

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201001 ביום ד' תאריך 13/01/10 כ"ז טבת, תש"ע בשעה 08:30

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
אדר' רינה קטיף	מהנדס הועדה

מוזמנים:

מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
אדר' חיה גרינברג	מנהלת מח' תכנון
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

אישור פרוטוקול 200931 מיום 30.12.09

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצר/290	תצ"ר רובע י"ז עפ"י תכ' 3/135/03/3 - אבו יחיאל	2002	4	4	4

תשריט לצרכי רישום: תצ/290

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

שם: תצ"ר רובע י"ז עפ"י תכ' 3/135/03/3 - אבו יחיאל

נושא: אישור תכנית לצורכי רישום

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 172,172.000 מ"ר

יחס לתכנית

תואם לתכנית 3/135/03/3

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: אבו יחיאל

בעלים: מדינת ישראל

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע י"ז

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש:	2002	ח"ח	: 25, 23, 4
גוש:	2002	ח"ח	: , 28
גוש:	2003	ח"ח	: 18, 8
גוש:	2004	ח"ח	: 14

מטרות התכנית:

רישום בטאבו ובמרכז למיפוי ישראל של חלק מרובע י"ז הכלול בתכ' 3/135/03/3

הערות בדיקה תכנוניות:**רקע:**

תשריט זה מוגש בהמשך לאישור תב"ע 3/135/03/3 עבור הקטע המרכזי של רובע י"ז (בניה צמודת קרקע).. בו. מקומית אושרו עד כה 2 קטעים משלימים ברובע: רצועת בניה רוויה הצמודה לשד' תל חי וכן פרויקט קוטג'ים במרכז הרובע (צרפתי שמעון). לקטע הדרום-מערבי של הרובע טרם הוגש תצ"ר.

הערות בדיקה:

1. קיימים בתצ"ר מס' מגרשים ששטחם נמצא בסטייה של למעלה מ-3% משטחם בתב"ע יש להתאים השטחים לטווח המותר עפ"י התקנות או לחילופין לפרסם הודעה בדבר סטייה מהתב"ע.
2. שורת המגרשים בגבול הדרומי של הרובע מצויה בחלקה בתחום תכנון באר-טוביה. יש להכין תצ"ר נפרד על השטח הנ"ל ולאשרו בועדה המקומית בבאר טוביה. יצוין שמצב זה נוצר ע"י תב"ע 48/101/02/3 שאושרה בשנת 1993.
3. יש לצרף לתחום התצ"ר שטחי ציבור כדלקמן:
 - א. שצ"פ מס' 801 מתכ' 3/מק/2090 בקצה המזרחי של הרובע.
 - ב. הרחבת רחוב שוהם בקטע שבין גבול תצ"ר זה לגבול תצ"ר של המודד אלישיב, כנ"ל לגבי קטע צפוני של רח' ספיר-(הקטע שלא נכלל בתצ"ר של אלישיב).
 - ג. יש לכלול את המחצית המערבית של רח' ברקת בשלמותה כולל שצ"פ 848 בשלימותו.
 - ד. יש לכלול את שצ"פ 821 עד הקטע הגובל במגרש 300.
4. יש לתקן שטח של מגרש מס' א לבניני ציבור (חלקה 371 בתצ"ר) ולהתאימו לתב"ע, 32717 מ"ר.
5. יש לסמן רוחב דרכים כמצויין בתב"ע 3/135/03/3.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה :

לאשר את התכנית לצורכי רישום בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.

גליון דרישות:

לאשר את התכנית לצורכי רישום בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון העיר.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20090762	4809	2399	58	2916	משטרת ישראל	הנביאים 44 אשדוד	7
2	20090905	895	2452	67		חב' מנרב (אחזקות) ב'	הבושם אשדוד	10
3	20090833	2002	2297	15	1	אלבז מוטי	המדע אשדוד	12
4	20090879	3848	2062		32	מקסים עמר	האורגים אשדוד	14
5	20090844	3525	2298	13	11 ב		הבטיחות אשדוד	16
6	20090832	2803	2029	12		אלבז מוטי	האשלג אשדוד	18
7	20090945	7869	2038	1		חב' "מקורות" בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	20
8	20090622	3890	2298	26	א-315	מילשטיין חגי	הבטיחות 1 אשדוד	22
9	20090918	3117	2193	30	30	כוינה מאיר בשם הדיין	מצדה 109 אשדוד	24
10	20090401	6308	182	1	א83	סגל אריה ויכבד	רב חיסדא 15 אשדוד	26
11	20090523	4261	472	46	434	איכנטל דב	מבוא התנאים 1 אשדוד	28
12	20090812	4627	2461	7	85	הרב חיימוב אליעזר	יד איתמר 5 אשדוד	30
13	20090034	2986	2464	30	2	שיקום שכונות אשדוד	האדמו"ר מבעלז 6 אשדוד	32
14	20090847	2935	2085	13	13	אדרי סימון	סיני 6 אשדוד	34
15	20090533	4147	2396	12	237	חדד אהוד	המלך חזקיה 21 אשדוד	35
16	20090701	1305	2076	91	90	דביר חיים	הגלים 11 אשדוד	37
17	20090423	8757	2002	13	315	שריקי ציפורה	תרשיש 42 אשדוד	38
18	20090821	4359	2393	19	228	אשורוב רומן	המלך יהויכין 12 אשדוד	40
19	20090668	4931	2023	25	517	מלכה אורלי	מזכרת בתיה 15 אשדוד	41
20	20090519	4243	2396	27	312	קלבנוב סבטלנה	המלך אמציה 14 אשדוד	42
21	20090758	1894	2191	45	223	סאלם שלומי	הצוללים 8 אשדוד	43
22	20090726	6340	2440	6	2048	משאש יעקב	אדר 6 אשדוד	45
23	20090552	1264	2076	43	ד/44	אהרוני מסודי	דקר 45 אשדוד	46
24	20080276	1258	2061	34	99	אבקסיס דוד	קדושי בלזן 6 אשדוד	48
25	20090337	2636	466	17		רכבת ישראל בע"מ	טרם נקבע אשדוד	50

סעיף: 1

מספר בקשה: 20090762 תיק בנין: 4809

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:■ **משטרת ישראל****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

■ יעקבי אליעזר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י**כתובת הבנין: הנביאים 44 אשדוד**

שטח מגרש: 35446.70 מ"ר שטח בניה מותר: 70893.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 58 מגרש: 2916 תאור חלקה: מגרשים 58B-1, 58B-5 בשטח

5944 יעוד: שטח לבניני ציבור

תכנית: 9/במ/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
צבורי	בניה חדשה	5509.99	7048.39

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**דיון נוסף לשם עדכון ההחלטה להקמת "מרחב" ותחנת משטרה.****הבקשה כוללת את תכנית הבניוי והפתוח למגרש.****הערות בדיקה:**

מבוקש מטה משטרה חדש ברובע י' במגרש בפינת הרחובות קק"ל והנביאים.
מדובר ב-2 מגרשים מתוך החלקה. לא מצויינת הקצאה. עפ"י המדידה שטח המגרש 5074 מ"ר.
עפ"י המידע התכנוני שטח המגרש 35,446.7 מ"ר.
* לא הוגש נסח טאבו ואין חתימות עיריה כבעל הזכות בנכס - נקלט עפ"י הנחיית מהנדסת העיר.

המבנה המבוקש בן 3 קומות מעל קומת קרקע וקומת מרתף + קומת גג למתקנים טכניים.
מנין קומות מותר 4 + מרתף.

שטחים מותרים בהתאם לתב"ע מבני ציבור: מעל הקרקע 40% עיקרי 10% שירות (לקומה)
מתחת לקרקע 40% עיקרי 40% שירות. תכנית מקסימלית 50%
קוי בנין: קדמי 5 מ', צידי ואחורי 3 מ'. אין סימון קוי בנין בתכנית.

בקומת המרתף מוצעים 113 מקומות חניה. כמו כן מוצעים חללי אחסנה ומתקנים טכניים, כולם במסגרת שטחי השירות. סה"כ מוצע בקומת מרתף 4048.75 מ"ר שהם $68.11\% < 40\%$ המותרים. יש להעביר חלק מהתכליות לחישוב שטח עיקרי המותר עפ"י תב"ע.

בקומת הקרקע מוצעים:עיקרי 1441.15 מ"ר שהם $24.25\% > 40\%$ המותריםשירות 910.45 מ"ר שהם $15.32\% < 10\%$ המותריםסה"כ תכנית מוצעת $39.56\% > 50\%$ המותרים**בקומה א' מוצעים:**עיקרי 1433.43 מ"ר שהם $24.12\% > 40\%$ המותרים

שירות 777.96 מ"ר שהם $13\% < 10\%$ המותרים

בקומה ב' מוצעים:

עיקרי 1420.66 מ"ר שהם $23.90\% > 40\%$ המותרים

שירות 767.71 מ"ר שהם $12.92\% < 10\%$ המותרים

בקומה ג' מוצעים:

עיקרי 1214.75 מ"ר שהם $20.44\% > 40\%$ המותרים

שירות 505.79 מ"ר שהם $8.51\% > 10\%$ המותרים

בחלל המרכזי של הקומה בשלב א' יצוקה רצפה בלבד ומסומנת אפשרות ל-3 קומות נוספות בעתיד. יש לכלול התוספת העתידית במסגרת החישובים הסטטיים.

בקומת הגג מוצעים מתקנים טכניים בשטח 43.48 מ"ר שהם 0.73% .

בקומת הקרקע מוצעות 23 חניות מתוכן 2 חניות נכים. יש לקבל אישור מחלקת תשתיות למאזן החניות המוצע.

מוצע גם חדר טרפו על גבול המגרש, עפ"י המותר בהנחיות התב"ע.

* התראה: בתחום השטח נושא המידע קיים אתר עתיקות מוכרז "אשדוד-ים".

יש לתאם הבקשה מול רשות העתיקות.

* תנאי למתן היתר תכנית בינוי ופיתוח שתאושר בועדה המקומית.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם לשטחים המותרים עפ"י הנחיות התב"ע, ועם סימון קוי בנין. לאחר הסדרת שטחים מותרים, ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים למבני ציבור.

* יש להתאים את שטחי הבניה עפ"י המותר בחלק היחסי של המגרש כפי שהוקצה למשטרה.

* בהקצאה של 1.0 דונם לצורכי חניה לא יוקם שום מבנה למעט חניה.

* בפתוח המגרש אין לחרוג למדרכות קימות.

*** בר. רישוי 200929 מיום 02/12/09 הוחלט:**

א. לאשר את תכנית הבינוי והפתוח בכפוף להנחיות מח' תכנון העיר.

ב. ההיתר יצא בתנאי התאמת שטחי הבניה להקצאת המגרש, בהתאמה לשטחים המותרים עפ"י הת.ב.ע. ובהתאמה לקו בנין קדמי.

בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות בתאום עם מח' רישוי.

ג. שטח ההקצאה של 1 דונם ישמש לחניה בלבד, ואין להקים עליו שום מבנה.

ד. השטח של 1 דונם המיועד לחניה משותפת צריך להיות מחוץ לגבול גדר המתחם, עם אפשרות גישה חופשית לציבור. לצורך כך, נתן לשנות את צורת מגרש ההקצאה לבניה ובתנאי שגודלו לא יעלה על 5.0 דונם, ובאישור מח' נכסים.

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר הבקשה בהתאם להחלטת ר. רישוי מיום 2.12.09 למעט סעיפים ג' ו ד' בהחלטה.

2. יש לקבל אישור מועצת העיר להקצאה הנוספת של 1 דונם.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לאשר הבקשה בהתאם להחלטת ר. רישוי מיום 2.12.09 למעט סעיפים ג' ו ד' בהחלטה.

2. יש לקבל אישור מועצת העיר להקצאה הנוספת של 1 דונם.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור מח' נכסים
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד העבודה לצובר הגז.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 = תנאי בהיתר.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור רשות העתיקות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090905 תיק בנין: 895

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

הגשה 01/12/2009

▪ חב' מנרב (אחזקות) בע"מ

בעל הנכס:

▪ חב' מנרב (אחזקות) בע"מ

הבוסם 3 אשדוד

עורך:

▪ וייזמן ויטלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבוסם אשדוד

שטח מגרש: 51050.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17907.43 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 67 יעוד: תעשייה;

גוש: חלקה:

תכנית: 62/101/02/3, 2061/מק/3, 114/03/3

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

345.51

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת גלריה - אחסון בקומת ביניים.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 10.12.09 המבוקש טרם בנוי.

- יש להראות שינויים נוספים כלפי היתר מס' 20000054.

- יש לעדכן תכלית בקטע בו מבוקשת גלריה. תעשייה עפ"י היתר, רשום "חנות".

- יש לעדכן טבלת השטחים הקיימים בהתאם להיתר אחרון 20070648.

ניתן לאשר תוספת גלריה עפ"י תיקון 62 לתכנית מתאר אשדוד.

- יש לוודא תשלום היטל השבחה לפני הוצאת ההיתר.

- הגלריה צריכה להיות פתוחה לחלל הקשור אליה.

- יש להתאים חתכים לתכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ובתנאי שאין שימוש חורג ללא היתר בקומת הקרקע.

* יש להעביר לבדיקת הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

ובתנאי שאין שימוש חורג ללא היתר בקומת הקרקע.

* יש להעביר לבדיקת הפקוח.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור הג"א

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

- אישור כיבוי אש

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20090833 תיק בניה: 2002

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:**אלבז מוטי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/11/2009

כתובת הבנין: המדע אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 15 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תאור הבקשהשימוש עיקרי

מתקן פוטו וולטאי - PV

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן פוטו וולטאי - PV על גג מבנה קיים.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להיתר לעבודה מצומצמת- מערכת פוטו וולטאי.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

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.

עפ"י סעיף 51 בתיקון מס' 2 : היתר לעבודה מצומצמת ינתן 1. בגג משופע- כאשר המיתקן 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 ...
יש להשלים חזיתות מכל הכוונים.

לבקשה צורפו המסמכים הבאים:

1. אישור מהנדס חשמל ומערכות.
2. חישובים והצהרת מהנדס .
3. הצהרה של מנכל החב' (אייבי סולאר בע"מ) בדבר העדר סינוור מפנלים פוטו-וולטאים.

* הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלי הנכס ע"ג תכנית. (החתום רשום בהערת אזהרה בלבד)
* לא הוגשה מפת מדידה ולא מבוקש פטור מהגשת מפת המדידה.

יש להגיש מפת מדידה מעודכנת**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר ינתן לאחר אישור מח' פקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

* במידה ואין חריגות, ינתן פטור מתכנית מדידה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

* ההיתר ינתן לאחר אישור מח' פקוח על העדר חריגות בניה בנכס.

* במידה ואין חריגות, ינתן פטור מתכנית מדידה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090879 תיק בנין: 3848

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

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

תעשייה מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

התקנת מערכת סולרית (P.V) לייצור חשמל על הגג באמצעות קולטים פוטו וולטאים .

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להיתר לעבודה מצומצמת- מערכת פוטו וולטאי.

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 יינתן 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 צורפו מסמכים הבאים:

1. 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).

המלצות מהנדס הועדה:

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.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090844 תיק בנין: 3525

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

בעל הנכס:**■ ח.ל.ד נכסים והשקעות בע"מ**

בית הלל 14 תל אביב

■ ח.ל.ד נכסים והשקעות בע"מ

בית הלל 14 ת"א

עורך:**■ ש.פ.ר. יעוץ הנדסה אזרחית**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבטיחות אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 2383.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2859.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 13 מגרש: 11 ב יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 14 מגרש: 11 ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 15 יעוד: אזור תחנת תידלוק דרגה ב

תכנית: 14/115/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה

התקנת מתקן פוטו-וולטאי - מערכת לייצור חשמל לצריכה עצמית והזרמת עודפים לרשת חשמל,

הממירה ישירות אנרגיה סולרית לאנרגיה חשמלית.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להיתר לעבודה מצומצמת- מערכת פוטו וולטאי.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

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.

עפ"י סעיף 51 בתיקון מס' 2: היתר לעבודה מצומצמת ינתן 1. בגג משופע- כאשר המיתקן 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 ...

לבקשה צורפו המסמכים הבאים:

1. אישור מהנדס חשמל ומערכות .

2. חישובים והצהרת מהנדס .

3. הצהרה של מנכל החב' (אייבי סולאר בע"מ) בדבר העדר סינוור מפנלים פוטו-וולטאים.

- * הבקשה הוגשה ללא חתימת בעל הנכס ע"ג תכנית מ.מ.י
- * לא הוגשה מפת מדידה ולא מבוקש פטור מהגשת מפת המדידה.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי הגשת תכנית מתוקנת כולל מפת מדידה מעודכנת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי הנמכת הקולטים כך שלא יבלטו מעל מעקה הגג הקים, כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובתנאי הנמכת הקולטים כך שלא יבלטו מעל מעקה הגג הקים, כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20090832 תיק בנין: 2803

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:**אלבז מוטי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/11/2009

כתובת הבנין: האשלג אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 5823.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6987.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 12 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 5/101/102/ ,101/02/3 ,11/115/03/3 ,11/115/03/3 (17),

115/03/3 ,20/101/02/3 ,22/101/02/3 ,62/101/02/3 ,תא/3009

שימוש עיקריתאור הבקשה

מתקן פוטו וולטאי - PV

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת מתקן פוטוולטאי על גג מבנה תעשיה קיים.****הערות בדיקה:**

מדובר בבקשה להיתר לעבודה מצומצמת- מערכת פוטו וולטאי.

המתקן מוצע על גג מבנה משופע קיים

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

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.**

עפ"י סעיף 51 בתיקון מס' 2 : היתר לעבודה מצומצמת ינתן 1. בגג משופע- כאשר המיתקן 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 ...

לבקשה צורפו המסמכים הבאים:

1. אישור מהנדס חשמל ומערכות - יש לקבל אישור חברת חשמל לחיבור המערכת .

2. חישובים והצהרת מהנדס .

3. הצהרה של מנכל החב' (אייבי סולאר בע"מ) בדבר העדר סינוור מפנלים פוטו-וולטאים.

לא הוגשה מפת מדידה ולא מבוקש פטור מהגשת מפת המדידה.

יש להגיש מפת מדידה מעודכנת.

המלצות מהנדס הועדה:

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

2. יש לקבל אישור מח' הפקוח על העדר חריגות בניה במגרש.

3. במידה וקימות חריגות בניה, יש להגיש מפת מדידה מעודכנת, ולהביא הבקשה לדיון חוזר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי.
2. יש לקבל אישור מח' הפקוח על העדר חריגות בניה במגרש.
3. במידה וקימות חריגות בניה, יש להגיש מפת מדידה מעודכנת, ולהביא הבקשה לדיון חוזר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20090945 תיק בנין: 7869

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

▪ חב' "מקורות" בע"מ

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ תה"ל שורק עמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 21/12/2009

שכונה: אזור תעשיה צפון חדש**כתובת הבנין: אזור התעשיה אשדוד**

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

גוש: 2040 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים

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

19/101/02/3, תא/280

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים

שונות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שטח התארגנות ליד מאגר אשדוד.

הערות בדיקה:

מבוקש שטח התארגנות לקראת הקמת מאגר מים ומתקן התפלה אשדוד.
 השטח המבוקש צמוד לשטח המאגר, חתימת ממ"י קיימת על הבקשה המקורית ועל הבקשה
 לדרכי גישה (20090537 - היתר הופק).

צורפה התחייבות מטעם מקורות להחזרת המצב הקיים לקדמותו לאחר סיום הפרויקט.
 התכנית שהוגשה אינה כוללת פירוט, גידור, מבנים, דרכים אלא רק מציינת גבולות שטח.
 יש לסמן מבנים מוצעים, תכנית גידור לבטח, פיתוח דרכים.
 יש לסמן את גבול הבקשה להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. יש לגדר את שטח ההתארגנות.
3. תוקף ההיתר יפוג בתום 3 שנים ממסירתו.
4. יש להחזיר המצב לקדמותו עם סיום הקמת המאגר או עם תום תקופת ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. יש לגדר את שטח ההתארגנות.
3. תוקף ההיתר יפוג בתום 3 שנים ממסירתו.
4. יש להחזיר המצב לקדמותו עם סיום הקמת המאגר או עם תום תקופת ההיתר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות

סעיף: 8

מספר בקשה: 20090622 תיק בנין: 3890

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

▪ מילשטיין חגי

בעל הנכס:

▪ מילשטיין חגי

זרובבל 30 רמת השרון

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבטיחות 1 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 5318.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2127.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 26 מגרש: 315-א יעוד: תעשייה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	תוספת בניה	195.91	12.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על גג מבנה תעשייה קיים בן 2 ק' + פרגולה ומחסן.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה על גג מבנה תעשייה קיים בן 2 ק' + פרגולה + מחסן

שטח התוספת המוצעת = 195.91 מ"ר

שטח הפרגולה = 12.08 מ"ר

שטח עיקרי מאושר = 2427.54 מ"ר

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית אינה משקפת את המציאות: ישנה חלוקה בק.ק. כמו כן קיים בק.ק. משרדים במקום חלל סגור - יש לעדכן התכניות בהתאם * הבקשה עודכנה בהתאם להערות מח' הפיקוח.

אין חריגה בסה"כ השטחים העיקריים המותרים. אין חריגה בק.ב. המותרים.**המלצות מהנדס הועדה:**

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר המצאת מפת מדידה עדכנית והתאמת הבקשה לקיים בפועל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה תובא לדיון חוזר לאחר המצאת מפת מדידה עדכנית והתאמת הבקשה לקיים בפועל.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- 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
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20090918 תיק בנין: 3117

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

הגשה 09/12/2009

■ **כוינה מאיר בשם הדיירים****בעל הנכס:**■ כוינה מאיר בשם הדיירים
מצדה 109/38 אשדוד**עורך:**■ שמוקלר דמיטרי
סוג בקשה: בקשה להיתר**שכונה: רובע י"א****כתובת הבנין: מצדה 109 אשדוד**

שטח מגרש: 8732.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16372.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים מיוחד ב

תכנית: 50/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת מרפסת	468.00

מהות הבקשהתוספת מרפסות ל - 40 יח"ד בבנין משותף בן 13 קומות מעל קומת עמודים.
עפ"י תכנית מיום 7.1.10**הערות בדיקה:**

מדובר בבקשה לתוספת מרפסות מקורות בבנין אחד קיים בן 13 ק' ע"ע עבור 40 יח' מתוך 50 יח"ד בבנין במגרש ובו קיימים סה"כ 3 בנינים ו 150 יח"ד.

למגרש הוכנה תבע מס' 50/111/03/3 מיום 17/04/2005 המהווה שינוי לתכנית 4/111/03/3 א. הגדלת זכויות בניה לצורך בניה מרפסות מקורות
ב. שינוי קו בנין נקודתי מערבי מ 5 ל 3 וק.ב צדדי מ 15 ל 12.8 מ'
ג. קביעת הוראות והנחיות בניה
לתבע צורפה תכנית בינוי מנחה ומחייבת מבחינת: מקום חתך אופייני גודל מרפסות ק.ב וחומרי גמר.

המרפסות המוצעות מתאימות לתכנית הבינוי.
שטח המרפסות המוצעות 12 מ"ר כ"א.
סה"כ שטח עיקרי קיים = 5207.69 מ"ר בבנין
סה"כ שטח עיקרי מותר = 8730 מ"ר * 202% = 17634.6 מ"ר ל שלושת הבנינים
שטח עקרי מוצע לכל יח"ד 12 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים לבניה. אין חריגה בק.ב המותרים.
הבקשה אינה מתאימה לגודל המרפסות המאושרות עפ"י תכנית הבינוי.
בתחום המגרש קיים אתר עתיקות מוכרז

יש לעדכן התכניות:

1. קומת הקרקע תוגש על רקע תכנית פיתוח .
2. יש להראות מיקום המרפסות על רקע מפת מדידה
3. העמודים המוצעים לא יבואו על חשבון חניה
4. עידכון טבלת שטחים : יש לרשום שטחים מאושרים בכל שלושת הבנינים הקיימים במגרש .
ניתן לאשר הבקשה בתנאי הגשת תכנית מתוקנת הכוללת:
1. קומת הקרקע תוגש על רקע תכנית פיתוח .
2. יש להראות מיקום המרפסות על רקע מפת מדידה .
3. יש לרשום בתכנית שהמעקות יהיו לפי ת"י 1142
4. חומרי גמר לתוספת המרפסות יבוצעו עפ"י הקיים בבניין.

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תבע 50/111/03/3

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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
- אישור מח' תשתיות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מבקש:

הגשה 07/06/2009

■ סגל אריה ויוכבד

- כהן ארזי עמנואל ורבקה
- סירוקה הניה ושאול

בעל הנכס:

- כהן ארזי עמנואל ורבקה
רב חיסדא 15 דירה 11 אשדוד
- סגל אריה ויוכבד
רב חיסדא 15 דירה 3 אשדוד
- סירוקה הניה ושאול
רב חיסדא 15 דירה 7 אשדוד

עורך:

- אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רב חיסדא 15 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 8719.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11770.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 1 מגרש: 83 יעוד: מגורים ג

תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/מק/72, 3/מק/62, תאוח/129, 3/מק/6, 3/מק/22, 3/מק/20, 3/מק/109, 3/מק/101

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	142.95

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומות א,ב,ג, ותוספת בקומה ד' לדירות 11,12 + תוספת פרגולות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ל4 דירות בבנין מגורים קיים.
ההיתר המקורי של הפרויקט משנת 98 (7 בניינים) ובשנת 99 הוספו 16 יח"ד בקומות הקרקע.
עפ"י דיווח הפיקוח חלק מהמבוקש קיים.

קיימות חריגות בניה בבנין (שימוש חורג ממגורים לגן ילדים וממחסנים למגורים).

בקומות א' ו-ב' מבוקשים 2 חדרים לכל דירה: בחזית המזרחית מבוקשים חדרים תואמים לבינוי המקורי במיקומם ובגודלם (11.76 מ"ר). כמו כן מבוקשים חדרים בחלק הצפוני בשטח 10.7 מ"ר, שיצור חיבור אל הבנין השכן. סה"כ תוספת מוצעת ליח"ד 22.46 מ"ר.
התוספות המבוקשות בקומות ג' ו-ד' כוללות חדר רביעי עפ"י הבינוי, הרחבת הסלון, הקטנת המרפסות, הפיכת חדר אחד בכל דירה לגרם מדרגות ובניית חדרים על הגג. בנוסף מבוקשת פרגולה בכל אחד מהגגות. כמו כן לדירה מס' 11 מבוקש גם החדר הצפוני.

- לגבי הוספת החדרים בחזית הצפונית אין בעיה מבחינת השטחים. יש לשקול מבחינה עיצובית.
- לגבי הפיכת חדר שינה לחדר מדרגות יש לבדוק מבחינה סטטית.
- בנוגע לחדרים על הגג, הם אינם תואמים במיקום לבינוי המאושר (אין חיבור לדירות בחזית

המערבית) ושטח המוצע 38.75 מ"ר < 23 מ"ר המותרים על הגג. ניתן לנייד 8.85 מ"ר הנותרים מקומה ג' לאחר התוספות המוצעות. לא מבוקשת הקלה.

- שטח הפרגולה המבוקשת 15.01 מ"ר שטח מרפסת הגג > 16.16 מ"ר שהם שליש שטח הגג.

סה"כ שטח מותר לבניה עיקרי + שירות במגרש כולו 8719 מ"ר $15388 = 8719 \times 176.5\%$ מ"ר.

סה"כ בנוי 9957.4 מ"ר

סה"כ נותר 5430.6 מ"ר

במגרש 114 יח"ד בהיתר, סה"כ שטח נותר לכל יח"ד 47.6 מ"ר.

אין בעיה בשטחים או בקוי בנין.

יש להגיש תכנית מתוקנת ממוחשבת וצבועה בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל תכ' גגות תואמת למוצע וצבועה בהתאם, וכן להראות מתקנים טכניים על הגג והעתקתם אם קיימת.

יש להקטין התוספת המוצעת על הגג לשטחים המותרים.

יש להעביר תצהיר של המבקשים שאינם קשורים לחריגות הבניה הקיימות בבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

1. אשר בתנאי הקטנת שטח החדר על הגג ל - 23 מ"ר המותרים, בכפוף

להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

2. יש לסמן להריסה את כל הקיים לא היתר.

3. יש להעביר לטיפול הפקוח את חריגות הבניה והשימוש החורג הקיים בבנין ללא היתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. אשר בתנאי הקטנת שטח החדר על הגג ל - 23 מ"ר המותרים, בכפוף

להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

2. יש לסמן להריסה את כל הקיים לא היתר.

3. יש להעביר לטיפול הפקוח את חריגות הבניה והשימוש החורג הקיים בבנין ללא היתר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- 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

- 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: 11

מספר בקשה: 20090523 תיק בנין: 4261

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

▪ איכנטל דב

בעל הנכס:

▪ איכנטל דב

מבוא התנאים 1 דירה 19 אשדוד

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/07/2009

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: מבוא התנאים 1 אשדוד

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 4511.55 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

2.43

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה עבור יח"ד שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 5 ק' על הקרקע - עפ"י מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בק"ק בבנין מגורים קיים, עפ"י מצב קיים (דיווח הפיקוח תואם).
 ההיתר המקורי משנת 92, ובשנת 2004 אושרה בקשה לתוספת בניה, פרגולה והגבהת גדר.
 בקשה זו מעדכנת היתר מס' 20040404.

חישוב שטחים:

שטח סה"כ התוספת המסומנת 12.67 מ"ר.

בהיתר הקודם אושר שטח גדול יותר מן השטח המבוקש, ההפרש בין השטח שאושר (49.9 מ"ר) לשטח שנדרש בפועל (44.86 מ"ר) הוא 5.04 מ"ר.

כמו כן הופחת שטח שלא נבנה במסגרת ההיתר הקודם בסך 5.18 מ"ר.

השטח המוצע 2.43 מ"ר תואם לחישובים (2.47 מ"ר = 12.67 - 5.04 - 5.18 מ"ר).

אין בעיית שטחים - שטח נותר לכל יח"ד במגרש 52.4 מ"ר

נוצלו 44.86 מ"ר בהיתר קודם ומוצעים 2.47 מ"ר = 47.33 מ"ר > 52.4 מ"ר המותרים

אין נגיעה בקוי הבנין.

עפ"י דו"ח הפקוח קימות 2 דלתות נוספות לדלת הקימת.אין חלוקה ליח"ד.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ובתנאי ביטול כל הדלתות לגינה למעט דלת הסלון.

2. ההיתר ינתן לאחר אישור הפקוח לאיטום הדלתות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

ובתנאי ביטול כל הדלתות לגינה למעט דלת הסלון.

2. ההיתר ינתן לאחר אישור הפקוח לאיטום הדלתות.**גליון דרישות:**

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- אישור הג"א
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090812 תיק בנין: 4627

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

▪ הרב חיימוב אליעזר

▪ הרב דהן עובדיה

בעל הנכס:

▪ הרב דהן עובדיה

▪ הרב חיימוב אליעזר

אשדוד

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/11/2009

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: יד איתמר 5 אשדוד**

שטח מגרש: 4446.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6669.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 7 מגרש: 85 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 20/103/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 96/101/02/3, 85/101/02/3

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

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

18.86

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים לדירות בקומה א' וקומה ב' בבנין משותף בן 4 קומות על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשים תוספת חדרים לדירה בקומה א', דירה בקומה ב' וממרפסת לדירה בקומה ג' בעמודה שלמה בבנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע.

ההיתר המקורי משנת 93, בוצעו הרחבות ותוספות חדרים בשני הבניינים הנוספים שבמגרש. אין תכנית בינוי מחייבת או הנחיות לתוספות בניה עתידיות.

עפ"י דיווח הפיקוח בקומת קרקע קיימת סככה וכן כניסה נוספת, ובקומה א' קיימת תוספת החדר המבוקש מקורה בגג רעפים.

* מפת המדידה לא מעודכנת והוזמנה ע"י דייר בבנין השכן, הבנין המדובר מסומן כ"לא נכלל".

שטח עיקרי מקסימלי בקומה 30%, סה"כ מותר 120%. מותר תוספת 25% מהזכויות עבור מרפסות. שטח כל חדר מוצע 9.43 מ"ר > 38.36 מ"ר שטח נותר לכל יח"ד. אין בעיה בשטחים. יש להוסיף שטח המרפסת בטבלת השטחים.

יש להגיש תכ' מתוקנת כולל מדידה מעודכנת, תכנית קומת קרקע ע"ג תכנית פיתוח וחניה, השלמת קוי בנין, מידות פנים ומידות כלליות בתכנית קומת הקרקע, סימון הסככה הקיימת להריסה בק' הקרקע, סימון מפלסים וגובה מעקות בכל המפלסים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה.

* יש לסמן להריסה את הקיים ללא היתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור ממפת מדידה.

* יש לסמן להריסה את הקיים ללא היתר.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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 .
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מבקש:■ **שיקום שכונות אשדוד****בעל הנכס:**

■ ק.ח.א בע"מ

עורך:

■ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 13/01/2009**שכונה: רובע ג****כתובת הבנין: האדמו"ר מבעלז 6 אשדוד**

שטח מגרש: 2000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 30 מגרש: 2 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 46/103/03/3, 2148/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	257.74	48.59

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ל - 21 יח"ד בבנין משותף בן 36 יח"ד, ע"פ מצב קיים****הערות בדיקה:**

מבוקשות תוספות חדרים ל-21 יח"ד מתוך 36 יח"ד בבנין - רוב התוספות המבוקשות בהתאמה למצב קיים.

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית אינה תואמת במלואה את המצב הקיים בשטח - קיימת סגירה באיסכורית בקומת העמודים המפולשת ואחת התוספות בקומת הקרקע אינה קיימת.

ההיתר המקורי משנת 1990, בשנת 99 אושרו תוספות בניה ליח"ד ומחסנים בקומת הקרקע. בשנת 2003 אושרו תוספות והרחבות ל-20 יח"ד במסגרת פרויקט שיקום שכונות.

בבנין מס' 6 קיימים חדרים על הגג, חלקם אינם תואמים לתכנית הבינוי. בבנין מס' 8 מוצעים לדירות 13 ו-16 תוספת 2 חדרים על הגג לכל אחת בשטח כולל של 82.25 מ"ר. יש לסמן מיקום דודי שמש, קולטנים ומתקנים טכניים נוספים אם קיימים על הגג העליון.

אין מגבלת שטחים: שטח עיקרי קיים + מוצע 3722.72 מ"ר > 4152 מ"ר המותרים. קיימת הבלטה מקו בנין צידי של 30 ס"מ במסתורי הכביסה מקומת הקרקע עד קומה ד'.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל עדכון טבלת שטחים בהתאם למוצע, סימון תכליות בכל המפלסים, סימון מתקנים טכניים בגג העליון.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- 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.

סעיף: 14

מספר בקשה: 20090847 תיק בנין: 2935

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:**הגשה 19/11/2009****אדרי סימון**

■ בן אבו רחל ואבנר

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ סבן חיים ע"י אפי כוינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א**כתובת הבנין: סיני 6 אשדוד**

שטח מגרש: 968.00 מ"ר שטח בניה מותר: 392.04 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2085 חלקה: 13 מגרש: 13 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 96/101/02/3, 98/101/02/3, 38/תמא, א, 62/102/03/3

2071/מק/3, 85/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	52.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד שבקומה ב' ו ג' בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשת הרחבת דירות בקומות א, ב' עפ"י הבינוי המאושר בו זמנית.
 הבקשה מחדשת בקשה מס' 20050257, שאושרה אך לא הופק היתר בשל אי מילוי תנאים.
 עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים אך אין התאמה בין חלק מהחלונות המוצעים לחלונות הקיימים.
 יש לקבל דיווח הפיקוח להתאמת הפתחים המוצעים לקיימים.
אין חריגה בשטח המותר ובקוי הבנין.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20090533 תיק בנין: 4147

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **חדד אהוד****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 27/07/2009**שכונה: רובע י"ג****כתובת הבנין: המלך חזקיה 21 אשדוד**

שטח מגרש: 3677.00 מ"ר שטח בניה מותר: 824.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 12 מגרש: 237, 7 יעוד: אזור מגורים ג מיוחד

תכנית: 2/30/במ/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 3.83

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד בקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:
תוספת בניה, שער ועברת מחסן גינה.

הערות בדיקה:

מבוקשים הרחבת חדר קיים, העברת מחסן גינה ופשפש בדירת קרקע בבנין מגורים קיים.
ההיתר המקורי של המבנה משנת 91. בוצעו תוספות בניה בהיתר משנת 2003 (תוספת מחסן גינה ופרגולה) ובשנת 2007 (תוספת חדר, פרגולה והגבהת גדר).
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים ותואם לתכנית.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרת הצמדת חצרות לדירות בקומת הקרקע.
מבוקש מחסן גינה צמוד לגדר בשטח של 2.4 מ"ר במקום מחסן הגינה הצמוד למבנה בשטח של 2.25 מ"ר.
הפשפש המבוקש פונה לשביל הולכי רגל ולא לדרך ראשית. כמו כן מבוקשת הזזת חלק מהגדר על חשבון שטח החצר - כניסה של 50 ס"מ לאורך 4 מ'. עפ"י מפת המדידה המגרעת בעומק 1 מ'.
הרחבת חדר השינה המבוקשת, בשטח של 3.83 מ"ר, כוללת שינויים פנימיים והזזת קבועות סניטריות.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום ניתנו 80 מ"ר לשטחי שירות. נוצלו שטחי שירות למקלטים בלבד. עפ"י תיקון 62 ניתן לחשב גם את המדרגות כשטח שירות (חושב בבקשה המקורית בשטח עיקרי) ולפנות 33.24 מ"ר, המתחלקים בין 8 יח"ד. סה"כ שטח ליח"ד 4.15 מ"ר < 3.83 מ"ר המבוקשים. יש להעביר התכ' לבדיקת חבות בהיטל השבחה.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי כולל השלמת מידות חסרות, סימון קוי בנין וציון מפלסים, הצפנת מפת המדידה ותכניות המפלסים. יש לקבל אישור הפיקוח להריסת התוספות בהתאם לשטחים המותרים.
יש להגיש תכנית מתוקנת ולקבל אישור הפיקוח להריסת החריגות בפועל.
יש לבדוק חבות היטל השבחה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לבצוע ההריסות

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 לבצוע ההריסות

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20090701 תיק בנין: 1305

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **דביר חיים****בעל הנכס:**

▪ דביר חיים

הגלים 11 אשדוד

עורך:

▪ דביר אפרת

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגלים 11 אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 301.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 91 מגרש: 90 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 104/03/3, 101/02/3, 10/101/02/3

455/ד, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3, 26/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים עדכון תוספת שטח 2.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת חלל פתוח לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

הערות בדיקה:

הבקשה כוללת בקשה לפטור ממפת מדידה

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים עפ"י תכנית

הבית קיים עפ"י היתר אחרון מס' 96015

שטח עיקרי קיים = 182.07 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש = 2.8 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 184.87 מ"ר = 61.21% > 62.5% המותרים

אין חריגה בק.ב. אין חריגה בשטחים מותרים.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

לאשר פטור ממפת מדידה בכפוף לאישור הפקוח להעדר 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 בכפוף לאישור הפקוח להעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090423 תיק בנין: 8757

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

הגשה 14/06/2009

▪ שריקי ציפורה

▪ שריקי אברהם

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע. באמצעות

▪ שריקי ציפורה ואברהם

משה"ב ש נתיבות מיקוד: 80200

עורך:

▪ בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ז

כתובת הבנין: תרשיש 42 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 13 מגרש: 315 ; חלקה: 23 מגרש: 315 יעוד: אזור

מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

תאור הבקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית מעודכנת לפי מצב קיים בבית מגורים הנמצא בשלבי בניה - שינוי גובה 0.00 מ - 18.95 ל - 19.32 לפי אישור של גדעון שריג . + שינוי מיקום חלונות, הקטנת אלמנט למסתור כביסה בחזית מזרחית. לפי תכנית מיום 24.11.09

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתכנית מעודכנת לפי מצב קיים בשטח:

1. שינוי גובה 0.00 מ-18.95 ל-19.32 לפי אישור גדעון שריג, שינויים ופיתוח והקטנת בריכת שחיה
2. שינוי בחזיתות בגין הזזת חלונות
3. תוספת אלמנט דקורטיבי שמעל הכניסה למסתור כביסה בחזית מזרחית
4. הגבהת גובה מרתף ובניית תקרה אקוסטית

עפ"י דיווח מהפיקוח (נינה) מ-28.07.09 המבוקש בנוי, בקומת הקרקע מזווה טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.י. 3/מק/2090

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה לכנית שינויים לפי מפורט למלא עפ"י תכנית מ-24.11.09 ובהתאם לאישור גדעון שריג לשינוי 0.00 ל-19.25 בתנאים הבאים:

1. לפי גיליון דרישות + תאום עיצוב
2. חישובים סטטיים והצהרת מהנדס
3. אישור מח' תשתיות לשינויים בפיתוח והגבהת 0.00
4. עידכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20090821 תיק בנין: 4359

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **אשורוב רומן****בעל הנכס:**

▪ אשורוב רומן

המלך יהויכין 12/25 אשדוד

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 12/11/2009

כתובת הבנין: המלך יהויכין 12 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3777.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2841.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 19 מגרש: 228 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2/30/במ/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

תלר/197, 3/65/17, 62/101/02/3, 98/101/02/3, 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים סגירת מרפסת קיימת 13.69

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת סוכה במסגרת בינוי מאושר.

הערות בדיקה:

מבוקשת סגירת מרפסת והפיכתה לחדר במסגרת מימוש תכ' בינוי, בבניין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי.

ההיתר המקורי של המבנה משנת 91, תב"ע קובעת מגרש 2/30/במ/3 ובה הוגדר בינוי עתידי לבניינים במגרש (בשנת 97).

התוספת המוצעת, בשטח 13.69 מ"ר תואמת במיקומה וצורתה לבינוי המאושר. על גג החדר המוצע מצוין "גג פאנל". יש לשקול מבחינה עיצובית שימוש בחומרי בניה קלים. שטח הדירה לאחר ההרחבה יהיה 91.05 מ"ר > 115 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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

סעיף: 19

מספר בקשה: 20090668 תיק בנין: 4931

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **מלכה אורלי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 16/09/2009

שכונה: רובע ט**כתובת הבנין: מזכרת בתיה 15 אשדוד**

שטח מגרש: 1821.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1518.71 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 25 מגרש: 517 יעוד: אזור מגורים ג';

גוש: 2386 חלקה: 141 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג'

תכנית: 3/במ/1, תמא/38, 3/02/101/85, 3/02/101/96, 3/02/101/62,

תלר/94, תב/213

שטח עיקרי

15.50

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

קירוי וסגירת מרפסת בדירה מס' 4 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אירנה) מ-18.10.09 המבוקש בנוי עפ"י התכנית

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה כי התוספת המוצעת בקומה א'

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/14.

מותר לבניה מירבית 150 מ"ר ברוטו. שטח קיים + מבוקש 150.02 = 150 מ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

- אישור הג"א

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

מבקש:

■ קלבנוב סבטלנה

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אמציה 14 אשדוד

שטח מגרש: 5017.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 27 מגרש: 312, 22 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4

שטח עיקרי

10.45

תאור הבקשה

תוספת מרפסת

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מרפסת מקורה לדירה מס' 2 בקומה א'.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת חלל בקומת קרקע בבניין קיים בן 8 קומות. בהיתר המקורי משנת 91 מסומנת בקומת העמודים הרחבה עתידית לדירות בקומה א' להפיכת לדירות דופלקס עם הצמדת חצרות בקומת הקרקע. ההרחבה המוצעת תואמת להרחבה העתידית בהיתר המקורי, אולם לא מוצעות מדרגות מתוך הדירה - נראה כמו חלוקה מובהקת ליח"ד נפרדות. בנוסף מוצעת פריצת דלת למרפסת קיימת בהיתר (תוספת מרפסות לבניין מס' 20070126) בקומה א'.

אין מגבלת שטחים - החלל בקומת הקרקע הוא מימוש אופציה קיימת בהיתר ותוספת המרפסת אינה נכללת בשטחים.

יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת מדרגות גישה מקומה א' להרחבה בקומת הקרקע.

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.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

סעיף: 21

מספר בקשה: 20090758 תיק בנין: 1894

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

■ סאלם שלומי

בעל הנכס:

■ חדווה שיינר

הצוללים 8 דירה 25 אשדוד

עורך:

■ סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ד**כתובת הבנין: הצוללים 8 אשדוד**

שטח מגרש: 3019.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5660.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 45 מגרש: 223, 224 יעוד: מגורים ב+חזית מסחרית

תכנית: 21/104/03/3, 62/101/02/3, 104/03/3, א/21/104/03/3,

101/02/3, 14/104/03/3, ד/455/ד, ד/455/ד, 13/455/ד, ד/455/ד,

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 32.92

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח + פרגולה לדירה מס' 25 שבקומת גג בבנין קיים בן 7 ק' ע"ע

הערות בדיקה:

מדובר בתכנית שינויים בדירת גג קיימת מס' 25 בבנין קיים בן 7 ק' ע"ע במגרש ובו קיימים 2 בנינים
+ פתיחת דלת נוספת לדירה עבור חדר עבודה (משרד אד')

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנוי

החלק היחסי של המבקש עפ"י נסח הטבו $20/515 = 3.8\%$
החלק היחסי שנותר למבקש מסה"כ השטח הנותר לבניה = 21.87 מ"ר
החלק היחסי של המבקש ע"י פינוי שטחים ע"ס תיקון 85 = 5.7 מ"ר

עפ"י היתר אחרון מס' 20080125 לבנית מרפסות: נוצל שטח עיקרי של 132 מ"ר בקומות
הטיפוסיות.

שטח עיקרי מוצע = 27.5 מ"ר. שטח שירות מוצע = 14 מ"ר. שטח פרגולה מוצע = 15 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש ולכל דייר

התקבלו חתימות 21/26 בעלי נכס + חתימת ועד הבנין הצוללים 8
+ חתימת ועד בנין הצוללים 10 הסמוך (באותו המגרש) - נשלחו הודעות
בדיקה שמאית בגין תיקון 85.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

תיק בנין: 6340

מספר בקשה: 20090726

סעיף: 22

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

■ משאש יעקב

בעל הנכס:

■ משאש יעקב

אדר 6/2 אשדוד

עורך:

■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ב**כתובת הבנין: אדר 6 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 6 מגרש: 2048 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 10/במ/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183,

תממ/14/4, 62/101/02/3

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

24.12

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים בדירת גן בבנין משותף למגורים:

תוספת פרגולה, מחסן גינה, הגבהת גדר ופתח בשער.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 2.11.09 התכנית מתאימה למציאות, פרגולה ושער קיימים.

מחסן טרם קיים. כ"כ קיימת הגבהת הגדר. מבוקש פטור מהגשת מפת מדידה.

- קיימת הגדלת הגינה לעומת ההיתר הקיים - יש להוסיף כמבוקש ולהגיש הסכמות כל בעלי הזכות בנכס.

- שטח הגינה הצמודה בטאבו 45 מ"ר, בפועל קיימת גינה יותר גדולה.

עפ"י היתר קיימת גינה צמודה נוספת בחזית הקידמית.

קיימת פרגולה בשטח של 21.12 מ"ר. שטח המותר עבור פרגולה בגינה האחורית - 15 מ"ר.

ניתן לאשר פרגולה קיימת על חשבון הגינה הנוספת בחזית הקידמית.

- קיימת הגבהת גדר מפ"י. בי. סי - לבדיקה עם מח' תכנון עיר במסגרת תאום עיצוב.

- לא סומן בתכנית שער, אשר קיים בגדר לכיוון החניות.

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:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

סעיף: 23

מספר בקשה: 20090552 תיק בנין: 1264

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:

הגשה 04/08/2009

■ אהרוני מסודי

■ אהרוני שאול

בעל הנכס:

■ אהרוני מסודי

דקר 45 אשדוד

■ אהרוני שאול

דקר 45 אשדוד

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ד**כתובת הבנין: דקר 45 אשדוד**

שטח מגרש: 591.00 מ"ר שטח בניה מותר: 369.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 43 מגרש: ד/44 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ד/455, ד/455/א, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	72.98	105.68

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ותוספות לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

תוספת קומה, בניית מרתף, פיזור שטחים עודפים מהמרתף לקומות העליונות עפ"י תיקון 85.

הערות בדיקה:עפ"י דיווח הפיקוח: התכנית אינה משקפת את המציאות כמו כן הבית מחולק ל 5 יח"ד.

מצו"ב דיווח מפורט + תמונות

קומת מרתף מוצעת: עפ"י דיווח הפיקוח המרתף גולש ע"ח החניות (בפועל בוטלו 2 חניות)
 הקומה אינה מהווה מרתף - חזית אחת פתוחה לגמרי ולכן יש לחשבה כקומה במניין הקומות,

יש לבקשה במסגרת הקלה במניין הקומות

קומת קרקע: הקומה מחולקת ל 2 יח"ד עם 2 כניסות נפרדות

קומה א: ללא שינויים קיימת יחידת דיור נוספת

קומה ב: מבוקשת תוספת קומה נוספת המהווה יח"ד נוספת עפ"י דיווח הפיקוח קיימת סככה

לא ניתן לאשר קומה נוספת מעבר ל 3 ק' הקיימות מקס' מותרת הקלה בקומה אחת בלבד

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 367.62 מ"ר

יח' משנה מוצעת = 72.98 מ"ר < 40 מ"ר המותרים

עפ"י תבע ד/455/א החלה במקום:

מס' יח' מותרות 2 יח"ד + יח' עזר 40 מ"ר. בפועל הוצא במגרש היתר ליח"ד אחת בלבד.

אחוזי בניה מותרית בקומות 31.25% בכל קומה וסה"כ = 62.5%

הבקשה הוגשה במסגרת הקלות: ניוד שטחים ממרתף לא מנוצל ובקשה לתוספת קומה.

לא ניתן לאשר הבקשה מהסיבות הבאות :

- א. הבקשה מהווה סטיה ניכרת מבחינת מס' יח"ד ומס' קומות מותרות וביטול חניות מאושרות .
- ב. התכנית אינה משקפת את המציאות .
- ג. יחידת העזר המוצעת חורגת מהגודל 40 מ"ר המותר ליח' עזר .

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטיה ניכרת בחריגה ממספר יח"ד, במס' הקומות המותרות ובביטול חניות מאושרות בהיתר המקורי.
2. התכנית אינה תומאת למצב הקיים בשטח.
3. יחידת העזר המוצעת חורגת מהשטח של 40 מ"ר המותר ליחידת עזר.
4. יש להעביר התכנית להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטיה ניכרת בחריגה ממספר יח"ד, במס' הקומות המותרות ובביטול חניות מאושרות בהיתר המקורי.
2. התכנית אינה תומאת למצב הקיים בשטח.
3. יחידת העזר המוצעת חורגת מהשטח של 40 מ"ר המותר ליחידת עזר.
4. יש להעביר התכנית להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 24

מספר בקשה: 20080276 תיק בנין: 1258

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **אבקסיס דוד****בעל הנכס:**

▪ אבקסיס דוד

קדושי בלזן 6 דירה 3 אשדוד

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 13/05/2008**שכונה: רובע א****כתובת הבנין: קדושי בלזן 6 אשדוד**

שטח מגרש: 597.00 מ"ר שטח בניה מותר: 373.13 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 34 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים א1

תכנית: 35/102/03/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	7.13	31.97

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

סגירת והגדלת מרפסת בקומה א', הגדלת מבנה חניה, תוספת פרגולה וציפוי אבן ירושלמית.

עפ"י בקשה מיום 24.3.09

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 24/3/09 מבוקש סגירה והגדלת מרפסת בקומה א', הגדלת מבנה חניה, פרגולה, וציפוי אבן ירושלמית.

שטח קומת קרקע קיים = 87.75 מ"ר = 29.39%.

שטח קומה א' קיים = 80.75 מ"ר = 27.05%.

שטח עיקרי מותר ב 2 קומות 62.5%.

מוצע הגדלת מרפסת קיימת וסגירתה. שטח המרפסת כולה הוא 19.13 מ"ר - (המהווה חריגה מהשטח הנותר) לכן ניתן לאשר חלקה משטח עיקרי וחלקה (עד 12 מ"ר) לפי החוק החדש של המרפסות - יש לרשום הערת אזהרה על אי סגירת המרפסת.

חלק מהמרפסת הינה בתחום קווי בנין וחלק בולט מעבר לקו בנין קדמי 1.20 מ'.

מאחר וניתן לאשר הבלטת מרפסת בלבד ולא תוספת מעבר לקו בנין קדמי 1.2 מ' - לא ניתן לאשר את סגירת המרפסת בחלונות מאחר ואז היא לא מוגדרת כמרפסת.

כמו כן מבוקש פרגולה בגינה בשטח של 25.97 מ"ר > מ 1/5 הגינה, אין בעיה בקווי בנין.

מבוקש הגדלת מבנה החניה לרכב. שטח מבנה החניה לאחר ההרחבה יהיה 22.20 מ"ר > 30 מ"ר המותרים למבנה לרכב ע"פ תיקון 85.

יש להעביר את התכ' לבדיקה שמאית בגין תיקון 85.

יש לקבל דיווח מהפיקוח לביטול החלונות הקיימים במרפסת לפני הוצאת ההיתר.

יש לקבל אישור תיאום עיצוב לנושא ציפוי המבנה באבן ירושלמית.

בישיבת רשות רישוי מספר: 200911 מ: 04/05/09 הוחלט:

לאשר למעט סגירת המרפסת בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק החלונות במרפסת.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר למעט סגירת המרפסת בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק החלונות במרפסת.

ב. לחילופין, נתן להגיש בקשה לשינוי קו בנין קדמי בתכנית בסמכות מקומית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לאשר למעט סגירת המרפסת בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק החלונות במרפסת.

ב. לחילופין, נתן להגיש בקשה לשינוי קו בנין קדמי בתכנית בסמכות מקומית.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תאום עיצוב.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

סעיף: 25

מספר בקשה: 20090337 תיק בניה: 2636

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201001 בתאריך: 13/01/2010

מבקש:▪ **רכבת ישראל בע"מ****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ ספוז'ניקוב זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 71685.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 466 חלקה: 17 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;

חלקה: 28 יעוד: מספר יעודים שונים

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מתקן תדלוק פנימי לקטרים.

הערות בדיקה:

על פי דווח של המפקח - המבוקש קיים.

התכנית מכילה:

פירוק גדרות ו - 2 מיכלי דלק קיימים. כ"כ מוצעים לאישור בדיעבד מתקנים שונים, חדר מפעילים, תא שאיבה, ביתני שאיבה, מיכל דלק של 60 מ"ק, צנרות דלק תת-קרקעיות בקוטר "4", "3", "6", קו סניקת ביוב

על פי תכנית מס' 71/101/02/3 א' החלה על המקום יעוד השטח - שטח למסילת ברזל. השטח ישמש למסילות ברזל על כל במתקנים והעבודות הדרושים לביצוע עבודות הסלילה ותפעול המערכת המסילתית. בשטח זה תותר הקמת מבנים ומתקנים לתחזוקת מערך המסילות ולתפעולן.

לא נעשה חישוב שטחים של מבנים ומתקנים הקיימים, טבלת השטחים המוצעים לא הושלמה, לא סומנו קווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

1. לפי תכנית המתאר החלה במקום, לא קיימות זכויות בניה מפורטות, אך השימוש המבוקש אינו נוגד את הוראות הת.ב.ע.
2. כמו כן, מדובר על בקשה בתחום רצועת הרכבת, וחלים עליה הוראות סעיף 261 בחוק התו"ב.
3. מדובר במתקן דרך אשר אינו טעון היתר, ויש להעביר הבקשה למתכנן המחוז לקבלת הרשאה.
4. לועדה המקומית אין התנגדות לאישור הרשאה בתנאי אישור כיבוי אש ואישור איגוד ערים לאיכ"ס
5. עותק ההחלטה יועבר למתכנן המחוז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לפי תכנית המתאר החלה במקום, לא קיימות זכויות בניה מפורטות, אך השימוש המבוקש אינו

נוגד את הוראות הת.ב.ע.

2. כמו כן, מדובר על בקשה בתחום רצועת הרכבת, וחלים עליה הוראות סעיף 261 בחוק התו"ב.
3. מדובר במתקן דרך אשר אינו טעון היתר, ויש להעביר הבקשה למתכנן המחוז לקבלת הרשאה.
4. לועדה המקומית אין התנגדות לאישור הרשאה בתנאי אישור כיבוי אש ואישור איגוד ערים לאיכ"ס
5. עותק ההחלטה יועבר למתכנן המחוז.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

ד"ר יחיאל לסרי

מהנדס אייל דוידוביץ

י"ר הועדה

מ"מ מהנדס הועדה