאם לקיים ולמוצע בהיתרים הקודמים ובבקשה זו, יש

לסמן בתכנית גג עליון את הגגות כמוצעים ולהראות מתקנים טכניים והעתקתם אם מתקיימת.
יש להוסיף לבקשה את הבנוי ללא היתר או לסמנו להריסה.
יש להוסיף חתך נוסף לרוחב התוספות המוצעות.

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'.

- אישור הג"א

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

או לחילופין אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית כולל גמר הבניה וציפויים.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 10201

מספר בקשה: 20090875

סעיף: 5

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

▪ פלד רומי

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קבוץ גלויות 12 אשדוד

שטח מגרש: 1259.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 325 מגרש: 108 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 101/02/3, 105/03/3, 19/105/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3,

62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3, 3/64/5

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	42.50	11.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה וממ"ד בבנין מגורים קיים.

התכנית כוללת בינוי עתידי לכל הדירות

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה וממ"ד ליחידת דיור מס' 1 בבנין קיים למגורים בן-3 קומות על הקרקע
*הבקשה הוגשה באופן עיקרוני בהתאם לתכנית בינוי קיים פרט לתוספת מהצד

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-1.12.09 התוספת טרם קיימת.

על המקום חלה ת.ב.ע. 19/105/03/3. אזור מגורים ג'. מס' יח"ד 24

*תותר הרחבת דירות עד לשטח דירה של 110 מ"ר

לא יוקמו גדרות בין מגרשי מגורים ותירשם זיקת הנאה וזכות מעבר ביניהם

פטור מהקצאת חניה - קינורי יגיש מכתב בקשה לפטור

**תכנית כוללת תכנית בינוי

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.

- אישור הג"א

פרוטוקול זה טרם אושר

- אישור תאגיד מים וביוזב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי החיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

תיק בנין: 2348

מספר בקשה: 20100138

סעיף: 6

פרוטוקול דשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ סמו משה

בעל הנכס:

■ סמו משה

מצדה 34 אשדוד

עורך:

■ וייסמן שירי - קבין פול בע"מ

סוג בקשה: בקשה לחיתר

כתובת הבנין: מצדה 34 אשדוד

שטח מגרש: 500.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 362.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 58 מגרש: 116 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 62/101/02/3, 14/4/תממ, 85/101/02/3, 38/תמא, א/18/111/03/3

שטח שירות

5.00

תאור תבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

בריכת שחייה + חדר מכונות + גדר קלה + הריסת מדרגות קיימות.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבנית בריכת שחיה עם חדר מכונות, גדר קלה והריסת מדרגות קיימות

עפ"י דיווח מהפיקוח ((אינה) מ-26.01.10 המבוקש טרם בטי

על המקום חלה ת.ב.ע. 18/111/03/3. אזור מגורים ב'

***התראה:

בתחום השטח נשוא מידע זה קיים אתר עתיקות מוכרז

בקשה להיתר תתואם מול רשות העתיקות

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.

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

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

פרוטוקול זה טרם אושר

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- תאום עם רשות העתיקות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

תיק בנין: 4264

מספר בקשה: 20090624

סעיף: 7

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ ויין אברהם

■ ויין שרה אלקה

בעל הנכס:

■ ויין אברהם

עקביא בן מהללאל 13/6 אשדוד

■ ויין שרה אלקה

עקביא בן מהללאל 13/6 אשדוד

עורך:

■ עאבד אללטיף מנסור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עקביא בן מהללאל 13 אשדוד

שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 45 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 93/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

51.92

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומות ב' ו - ג'.

הערות בדיקה:

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 12.01.10:

התוספות המבוקשות בקומות ב' ו-ג' הן מרפסות בלבד (השטחים המוצעים מעבר ל-12 מ"ר המותרים בחוק מסומנים בטבלת השטחים כשטח עיקרי). הרחבות הסלון המוצעות בבקשה המקורית מסומנות "בעתיד". מועבר לדיון בבקשה המעודכנת. אין בעיית שטחים ואין נגיעה בקוי בנין.

מבוקשות תוספות בניה לקומות ב' וג' בבנין מגורים קיים בן 3 קומות. ההיתר המקורי של הבנין משנת 92, שטח נותר לכל יח"ד במגרש 50.30 מ"ר. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים. קיימת הצעה לבינוי עתידי לבנין עפ"י היתר מס' 20070022 מיום 14/09/09 אך הבקשה הוגשה טרם אישור תכ' בינוי זו. אין בעיית שטחים או חריגה מקווי בנין (מלבד הבלטת קטנה במרפסת של 10 ס"מ מקו בנין קדמי). השטחים המוצעים בשטח עיקרי כוללים את הרחבת הסלון ואת הגדלת המרפסות מעבר ל-12 מ"ר המותרים.

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.
- 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.

תיק בנין: 4875

מספר בקשה: 20090917

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

הגשה 09/12/2009

חב' מגדלי נוף חן יזום בע"מ ע"י מורגי ירון

בעל הנכס:

חב' מגדלי נוף חן יזום בע"מ ע"י מורגי ירון
האורגים 29 אשדוד

עורך:

ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: רוגוזין 27 אשדוד

שטח בניה מותר: 3228.70 מ"ר

שטח מגרש: 3887.00 מ"ר

תכנית: 37/104/03/3, 45/104/03/3, 20/104/03/3, תמא/38, 85/101/02/3

תממ/14/4

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית מצב as-made כולל שינויים במחסנים קומה 5.07 + , הקטנת מרפסות בקומות 21 ו- 22 ושינויים בפתחים.

הערות בדיקה:

מדובר בתכנית שינויים לבנין קיים בן 23 ק' מגורים על עמודים מעל מסחר ומרתפי חניה

השינויים כוללים: שינויים פנימיים במחסנים שבקומת העמודים
שינויים במרפסות הפתוחות + שינויים פנימיים בקומה 21, 22, 23.
שינויים בקומה טכנית שבגג

עפ"י דיווח הפיקוח: התכנית משקפת את המציאות

יש לעדכן התכניות בהתאם להערות מח' הפיקוח ע"ג הגרמושקה

כמו כן יש לעדכן חישוב קומה טכנית בגג וחישוב מרפסות להפנים העידכון בהגשה

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 בנין: 4171

מספר בקשה: 20090784

סעיף: 9

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ אלפרוביץ טטיאנה

בעל הנכס:

■ אלפרוביץ טטיאנה

המלך יותם 2 דירה 25 אשדוד

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך דוד 16 אשדוד

שטח מגרש: 3475.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 24 מגרש: 324 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19

22/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

סככה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הוספת מרפסת מקורה לבית קיים ופרגולה

הערות בדיקה:

מבוקש אישור סככה עם רעפים קיימת.

ההיתר המקורי של המבנה הוא משנת 91.

הסככה הקיימת היא מרעפים ונמצאת מעבר לגינה הצמודה ונכנסת לתחום השטח המשותף.

מבוקש חלק מהסככה הקיימת בתחום קווי בנין להשאיר כסככה עם רעפים וחלק מעבר לקווי בנין

להוריד את הרעפים ולהפוכה לפרגולה.

שטח עיקרי קיים בהיתר המקורי 3079.88 מ"ר, שטח עיקרי מותר 3765 מ"ר.

שטח עיקרי נותר 685.12 מ"ר לחלק ל 39 יח"ד = 17.56 מ"ר עיקרי נותר ליח"ד במגרש.

שטח הסככה המוצעת הוא 13.80 מ"ר ושטח הפרגולה המוצעת 6 מ"ר.

אין בעיה מבחינת שטחים או קווי בנין.

התכ' המוגשת אינה ברורה ולוקה בחסר:

אין תרשים רובעי, מפת המדידה לא מעודכנת ולא מחוברת לתכ', אין סימון הגינה הצמודה, לא רשום

גובה הסככה המוצעת, בחלק מהחתכים והחזיתות מופיעות מרפסות מוצעות לא ברור מהיכן ומדוע?

ע"פ הדיווח מהפיקוח הסככה הקיימת היא מאוד גבוהה (נראה שהיא מעל גובה הרצפה של הדירה

בקומה א').

הסככה מהווה פגיעה עיצובית בבניין.

הסככה המבוקשת לא אושרה בבקשה קודמת ולמעשה אין שינוי בקיים והתכ' החדשה אינה ברורה

ואינה משנה מהותית את הקיים.

לסיכום לא ניתן לאשר הבקשה המהווה פגיעה בחזות הבניין, לא ניתן לאשר פרגולה בשטח**המשותף.****המלצות מהנדס הועדה:**

הגשה 29/10/2009

שכונה: רובע י"ג

לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה פגיעה בחזות בניין, לא ניתן לאשר פרגולה בשטח המשותף עבור יח"ד אחת.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה פגיעה בחזות בניין, לא ניתן לאשר פרגולה בשטח המשותף עבור יח"ד אחת.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

תיק בנין: 4348

מספר בקשה: 20090891

סעיף: 10

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ ניאור תעשיות עץ בע"מ

בעל הנכס:

■ ניאור תעשיות עץ בע"מ

החרושת ת.ד. 4056 אשדוד מיקוד: 77140

עורך:

■ נורברט קופלמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החרושת אשדוד

שטח מגרש: 2196.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 3513.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 17 מגרש: 197; חלקה: 16 מגרש: 196 יעוד: תעשיה;

חלקה: מגרש: 2 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, 2081/מק/3, 115/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3,

101/02/3, 62/101/02/3, 5/101/02/3

שטח עיקרי

1556.17

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

תעשיה

מהות הבקשה

תוספת מבנה אחסנה והריסת סככות קיימות.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית מבנה לאחסנה והריסת סככות קיימות.

במגרש קיימים מבנים אחדים וסככות בהיתר.

יעוד המגרש הוא לתעשיה ולכן ניתן לאשר מבנה לאחסנה.

מבחינת שטחים קיים בגרש מבנים וסככות בשטח עיקרי כולל של 8602 מ"ר, מוצע הריסה של 396

מ"ר, ומבנה בשטח של 1952.17 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים ומוצע בקומת קרקע $40.2\% < 40\%$ המותרים - יש להקטין ולהתאים

למותר.

תכנית מרבית מותרת 55% וקיים 40.53%.

מבחינת גובה מבוקש 11.50 מ' $14 > 11.50$ מ' המותרים.

המבנה אינו חורג מקווי בנין.

המבנה המוצע אינו כולל פיתרון מיקלוט בתוכו אך קיים מקלט במגרש (לשיקול פיקוד העורף).

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

עידכון טבלת שטחים מותרים, הגשת תכ' חניה ופיתוח למגרש, מילוי תכליות מבוקשות במבנה.

* היתר לא יצא לפני הגשת תצ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר.

החלטת הועדה

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

*** ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר.****גליון דרישות:**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

תיק בנין: 6010

מספר בקשה: 20090912

סעיף: 11

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ לוי רמי

בעל הנכס:

■ מצליח ברוך

המלכים 20/2 אשדוד

עורר:

■ סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 07/12/2009

שכונה: רובע י"ג

כתובת הבנין: המלכים 20 אשדוד

שטח מגרש: 5817.00 מ"ר

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

תכנית: 1/30/במ, 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

שטח שירות

37.00

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מחסן, פרגולה, גדר ופשפש לדירת גן קיימת.

הערות בדיקה:

מבוקש פרגולות בגינה, מחסן גינה, הגבהת גדר קיימת ופשפש.

ההיתר המקורי הוא משנת 95.

שטח הפרגולות המבוקשות 34 מ"ר > מ 1/5 הגינה, ובולטת מקו בנין פחות 40% המותרים.

כמו כן מבוקש מחסן גינה בנוי בגובה 2.2 מ' צמוד למבנה ובשטח של 3 מ"ר.

מבוקש הגבהת גדר בתנאי תיאום עיצוב.

מבוקש פשפש שאינו פונה לכביש ולכן ניתן לאישור.

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

מבוקש פטור ממפת מדידה.

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תיקון 85.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

החלטת הועדה

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

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

תיק בנין: 4236

מספר בקשה: 20100125

סעיף: 12

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

▪ פרדקין מיכאל

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהואש 2 אשדוד

שטח מגרש: 3690.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 2509.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 22 מגרש: 218 יעוד: מגורים ג'

תכנית: 30/במ/3, 2/30/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת בניה

17.82

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת סככה במרפסת פתוחה לדירה מס' 26 בקומה ב'.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית סככה במרפסת קיימת. ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 91. מבוקש לבנות את הסככה במקום המיועד לבניית חדר בעתיד ולכן אין בעיה בקווי בנין או בשטחים. הדירה בקומה אחרונה כך שאין בעיה מבחינת בנייה של דירות מעליה. מבוקש פטור ממפת מדידה. יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל מילוי טבלת שטחים מותרים, הוספת חתכים מלאים לרוחב ולאורך.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור מפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר 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 מפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

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

- אישור הג"א

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

הגשה 24/01/2010

שכונה: רובע י"ג

תיק בנין: 4167

מספר בקשה: 20100121

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

הגשה 21/01/2010

מבקש:

■ דרוקר יהודית

בעל הנכס:

■ דרוקר יהודית

המלך דוד 8/21 אשדוד

עורך:

■ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך דוד 8 אשדוד

שטח מגרש: 3656.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 2790.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 209 מגרש: 209

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים

פרגולה

מהות הבקשה

הוספת פרגולה לבית קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולה בגינה צמודה.

שטח הפרגולה 11.52 מ"ר והיא בולסת מקו בנין פחות מ 40% המותרים.

ע"פ דיווח מהפיקוח קיים פשפש שאינו פונה לכביש וניתן לאשר.

מבוקש פטור ממפת מדידה.

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

1. תרשים מגרש ברוו כולל קווי בנין.

2. תכ' של כל הקומה ע"פ ההיתר כולל סימון הגינה הקיימת.

3. סימון קווי בנין וגבולות מגרש.

4. סימון הפשפש הקיים כמוצע.

5. סימון מידות הפרגולה גם בקומת קרקע.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בכנס.

החלטת הועדה

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

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח על העדר חריגות בניה בכנס.

גליון דרישות:

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

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

תיק בנין: 7888

מספר בקשה: 20100094

סעיף: 14

פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

הגשה 20/01/2010

מבקש:

▪ מקורות מרחב מרכז בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ תה"ל - שורק עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2038 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2075 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2042 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 4883 חלקה: 7 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 13 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכי;

חלקה: 16 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 4882 חלקה: 4; 7; 28 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: 1/123/03/3, 101/02/3, 18/בת/3, 62/101/02/3, 59/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

הנחת תשתית תת קרקעית

דרך חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

קו מחבר מתקן התפלה אשדוד לקו ירקון צינורות פלדה (תת קרקעי).

הערות בדיקה:

מבוקש קו מים מים תת קרקעי המחבר מתקן התפלה אשדוד לקו ירקון.

הקו עובר בתוך דרך מוצעת.

ע"פ תכ' המתאר: "שום איש לא יניח בתוך דרך כל צינור מים, כבל, ביב, תעלה או כל קו אספקה או

סילוק אחר, מעל או מתחת הדרך, מבלי לקבל כל כך היתר מאת הועדה המקומית"

הבקשה עוברת בתחום קו מגבלות מערכת הביטחון.

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים ובתנאי:

אישור משרד הביטחון, רשות ניקוז "שורק - לכיש"

נציבות המים, רשות העתיקות, אישור מח' תשתיות

אישור יובלים, חתימת ממ"י

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:

- חתימת ממ"י

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני)

- אישור מח' תשתיות
- אישור מש. הבטחון
- אישור רשות ניקוז "שורק - לכיש"
- אישור נציבות המים.
- אישור רשות העתיקות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

תיק בנין: 6448

מספר בקשה: 20100128

סעיף: 15

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

הגשה 24/01/2010

מבקש:▪ **נבון משה**▪ **נבון רות****בעל הנכס:**▪ **מ.מ.י.****עורך:**▪ **בנדרסקי ז'נה**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: תש"ח 7 אשדוד**

שטח מגרש: 11280.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 22950.00 מ"ר

גוש וחלקה: **גוש: 2448 חלקה: 9 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד א+חז. מסחרית**תכנית: **3/במ/17, 3/מק/2156**תאור הבקשהשימוש עיקרי

פרגולה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פרגולת עץ במרפסת גג קומה א' בבנין משותף.

הערות בדיקה:

מדובר על הקמת פרגולה במרפסת גג.

על פי דווח של המפקח מיום 26.01.2010 - המבוקש אינו קיים.

על עורך הבקשה לצרף חישוב שטח של מרפסת גג ולהשלים חישוב שטח של הפרגולה.

אין צורך בהגשת מפה מצבית מאחר ומדובר על פרגולה במרפסת גג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור מהגשת מפה מצבית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור מהגשת מפה מצבית.

גליון דרישות:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

תיק בנין: 9531

מספר בקשה: 20100228

סעיף: 16

פרוטוקול רשות רישוי ושיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

הגשה 10/02/2010

■ ש.ס. אדיר חברה ליזמות והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

■ מדינת ישראל ע"י ממ"י

עורך:

■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דרך בגין מנחם אשדוד**שכונה: הקריה מע"ר**

שטח מגרש: 5889.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 23574.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ממ"מ 23 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 60 מגרש: ממ"מ 23 יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: 3/מק/2179, 3/101/02/62, 3/113/03/9, 3/113/03/8, 3/113/03/4,

3/101/02/31, 3/113/03/101, 3/101/02/22, 3/101/02/20

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

גידור מסביב למגרש

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לגידור האתר והעמדת שילוט.

הערות בדיקה:

במגרש אושרה בקשה עבור בנין מגורים בן 21 קומות מעל קומת עמודים ומרתף חניה, סה"כ 77 יח"ד מתוך 106 יח"ד המותרות לבניה בשני הבניינים. טרם הוצא היתר בניה.

כעת מבוקש גידור המגרש והעמדת השילוט. עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 14.02.10 טרם בנוי.

יש להראות פריסת גדרות על רקע טופוגרפיה קיימת.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי אישור מח' תשתיות לכניסות ויציאות ובכפוף לחוות דעת משפטית בנושא הריסת הקיים במגרש.

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, הצחרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור מח' תשתיות לכניסות ויציאות למגרש

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- בכפוף לתו"ד משפטית לנושא הריסת הקיים במגרש.

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

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090873 תיק בנין: 6365

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

הגשה 26/11/2009

■ **אוצר השקעות בע"מ ע"י אבו צחי****בעל הנכס:**■ ק.ב.ע. קבוצת בוני ערים ואחרים
תל אביב - יפו ת.ד. 85**עורך:**■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד****שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 151 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחרי

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	88.03	493.64

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספת שטח בלובי כניסה למשרדים בקומת קרקע ותוספת מעלית בקומת מרתף באגף A, תוספת מעלית בחזית מערבית בקומת קרקע ובקומה א', שינויים ותוספת שטח בקומה א', תוספת יציאה לגג עליון והקמת משרדים ומרפאה בקומה א'.
עפ"י תכנית מיום 21.2.10

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים במבנה משרדים מאושר מעל מרכז מסחרי קיים + מרתף חניה תת קרקעית כמו כן מוצע פיצול הבקשה לשלבים.

השינויים הם לעומת היתר מס' 20090010

קומת מרתף: שינויים פנימיים + תוספת מעלית - ללא שינוי בשטח הקיים
קומת קרקע: הרחבת לובי כניסה למשרדים תוספת מעלית תוספת אחסנה + חדר אשפה.
קומה א': תוספות ושינויים פנימיים כולל ביטול ממ"ק אחד.
עלית גג מוצעת

בעלית הגג מותר עבור מתקנים טכנים שטח של עד 20% משטח הגג ע"ס תיקון 62

יש לעדכן התכניות: עידכון חתימת מווד, עידכון טבלת שטחים
יש לבדוק חבות תשלום היטל השבחה בגין ת.ב.ע 65/101/02/3 ובגין תקון 62.

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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 7854

מספר בקשה: 20090478

סעיף: 18

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201006 בתאריך: 24/02/2010

מבקש:

■ עיריית אשדוד

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ הראל מהנדסים ואדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 ; 8 ; 18 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 44/101/02/3, 62/101/02/3, 9999, 3/במ/196, 3/במ/204, 44/101/02/3

תאור חבקשה

שימוש עיקרי

סלילה

שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סלילת כביש, חניה ומדרכה.

הערות בדיקה:

מבוקש סלילת כביש ומדרכה וחניה בסמוך לבית מלון בבניה וכל זאת בזכות הדרך בלבד

על המגרש הנדון חלה תבע מס' 94/101/02/3

המשנה את תבע 67/101/02/3 ו- 44/101/02/3

כמו כן קיים נספח בינוי מנחה (לא מחייב)

בתכנית המוצעת לא ברור: האים גבול הביצוע המוצע כולל או לא כולל את החניה

כמו כן החניות המוצעות בזכות הדרך פולשות בחלקן למגרש של המלון

* עפ"י תכנית של המלון ישנה חפיפה בין החניה המוצעת בתכנית לחניה המוצעת בבקשה זו

* יש לסמן בבירור גבול ביצוע בזכות הדרך בלבד

* יש לסמן את זכות הדרך.

התכנית המוצעת אינה מדויקת לתכנית הבינוי המנחה של בית המלון מבחינת צורת החניה כמו כן

מוצעות 2 כניסות לחניה (אין חייב לכך מדובר בתכנית מנחה) .

עפ"י הנחיות התבע היתרי בניה יותנו באישור הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור

יש להשלים מסמכי בעלות + אישור תצ"ר + חתימת בעלי הזכות בנכס מ.מ.י.

ניתן לאשר הבקשה לסלילת הכביש שכולל מדרכה וחלק מהחניה

בתנאי אישור מח' תשתיות חתימת בעלי הזכות בנכס

עידכון תכניות עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה סימון גבולות ברורים של הביצוע

יש להתאים את המבוקש לתכניות המפורטות החלות במקום ולכל התנאים הנדרשים להיתר

יש לסמן בהיתר זכות מעבר לציבור במדרכה הנמצאת בתחום מגרש בית המלון, ולהחתים את בעלי

המלון.

בישיבת רשות רישוי מספר: 200920 מ: 29/07/09 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"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:

נ. השלמה

15/02/10

14/12/09

11/11/09

25/02/10

11/11/09

15/10/09

15/10/09

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות

- אישור מח' חשמל ומאור.

תנאים בהיתר לפני תחילת ביצוע:

- אישור ח"ח, חב' בזק וטל"כ - עכפ"י אישור מה"ע תנאי בהיתר.

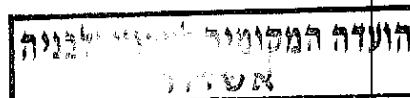
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - תנאי בהיתר.

- אישור כיבוי אש- עפ"י אישור מה"ע תנאי בהיתר

* 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