

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201029 ביום ד' תאריך 13/10/10 ה' חשון, תשע"א בשעה 15:00

השתתפו:

חברים:

מ"מ ליו"ר הועדה

מר עמרם כנפו

מהנדס הועדה

אדרי שלמה נער

מוזמנים:

רכזת ועדת בנין ערים

גב' דיתה וייל

אושר פרוטוקול 201028 מיום 6.10.10

תאריך: 27/10/2010

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100789	6729	2023	25	900	עיריית אשדוד	שדרות ראשון לציון אש 4	
2	20090474	6861	2023		117	עיריית אשדוד	רב חיסדא אשדוד 6	
3	20100729	7568	467	3		חברת נמל אשדוד בע"מ	טרם נקבע אשדוד 8	
4	20100748	3957	2071	239	4	מרכזי מסחר (אזו - ריי	יהודה הלוי 10 אשדוד 10	
5	20100544	4459	2072	69	5	מפעלי תחנות בע"מ (פו	הגדוד העברי אשדוד 12	
6	20090879	3848	2062		32	מקסים עמר	האורגים אשדוד 14	
7	20100517	6827	2464	21		פולצ'יק יצחק	חטיבת הנגב 17 אשדוד 16	
8	20100806	4880	2393	10	316	קרביץ רומן	המלך יהויכין 15 אשדוד 18	
9	20100922	4343	2021	1	2133	זלטקין דימיטרי	פורצי הדרך 22 א אשדוד 20	
10	20100797	4264	472	45	435	ויין אברהם	עקביא בן מהללאל 13 ו 21	
11	20100440	4909	2023	30	520	יעקב יעקב	מזכרת בתיה 3 אשדוד 22	

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100789 תיק בנין: 6729

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 22/08/2010

עיריית אשדוד**בעל הנכס:**

- עיריית אשדוד
- הבנים 12 אשדוד

עורך:

- דיברוב ויקטור
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ראשון לציון אשדוד שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 7091.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14182.00 מ"ר
 גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 900 יעוד: שטח לבנייני ציבור;
 חלקה: 6 מגרש: 900 ;
 חלקה: 7 מגרש: 900 ; חלקה: 8 מגרש: 900 יעוד: שטח לבנייני ציבור
 תכנית: 1/14/במ/3, 62/101/02/3, תאוח/129, 6/109/03/3, תלר/94,
 1/121/03/3, 22/101/02/3, 121/03/3, 20/101/02/3, 109/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
בניני ציבור	תוספת בניה	91.96

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א', במתנ"ס רובע ט'.

הערות בדיוק:

המתנס ממוקם במגרש 900 המיועד עפ"י תבע מאושרת מס' 3/ במ 14/1 לבניני ציבור.

סה"כ שטח עיקרי קיים מתנ"ס = 1814.06 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי קיים גן ילדים = 403.3 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי קיים קרוון למועדון נוער = 40 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע = 91.96 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בכל הקומות 2349.32 מ"ר = 21.35% > 200% המותרים במגרש

אין חריגה בס"כ השטחים המותרים

יש לעדכן טבלת שטחים עפ"י הנחיות 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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 = תנאי בהיתר.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090474 תיק בנין: 6861

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 05/07/2009

עיריית אשדוד**בעל הנכס:****עיריית אשדוד**

הגדוד העברי 10 ת.ד. 28 אשדוד

עורך:**סופר דרור - אדר'**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: רב חיסדא אשדוד**

שטח מגרש: 4963.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9926.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 117 ; חלקה: 25 מגרש: 117 יעוד: שטח לבנייני

ציבור

תכנית: 78/101/02/3

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

1048.00

תוספת בניה

בניני ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לבית ספר בית מלכה שלב חמישי - תוספת של 8 כיתות.

הערות בדיקה:

במגרש קיים מבנה בן 3 קומות על הקרקע וסה"כ 24 כיתות אשר נבנה ב 4 שלבים.

עתה מבוקש השלב החמישי לתוספת 8 כיתות ב - 3 קומות.

* בר. רישוי 200918 מיום 05/07/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה אשר תועברנה בהמשך, בתנאי השלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

לאשר בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200918 מיום 5.7.09

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאים שנקבעו ע"י ר. רישוי 200918 מיום 5.7.09

גליון דרישות:**ת. השלמה**

12/07/09

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

15/08/10

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

25/03/10

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

27/07/09

- תאום עיצוב.

03/08/09

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

03/08/09

- הגשת דו"ח סקר קרקע.

פרוטוקול זה טרם אושר

- 27/07/09 - אישור הג"א
- 30/11/09 - אישור כיבוי אש
- 15/11/09 - אישור משרד הבריאות
- 15/03/09 - אישור משרד החינוך (במידה והמשרד מממן את הבניה)
- 25/03/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 12/08/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 27/07/09 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 27/07/09 - אישור יועץ בטיחות
- 27/07/09 - אישור מורשה נגישות.
- 12/07/09 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר
- 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 בהיתר
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100729 תיק בנין: 7568

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 04/08/2010

▪ חברת נמל אשדוד בע"מ

בעל הנכס:

▪ חברת נמלי ישראל

עורך:

▪ פוטש אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: אזור הנמל**

גוש וחלקה: גוש: 467 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 4 יעוד: נמל;

חלקה: 5; 6; 17 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2053 חלקה: 4 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2054 חלקה: 8 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2058 חלקה: 22 יעוד: תעשיה;

גוש: 2059 חלקה: 1 יעוד: נמל;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 יעוד: תעשיה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: 2060 חלקה: 1 יעוד: נמל;

חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 3; 4 יעוד: נמל;

חלקה: 5; 6 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 62/101/02/3, 33/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, 71/101/02/3, א,

אכרזת הנמל, ד/357/ח/2, תח/30, 12/115/03/3, 15/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה ואחסנה הקשורה לנמל	הריסת הקיים ובניה חדשה	183.02	40.98

מהות הבקשה

בנית בנין חדש והריסת מבנים קיימים.

הבקשה להיתר מציגה את תכנית הבינוי למגרש.

הערות בדיקה:

המבנה המוצע נמצא במגרש 5 המיועד עפ"י תב"ע מס' 189/02/11 לאזור תפעולי נמלי

שטח המגרש הינו 41852 מ"ר

שטח בניה מוצע 183.02 מ"ר - אין חריגה בשטחים המותריםגובה מקסי' מוצע 7.17 מטר - אין חריגה בגובה המותר (20 מטר)**שימושים מותרים**

בשטח אזור תפעולי נימלי: יותרו מבנים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט ולתפעול הנמל

...ובתנאי שימושים אלו קשורים ישירות ונחוצים לפעילות הנמל.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי
במגרשים המוגדרים כאזור תפעולי נימלי - ק.ב. המותר הוא 0
יש לעדכן גבולות מגרש ברורים.

תנאים להוצאת היתרי בניה

- היתרי בניה יצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית .

יש לעדכן התכניות כך ש הבקשה תוגש על רקע תבע מאושרת הכוללת חלקות וגושים
יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תבע : 189/02/11

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר את תכנית הבינוי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה.
- יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100748 תיק בנין: 3957

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 08/08/2010

▪ **מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ****בעל הנכס:**

▪ מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

הרכב 4 תל אביב - יפו מיקוד: 67771

עורך:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 10 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 239 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחר ומגורים

תכנית: 31/106/03/3, 3/מק/2217, תמא/38, תב/233, 46/101/02/3

23/106/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

1760.00

תוכנית שינויים

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח עיקרי וביטול שטחי שרות במפלס 20 + והנמכת במה שנהרסה עפ"י היתר.

קביעת שלביות א' ו-ב' להוצאת ההיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים במפלס 20.00 + :

הנמכת במה שנהרסה ויצא עבור ההריסה היתר - שלב א', שינויים פנימיים והוספת שטח עיקרי

מסחרי נוסף כ - 1760 מ"ר. לאחרונה אושרה ת.ב.ע. מס' 3/מק/2217 שהוסיפה 2000 מ"ר שטח

מסחרי שלב ב'.

שטח מסחרי קיים מגיע עד ל - 10973 מ"ר, שטח מוצע - 1760 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי בקניון -

12733 מ"ר > 12900 מ"ר המותר.

על עורך הבקשה להגיש בקשה בהתאם למהותה, אין צורך להראות מפלסים שאין בהם שינוי

יש להסיר מההגשה תוספות לקניון שכבר אושרו והוצא עבורן היתר, כ"כ יש לבטל צביעה

מיותרת מחזיתות וחתכים.

על פי דווח של המפקח מיום 09.08.2010 :

משטח הבמה נהרס. הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי טרם בנוי.

יש לשלם היטל השבחה בגין ת.ב.ע. 3/מק/2217 (מימוש של 1760 מ"ר מתוך 2000 מ"ר).

עפ"י התקנות, יש לחשב את כל המעברים בקניון כשטח עיקרי ולא כשטח שרות כפי שחושב**בהיתרים הקודמים.****המלצות מהנדס הועדה:**

- א. למרות האמור בתקנות התו"ב לגבי חישוב מעברים, בקניון בו הוצא היתר המגדיר את הקפי שטחים עקריים ושטחי שרות, ישמר איזון זה בהתאם להיתר המקורי.
- ב. שלב א' להיתר יהיה הנמכת הבמה, ושלב ב' = שינויים פנימיים ותוספת שטח עקרי למסחר.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. למרות האמור בתקנות התו"ב לגבי חישוב מעברים, בקניון בו הוצא היתר המגדיר את הקפי שטחים עקריים ושטחי שרות, ישמר איזון זה בהתאם להיתר המקורי.
- ב. שלב א' להיתר יהיה הנמכת הבמה, ושלב ב' = שינויים פנימיים ותוספת שטח עקרי למסחר.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות .
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100544 תיק בנין: 4459

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 26/05/2010

▪ **מפעלי תחנות בע"מ (פריאל אטיאס, נועה לו****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מע"ר**כתובת הבנין: הגדוד העברי אשדוד**

שטח מגרש: 9000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 24500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 69 מגרש: 5 יעוד: מסחר ותחבורה (מבא"ת)

תכנית: 4/113/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 2198/מק/3

35/101/02/3, 143/תלר/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, 62/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מסחר

מהות הבקשה

שינויים פנימיים, הסדרת מצב קיים, העברת שטחים מעקרי לשירות ותוספת שטחים חדשים.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להסדרת מצב קיים בקניון "אגד".

יש לציין שהבקשה כפי שהיא הוגשה אינה ניתנת לבדיקה.

מהותה - העברת שטחים עיקריים לשטח שירות ותוספת שטחים חדשים. לפי הטבלת השטחים

המבוקשים רואים רק העברת השטחים, שטחים החדשים אינם מופיעים.

לא סומנו כל התכליות בחללים, כך, שלא ניתן להבין האם הם שירות או עיקרי. פרטים המופיעים בתכניות, כמו מידות, מפלסים אינם ניתנים לקריאה. שטחים המופיעים כקיימים בהיתר למעשה ללא היתר.

סיכום פגישה עם עורך הבקשה מיום 07.07.2010:

1. יש להשלים טבלת השטחים המבוקשים "הריסה", "מוצע"

2. יש להגדיל מידות וכיתוב

3. יש לסמן את כל המחסים החדשים כלפי ההיתר

4. יש לסמן תכליות בכל החללים

5. יש לסמן את כל השינויים כלפי ההיתר

6. יש לסמן כמוצע מפלס חדש של החניה שנבנה ללא היתר

7. יש להפריד מפלס + 6.85 ממפלס + 3.15

8. יש להוסיף חתך דרך מפלס + 6.85 החדש (ביטול בתי קולנוע + חנויות במקום).

עפ"י התקנות יש לחשב את כל המעברים בתוך הקניון כשטח עיקרי ולא כשטח שירות כפי שחושב**בהיתרים שהוצאו בעבר.**

המלצות מהנדס הועדה:

- א. למרות האמור בתקנות התו"ב לגבי חישוב מעברים, בקניון בו הוצא היתר המגדיר את הקפי שטחים עקריים ושטחי שרות, ישמר איזון זה בהתאם להיתר המקורי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. למרות האמור בתקנות התו"ב לגבי חישוב מעברים, בקניון בו הוצא היתר המגדיר את הקפי שטחים עקריים ושטחי שרות, ישמר איזון זה בהתאם להיתר המקורי.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות .
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090879 תיק בנין: 3848

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:▪ **מקסים עמר****בעל הנכס:**

▪ סלבדור בן אסייג

עורך:

▪ עוזון עקיבא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

שטח מגרש: 2799.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3358.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: מגרש: 32 ; חלקה: 8 מגרש: 31

תכנית: (19)14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשיה מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**דיון נוסף בהתקנת מערכת סולרית (P.V) לייצור חשמל על הגג באמצעות קולטים פוטו וולטאים.****הערות בדיקה:**

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 3.12.09 המבוקש טרם קיים.

למבנה עליו מבוקש מתקן פוטו-וולטאי קיים היתר בניה מס' 6033 משנת 90.

בנוסף לכך קיימות בקשות פתוחות אשר אושרו וטרם הוצאו היתרים.

במבנה קיים מועדון בשימוש חורג ללא היתר. הוצאת ההיתר מותנית בין היתר בהריסת המעבר

המקורה. (בקשה מס' 20060126)

טרם הוגשה מפה מצבית מעודכנת לכן לא ניתן לראות מצב העכשיו.

דרישות לפי תיקון מס' 2 לתקנות תכנון ובנייה (היתר לעבודה מצומצמת):

- תכנית גג, חזיתות, חישובים סטטיים, אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים

להתקנת המתקן הפוטו-וולטאי, ולפי דרישת המהנדס גם מסמך לעניין סינוור הנובע מהמתקן

האמור.

היתר ייתן בהתקיים תנאים אלה:

1. בגג משופע - המתקן מונח בצמוד לגג, ככל הניתן, ובכיוון שיפוע הגג.

בגג שטוח - המתקן אינו בולט ממעקה הגג.

2. על גג המבנה נותר מקום להתקנת כל המתקנים האחרים הנחוצים על הגג המבנה, לרבות

מערכת סולרית לאספקת מים חמים כנדרש בתקנות בנייה.

לבקשה צורף אישור מהנדס חשמל ומערכות עפ"י מכתב מיום 10.11.09.

טרם צורף מסמך לעניין סינוור הנובע מהמתקן.

עפ"י נסח טאבו המצורף - בעלים מנהל. (נסח טאבו לא חתום).

*** בר. רישוי 201001 מיום 13/01/10 הוחלט:**

1. לפי ידיעת הועדה, קימות חריגות בניה במבנה ולכן יש להמציא מפת מדידה עדכנית ודווח הפקוח לגבי חריגות הבניה בנכס. (שימוש חורג, מעבר מקורה וכו')
2. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת המסמכים כמפורט לעיל.

*** לפי דוח הפקוח מיום 17.2.10 בק' הקרקע קיימים שימושים חורגים, בנית גלריות, סגירת מעבר ובניית במה ללא היתר.**

*** יש להגיש תצהיר מעורר הבקשה על נכונות הפרטים וקיום/אי קיום חריגות בניה.**

*** בר. רישוי 201009 מיום 17/03/10 הוחלט:**

1. לפי ידיעת הועדה, קימות חריגות בניה במבנה ולכן יש להמציא מפת מדידה עדכנית ודווח הפקוח לגבי חריגות הבניה בנכס. (שימוש חורג, מעבר מקורה וכו')
2. הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר קבלת המסמכים כמפורט לעיל.

*** לפי בדיקת הפיקוח מיום 14.09.10 המצב השתנה:**

1. סגירת מעבר פורק באופן חלקי.
2. לגבי שימוש חורג ותוספת גלריות המצב לא השתנה.

מפת מדידה מעודכנת לא הוגשה ומבקשים לאשר פטור.

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:**ת. השלמה**

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל מפת מדידה מעודכנת.

- 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.

23/02/10

*** עפ"י דיווח מעודכן של הפיקוח מיום 23.02.10 בקומת הקרקע קיימים שימושים חורגים + בניית

23/02/10

גלריות + סגירת מעבר + בניית במה ללא היתר.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100517 תיק בנין: 6827

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 13/05/2010

▪ פולצ'ק יצחק

▪ הימלפרב יעקב

בעל הנכס:

▪ הימלפרב יעקב

חטיבת הנגב 17/18 א אשדוד

▪ פולצ'ק יצחק

חטיבת הנגב 17/1 א אשדוד

עורד:

▪ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חטיבת הנגב 17 אשדוד**שכונה: רובע ג**

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

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 21 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 32/103/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

15.02

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית שינויים ב - 2 יח"ד בקומות קרקע וקומה א' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת קרקע****חלקית: שינוי חזית בקומת קרקע, הרחבת סלון, תוספת חדר + יח' הורים בקומה א'.****הערות בדיקה:**

מבוקשת תכ' שינויים עבור 2 יח"ד בקומות קרקע וקומה א' זו מעל זו בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

בקומת הקרקע מוצעת הרחבת חדר מגורים ותוספת יחידת הורים.

סה"כ שטח מוצע בק"ק 33.55 מ"ר (יש לצרף לחישוב שטחים)

בקומה א' מוצעים הגדלת חדר (+שינויים פנימיים) ומרפסת לא מקורה מעל התוספת של קומת

הקרקע. סה"כ שטח מוצע בק"א 15.02 מ"ר.

במסגרת היתרי בניה קודמים אושרו:

סה"כ שטח עיקרי: 3814.37 מ"ר

סה"כ שטח שירות: 998.08 מ"ר

תוספת 3 יח"ד בק"ק במסגרת הקלה לק"ק מלאה: 262 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מאושר 4076.37 מ"ר.

עפ"י הוראות התב"ע החלה במקום 32/103/03/3 מס' קומות מותר 8 על עמודים + יחידה בק. קרקע,

בפועל נבנו בהקלה 2 בניינים צמודים בני 4 קומות על ק. קרקע חלקית ללא שינוי בשטחים

המותרים. ההיתרים יצאו לאחר תיקון 85 וחושבו בהם שטחי שירות.

שטח המגרש הוא 1914 מ"ר אולם עפ"י הערות התב"ע החלה במקום 20/103/03/3 יכלל שטח דרכי הגישה והחניה בשטח המגרשים לצורך חישוב אחוזי הבניה. לכן למגרש מתווסף השטח של מגרש 27 של החניה שהוא 2439 מ"ר. שטח לחישוב זכויות 4353 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי מותר לבניה 4353 מ"ר $8161.875 = 4353 \times 187.5\%$ מ"ר.
אין בעיה בשטחים.

יש להגיש תכ' מתוקנת כולל חישוב שטחים ועדכון טבלת שטחים בהתאם למוצע בק"ק.
יש להתאים את רוחב החדר המוצע לתקן מגורים מינימום של 2.60 מ', ולהקטין את אורך החדר כך שמידות הנישה הנוצרת יהיו גם הן עפ"י התקן.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש להתאים את מידות החדר והנישה למותר עפ"י תקן מגורים.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש להתאים את מידות החדר והנישה למותר עפ"י תקן מגורים.

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

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100806 תיק בנין: 4880

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:▪ **קרביץ רומן****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 15 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4921.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 10 מגרש: 316 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: מגרש: 7

תכנית: 3/במ/1, 3/במ/98, 3/במ/85, 3/במ/197, 3/במ/3, 3/במ/62, 3/במ/35, 3/במ/22

3/במ/3, 3/במ/35, 3/במ/22, 3/במ/62, 3/במ/35, 3/במ/22

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

19.00

תוספת מרפסת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מרפסת מקורה לדירה מס' 4 שקומה א' בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים.****הערות בדיקה:**

מבוקש יציאה לגג קיים והפיכתו למרפסת מקורה.

התוספת המבוקשת היא עבור דירה בקומה א' במקום המיועד לתוספת חדר בעתיד עבור כל

האגף ומעל גג קיים בקומת הקרקע.

מבוקש כעת רק יציאה לגג, בניית מעקה בנוי וקירוי המרפסת בפנל מבודד בצבע לבן.

אין בעיה בשטח מאחר וזה במיקום של החדר העתידי של הדירה.יש לבצע את קירוי המרפסת בבניה קונבנציונאלית על מנת לאפשר מימוש הבניה בקומות העליונותבעתיד.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי בניה קונבנציונאלית, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי בניה קונבנציונאלית, 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.

- 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: 9

מספר בקשה: 20100922 תיק בנין: 4343

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:

הגשה 21/09/2010

■ זלטקין דימיטרי**בעל הנכס:**

- זלטקין אירנה
- פורצי הדרך 22/3 א אשדוד
- זלטקין דימיטרי
- פורצי הדרך 22/3 א אשדוד

עורך:

- דיברוב ויקטור
- סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י

כתובת הבנין: פורצי הדרך 22 א אשדוד

שטח מגרש: 3317.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 1 מגרש: 2133 ;

גוש: 2400 חלקה: 37 מגרש: 2133 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 33

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פתיחת דלת והצמדת מרפסת מעל מקלט קיים לדירה מס' 3 בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקש פריצת דלת לגג מקלט משותף קיים והצמדת חלקו לדירה כולל בניית מעקה וקיר המחלק את הגג. קיימות חתימות של 100% מבעלי הנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון 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 גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

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

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100797 תיק בנין: 4264

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:**הגשה 23/08/2010****■ ויין אברהם**

■ ויין שרה אלקה

■ פריי משה יהודה

בעל הנכס:

■ ויין אברהם

עקביא בן מהללאל 13/6 אשדוד

■ ויין שרה אלקה

עקביא בן מהללאל 13/6 אשדוד

עורך:

■ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: עקביא בן מהללאל 13 אשדוד**

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 45 מגרש: 435 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 165/3, במ/93, תלר/165

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית שינויים מהיתר מס' 20090624:****הפיכת חלק ממרפסת מקורה בקומה ב' לחלל סגור והקטנת המרפסת ב - 1.44 מ"ר.****הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית תואמת להיתר ונמצאת בשלבי בניה.

בהיתר אושרו תוספות בניה לדירה בקומה ב' ולדירה בקומה ג'.

מבוקשת הפיכת חלק מהמרפסת המקורה בקומה ב' לחלל סגור והקטנת המרפסת ב-1.44 מ"ר.

אין שינוי במעטפת 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:

- תאום עיצוב.

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

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100440 תיק בנין: 4909

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201029 בתאריך: 13/10/2010

מבקש:▪ **יעקב יעקב****בעל הנכס:**

▪ יעקב יעקב

מזכרת בתיה 3/1 אשדוד

עורך:

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מזכרת בתיה 3 אשדוד שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 1738.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1647.28 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 30 מגרש: 520 ; חלקה: 3 מגרש: 520 יעוד: אזור

מגורים ג;

גוש: 2387 חלקה: 78 מגרש: 78

תכנית: 3/במ/14, תמא/38, ד/487, 3/85/101/02/3, 3/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 7.40

מהות הבקשה**תוספת בניה ותוספת פרגולות ליח"ד מס' 1 שבקומת קרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.****הערות בדיקה:**

על פי דווח של המפקח מיום 22.04.2010 - המבוקש טרם בבניה. בחצר קיים מחסן כ- 4 מ"ר שלא סומן בתכנית.

היתר המקורי לא נמצא. על פי הנתונים המופיעים במחשב שטח עיקרי קיים הוא - 1647 מ"ר. שטח שרות קיים - 99.8 מ"ר. סה"כ שטח ברוטו קיים עבור 12 יח"ד = 1747 מ"ר.

על פי תכנית 3/במ/14 החלה על המקום שטח דירה מירבי ברוטו - 150 מ"ר כולל כל השטחים המקורים, שטח דירה ממוצע מינימום - 120 מ"ר. (12 יח"ד X 150 מ"ר = 1800 מ"ר מותרים)

יתרת השטחים הקיימת במגרש = 53 מ"ר עבור 12 יח"ד. עבור יח"ד אחת - 4.4 מ"ר.

מבוקשת תוספת שטח של כ- 7.4 מ"ר = מעבר לשטח שנותר לניצול ומעבר שטח המותר ברוטו לדירת מגורים.

התכנית המוגשת אינה ברורה, לא סומנו 2 מחסני גינה קיימים והמופיעים במפה המצבית. מוצעת תוספת שטח מעבר למבוקש, אך אין שום ביטוי לא בטבלת השטחים ולא בחישוב השטחים. כ"כ מופיע בתכנית בצורה לא ברורה שער וגידור ?

ניתן לאשר רק מחסן גינה אחד בשטח של כ- 3 מ"ר ובהתאם לקריטריונים של המחסנים.

את הפרגולות ניתן לאשר על פי תקנות השר או על פי תכנית מס' 3/מק/2071 - קווי בניין לפרגולות חצר. כך, ניתן לאשר רק פרגולה אחת.

1. לא ניתן לאשר תוספות הבניה המהווה חריגה משטח המותר המירבי לדירה ולא ניתן לאשר גידור ושער.
2. ניתן לאשר רק פרגולה אחת על פי תקנות השר או על פי תכנית 2071/מק/3
3. מחסן אחד ניתן לאשר על פי קריטריונים לעניין גודלו ומיקומו בכפוף לאישור המפקח לפני הוצאת ההיתר להתאמת המחסן למותר ובכפוף לאישור תיאום עיצוב של מחסן ופרגולה.
4. לפני הוצאת ההיתר יש לקבל דווח מעודכן של המפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר פרגולה אחת ומחסן גינה אחד עפ"י הקריטריונים, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. לא נתן לאשר תוספת בניה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר, ויש להתאים התוספת לשטח הנותר של 4.4 מ"ר בלבד. לא נתן לאשר גידור ושער.
- ג. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המחסן למותר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר פרגולה אחת ומחסן גינה אחד עפ"י הקריטריונים, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. לא נתן לאשר תוספת בניה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר, ויש להתאים התוספת לשטח הנותר של 4.4 מ"ר בלבד. לא נתן לאשר גידור ושער.
- ג. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המחסן למותר.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה