

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201013 ביום ד' תאריך 05/05/10 כ"א אייר, תש"ע בשעה 08:30

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
אדר' שלמה נער	מהנדס הועדה

מוזמנים:

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

אוסר פרוטוקול 201012 מיום 27.4.10

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100142	7892	2004	33		עיריית אשדוד	טרם נקבע אשדוד	4
2	20090811	6326				אגן יצרני כימיקלים ע'	טרם נקבע אשדוד	6
3	20090719	8524	2002	25	181	אבו יחיאל חברה לבניו	פטדה 4 אשדוד	8
4	20100134	4212	472	46	434	גוטרמן שמעון	מבוא התנאים 8 אשדוד	10
5	20100304	4221	2070	48	435	לנדאו שרה	עקביא בן מהללאל 8 אי	12
6	20100203	4258	2396	28	224	קויפמן דורה	המלך אמציה 25 אשדוד	14
7	20100278	8734	2002	4	249	קידר גרצל	נופך 13 אשדוד	15
8	20100262	5392	2074	199	549	טויזר שמעון	רבנו תם 35 אשדוד	16
9	20100354	6318	2073	19	33	בן שאבו אשר	הציונות 11 אשדוד	17
10	20070715	2782	2192	46	א	סבג פני	הר נבו 6/2 אשדוד	18
11	20070605	883				חברת החשמל לישראל	חברת החשמל אשדוד	20
12	20090485	7673	2066	333	153	בנטורה מזלה	סולד הנריטה 4 אשדוד	22
13	20100215	4192	2105	118	81	כהן אלי וליאת	המלך יובב 2 אשדוד	24

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100142 תיק בנין: 7892

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

■ עיריית אשדוד

בעל הנכס:

■ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

■ שריג גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 27/01/2010

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 33 ; 34 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 13 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 62/101/02/3, 9999, 3/במ/204

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח ציבורי פתוח בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שצ"פ מזרחי - רובע י"ז.

הערות בדיקה:

יעוד המגרשים: שצ"פ

בשטח זה יותר גינן פיתוח שבילים להולכי רגל מתקנים הנדסיים מתקני משחקים ספורט ונופש פתוחים

תנאים למתן היתר מתכנית 3/מק/2090

1. אישור משרד הבריאות להגנת קוי הביוב שעוברים ברדיוס מגן ג של קידוח מי השתיה נקז חופי אשדוד 10 .

הנחיות תכנון נופי:

- יש לתכנן את הטופוגרפי כך שתאסוף מים
 - מדשאות יהיו בגבולות 30% בלבד משטח הפרק
 - יש להשתמש בעיקרי בעצים ושיחים ארץ ישראלים חסכוניים במים - בתאום עם מח' נטיעות *
- * רהוט הגן תאורה אדמת הגן והגינן יעשה בהתאם להנחיות תבע 3/מק/2107 .

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להנחיות תכניות מפורטות 3/מק/2090**בתנאי אישור מח' תשתיות**

בתנאי אישור משרד הבריאות להגנת קוי ביוב שעוברים ברדיוס מגן ג של קידוח מי השתיה נקז חופ אשדוד 10 .

הבקשה תתואם עם מח' נטיעות - יש להשתמש בעצים ושיחים ארץ ישראלים בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- ליווי תכנוני.
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מכון התקנים לבטיחות מתקני המשחקים והכושר.
- אישור יועץ בטיחות למתקנים ולהתקנתם.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור משרד הבריאות להגנת קוי ביוב
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מח' חשמל ומאור.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

סעיף: 2

מספר בקשה: 20090811 תיק בנין: 6326

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

הגשה 10/11/2009

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור וענבר חורש

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי

עורך:

■ מרטון יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 12000.00 מ"ר

תכנית: 101/02/3, 115/03/3, 62/101/02/3, 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

קירות מבודדי רעש במתקן 25 והבריכה - סה"כ אורך 47.75 מ'.

הערות בדיקה:

מבוקש קירות מבודדי רעש בסככה קיימת (מתקן 25) באורך 47.75 מטר

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנוי

הקירות המוצעים במגרש בסמוך למתחם אגן: באזור המוגדר כפרוזדור חב' חשמל ושמורת טבע

עפ"י התבע התקפה תבע מס' 11/115/03/3: בניה באזור זה תותר במיקרים מיוחדים באישור

הועדה המחוזית ובתאום עם חב' החשמל

- עפ"י התכליות המגרש מיועד להעברת קו חשמל של חב' חשמל

במגרש קיים בהיתר: בריכת מי גשם

וסככה מתקן 25 עפ"י היתר מס' 20050326 נדרשו שקירות הסככה יהיו שקופים

*תוואי מערכת הולכת גז טבעי קיים בסמוך לחלקה (תת"ל 23) .

ניתן לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

הבקשה תועבר לאישור הועדה המחוזית המחוזית לאחר מילוי הדרישות הבאות:

1. הבקשה תוגש על רקע מפת מדידה תכנית מפורטת ותצ"א אורטו פוטו ותמא 22 .

2. בתכנית המדידה המצבית יסומנו קווי המתח בנוסף לעמודים .

3. הבקשה תתואם עם ח"ח .

4. השימוש לא יהיה כרוך בשהייה ממושכת של אנשים בשטח .

5. הבקשות יוגשו בליווי אד' נוף לעיניין עיצוב הגדר והטיפול הנופי

6. סימון רצועת דרך מס' 41 ורוזטה עם קווי בניין 100 מטר עפ"י תמא 3

תחום השימוש המבוקש לא יחרוג מקו בניין מזערי של 50 מטר שהוא המרחק שבסמכות הועדה

המחוזית לאשר .

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לוועדה המחוזית לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ממליצים לוועדה המחוזית לאשר הבקשה 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 כולל ליווי אדריכל נוף.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור רשות הגז הטבעי.
- תאום עם חב' החשמל
- 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: 3

מספר בקשה: 20090719 תיק בנין: 8524

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:■ **אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ****בעל הנכס:**■ שרביט קלוד ע"י מיופה כח ע
העצמאות 87 דירה 30 אשדוד**עורך:**■ זהבי אדריכלים ע"י אדריאלי זהבי
סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 05/10/2009

שכונה: רובע י"ז**כתובת הבנין: פטדה 4 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187,

188, 189, 190, 191, 192 יעוד: אזור מגורים ג

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

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

0.96

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש השינויים פנימיים ושינוי בבינוי לעומת ההיתר הקיים עבור 12 יח"ד דו משפחיות.
שינוי הבינוי מבוקש רק ב- 8 יח"ד הפנימיות. (ביטול הפנמת החניות לתוך המגרש)**הערות בדיקה:**

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 27.10.09 המבוקש בנוי בהתאם לתכנית.

- יש לעדכן צביעת התכנית מבחינת הקיים/מוצע ולסמן להריסה חצרות אנגליות הקיימות בהיתר בקומת המרתף ולסמן גובה המרתף בהתאם להיתר 2.20 מ'.

- יש לקבל אישור מח' תשתיות לשינויים המוצעים במערך החניות, שינוי מיקום ביתני אשפה, ביטול שערים לחניות הקיימים בהיתר ושערי גלילה מוצעים. בעצם מדובר בשינוי הבינוי במסגרת בקשה להיתר. יש לציין כי הבינוי המוצע מבטל את ההפנמה הנדרשת של החניות אל תוך המגרש.

- יש לסמן גובה מעקה בחללים. (מסומן בהיתר המקורי).

- יש לסמן להריסה ביטול חצר אנגלית קיימת בהיתר המקורי בקומת הקרקע בכל הקוטג'ים.

- יש לעדכן צביעת תכניות של קומה א' מבחינת קיים/מוצע ולסמן הקטנת המרפסת וציפוי החדש. כנ"ל בחזיתות.

* בתאריך 29.04.10 התקבל אישור מח' תשתיות לתכנית המוצעת. ממליצים לאשר שערי גלילה בכניסה לחניה גם למגרשים הפנימיים.

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות.

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:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100134 תיק בנין: 4212

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

■ גוטרמן שמעון

בעל הנכס:

■ גוטרמן שמעון

מבוא התנאים 8/4 אשדוד

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: מבוא התנאים 8 אשדוד**

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 2340.00 מ"ר

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

תכנית: 3/במ/93, תמא/38, תלר/165

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	50.98	16.33

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד ו - 2 חדרים בקומה א' + מחסן בקומת קרקע לדירה מס' 4 שבקומה א' בבנין משותף
בן 5 קומות מעל קומת קרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה ליח"ד מס' 4 בקומה א' בבית מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע
וחדרים על הגג. ההיתר המקורי של המבנה משנת 92. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.
התוספת המבוקשת כוללת ממ"ד בשטח 12 מ"ר, 2 חדרי שינה, חדר רחצה ומטבח פסח בשטח
50.98 מ"ר. כמו כן מוצע מחסן דירתי בקומת הקרקע בשטח של 4.33 מ"ר.
שטח נותר ליח"ד 52.40 מ"ר < 50.98 מ"ר המוצעים.
ניתן לאשר מחסן דירתי בשטח של עד 6 מ"ר עפ"י 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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- אישור הג"א

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100304 תיק בנין: 4221

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:▪ **לנדאו שרה****בעל הנכס:**

▪ לנדאו שרה

עקביא בן מהללאל 8/9 אשדוד

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 01/03/2010**כתובת הבנין: עקביא בן מהללאל 8 אשדוד שכונה: רובע ז**

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

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 48 מגרש: 435 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

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

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	46.45

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים ומרפסת בקומה ב' לדירה מס' 9, ושינוי בחזית בחלונות וחיבור מדרגות לקומה א' לדירה מס' 5.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת 2 חדרים ו-2 מרפסות בקומה ב' וכן שינויים פנימיים ושינוי פתחים בקומה ב' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג. ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 91. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים. התוספת המבוקשת דומה במיקום לבינוי המנחה הקיים לתוספות לבניינים אלו ממגרש אחר (בקשה 20030550), אך גדולה יותר בשטח. לדירה מס' 5 בקומה א' אושרה תוספת בניה זהה בהיתר מס' 20090078 (ע"ש לנדאו ישראל) ומבוקשת תוספת זהה במפלס של קומה ב', סה"כ שטח עיקרי מוצע 48.21 מ"ר > שטח עיקרי נותר ליח"ד 50.30 מ"ר.

אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקווי הבנין.

מוצע גרם מדרגות המקשר את הדירה לדירה בקומה א' - מדובר בבני משפחה אחת הגרים בשתי דירות זו מעל זו. יש לרשום הערת אזהרה לאי סגירת המרפסות בעתיד.

מבוקשת הזזת דלת הכניסה הראשית לדירה ב- 1.35 מ'. התקבלו חתימות השכנים ע"ג התכנית.

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'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- חו"ד היועמ"ש לרישום הערת אזהרה.
- אישור הג"א
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסת המוצעת בתכנית אינה ניתנת לסגירה בעתיד,
- ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- 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: 6

מספר בקשה: 20100203 תיק בנין: 4258

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

▪ קוייפמן דורה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 04/02/2010

שכונה: רובע י"ג

כתובת הבנין: המלך אמציה 25 אשדוד

שטח מגרש: 3979.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2705.72 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 28 מגרש: 224 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

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

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 9.90

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ומרפסת לא מקורה ביח"ד מס' 15 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת חלק ממרפסת קיימת. התוספת המבוקשת היא במקום המיועד להרחבה עתידית ע"פ הבינוי הקיים בהיתר המקורי, רק על חלק מההרחבה המותרת. בחלק הנותר מבוקש מרפסת פתוחה כולל הוספת מעקה. התוספת קיימת אך לא ע"פ המבוקש בתכ' - יש לקבל דיווח מהפיקוח להתאמת המצב בשטח לתכ' המבוקשת (ביטול הגג מפוליגל וביטול המעקה מפח). קיים ת.פ. 200900964. מבחינה עיצובית יש לשנות את הגג מאיסכורית לגג פנל מבודד לבן. מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר גג קל בכפוף לשינוי חומרי גמר בחזית באופן שיתאמו לבנין ובתנאי שהגג יוסתר. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס. * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר גג קל בכפוף לשינוי חומרי גמר בחזית באופן שיתאמו לבנין ובתנאי שהגג יוסתר. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס. * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100278 תיק בנין: 8734

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:▪ **קידר גרצל****בעל הנכס:**

▪ ק.ב.ע. באמצעות קידר גרצל

עורך:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 13 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 249 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 85/101/02/3, 2090/מק/3

48/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת מרפסת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת לא מקורה בקומה א' ביחידת קוטג' על מגרש בודד הנמצאת בבניה.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של המבנה משנת 2008.

עפ"י דיוח הפיקוח המרפסת טרם נבנתה, המבנה נמצא בבניה ותואם לתכנית ההיתר.

המרפסת המבוקשת אינה מקורה, ובולטת ב-1.2 מקו הבנין המקורי - יש להתאים המוצע בתכנית למוצע בחזית.

אין שינוי בשטחים המותרים - שטח המרפסת המוצעת 3.42 מ"ר > 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:

- תאום עיצוב.

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

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100262 תיק בנין: 5392

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

▪ טויוזר שמעון

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבנו תם 35 אשדוד

שטח מגרש: 2438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 199 מגרש: 549 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 2384 חלקה: 113 מגרש: 549 יעוד: אזור מגורים ג

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

תלר/94

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

3.24

סגירת מרפסת קיימת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת לפי מצב קיים ביח"ד שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

מדובר על אישור מצב קיים: הגדלת מטבח ע"ח חלל קיים בהיתר מס' 8740 משנת 1995.

שטח דירה על פי ההיתר - 146.83 מ"ר, מוצע בתכנית - 3.24 מ"ר. סה"כ שטח של הדירה מגיע

עד ל - 150 מ"ר = 150 מ"ר המותרים.

על פי דווח של הפיקוח מיום 17.03.2010 המבוקש בנוי על פי תכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

מבקש:■ **בן שאבו אשר****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/03/2010**שכונה: הקריה מגורים****כתובת הבנין: הציונות 11 אשדוד**

שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 19 מגרש: 33 יעוד: יעוד כללי;

גוש: חלקה:

תכנית: 19/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בחנות קימת לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מדובר על אישור מצב קיים בחנות קיימת: בניית מחיצה פנימית המחלקת את החנות - 2. רוחב מינימלי של 3 מ' של החנויות נשמר. כ"כ מבוקשות דלתות הזזה נוספות. על עורך הבקשה לעדכן את התכנית בהתאם לדרישות המפקח לעניין התאמה לקיים בפועל.

יש לעדכן את התכנית בהתאם לדרישות מח' רישוי הבניה.

יש להחתים את ועד הסוחרים של החזית המסחרית מאחר ומדובר על שינוי חזיתי.

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:

- הצהרת מהנדס

- חתימת ועד הסוחרים.

- תאום עיצוב לשינוי החזית.

- אישור מח' תשתיות למאזן החניה.

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

סעיף: 10

מספר בקשה: 20070715 תיק בניה: 2782

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

■ סבג פני

בעל הנכס:

■ סבג פני

הר נבו 6/2 דירה 2 אשדוד

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר נבו 6/2 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 372.00 מ"ר שטח בניה מותר: 269.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 46 מגרש: א יעוד: מגורים ב1

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בסגירת מרפסות, תוספת בריכת שחיה ומחסן ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי =
לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 22.4.10

הערות בדיקה:

מדובר בסגירת מרפסות קימות + בנית בריכת שחיה + מחסן

הבית קיים עפ"י תכנית עם היתר משנת 81

עפ"י דיווח הפיקוח: כל המבוקש קיים עפ"י תכנית

1. התכנית שנדונה בר. רישוי מיום 26.5.09 כללה בקשה לסגירת החניה.

סגירת חניה מקורה קיימת לא אושרה ע"י מח' תשתיות ולכן מבוטלת בבקשה זו.

2. סגירת מרפסת פתוחה בק.ק בשטח של 6.72 מ"ר

3. מחסן גינה צמוד לבית בשטח של 4.16 מ"ר בהבלטה מק.ב צדדי ב 1.5 מטר- עודכן עפ"י תיקון 85 מחסן הצמוד לחזית הצדדית של הבית לא יבלוט יותר מ 1.2 מטר מק.ב המותר

4. בריכת שחיה בשטח של 30.4 מ"ר

5. סגירת חלק ממרפסת בק.א בשטח של = 25.92 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים העיקריים המותרים.

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה

יש לקבל דיווח הפיקוח להתאמת המחסן לתכנית ולביטול הסגירה של החניה המקורה
והשימוש בה למגורים.

* בר. רישוי 200915 מיום 26/05/09 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המחסן לתכנית המאושרת, לביטול סגירת החניה והשימוש בה למגורים.

ה ח ל ט ת ה

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המחסן לתכנית המאושרת, לביטול סגירת החניה והשימוש בה למגורים.

גליון דרישות:

ז. השלמה

- תאום עיצוב.

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

20/07/09

- אישור הג"א - פטור.

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

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

03/12/09

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) - עפ"י אישור מח' תשתיות אין לאשר סגירת חניה

- אישור יועץ בטיחות

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20070605 תיק בנין: 883

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

הגשה 01/11/2007

▪ חברת החשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

בעל הנכס:

▪ חברת נמלי ישראל בע"מ

מנחם בגין 74 ת"א

עורך:

▪ חברת חשמל לישראל חדווה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי **תאור הבקשה**

תעשיה עבודות עפר ויסודות

שכונה: עורף הנמל**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף בבבנית יסוד לעגורן, כיסוי תעלת מוצא קיימת + סולם ומעקה בטיחות.
* התקבל אישור אע"ס תוך התיחסות לחוק השמירה על הסביבה החופית.

* הבקשה אושרה בתנאים בר. רישוי 200819 מיום 30.7.08 אך ההיתר טרם יצא.

הערות בדיקה:

* בהתאם לת.מ.א 13 המאפשרת הקמת מתקנים הנדסיים.

* בר. רישוי 200819 מיום 30/07/08 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- בכפוף לדרישות היחידה לאיכות הסביבה:

1. שטח תעלת המוצא לא יגודר ותשמר גישה חופשית לציבור לאורך החוף.
 2. פלטות הבטון המכסות את תעלת המוצא יסומנו כמדרך להולכי רגל.
 3. ח"ח תודיע למפקח אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה על תחילת העבודה.
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס - התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- באישור הולחו"פ
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל אישור חב' נמלי ישראל.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו ע"י רשות רישוי 200819 מיום 30.07.08

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בתנאים שנקבעו ע"י רשות רישוי 200819 מיום 30.07.08

גליון דרישות

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- בכפוף לדרישות היחידה לאיכות הסביבה:

1. שטח תעלת המוצא לא יגודר ותשמר גישה חופשית לציבור לאורך החוף.
 2. פלטות הבטון המכסות את תעלת המוצא יסומנו כמדרך להולכי רגל.
 3. ח"ח תודיע למפקח אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה על תחילת העבודה.
- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס - התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- באישור הולחו"פ - נשלח בתאריך 3/5/2010
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה, כולל אישור חב' נמלי ישראל.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20090485 תיק בנין: 7673

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:▪ **בנטורה מזלה****בעל הנכס:**

▪ בנטורה מזלה

סולד הנריטה 4 דירה 2 אשדוד

עורך:

▪ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סולד הנריטה 4 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 1890.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 333 מגרש: 153 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 19/105/03/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 96/101/02/3, 3/64/5,

101/02/3, 105/03/3, 6/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	20.85	12.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה כולל ממ"ד ליח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע.

מ ת נ ג ד י ם

♦ רחמים ורינה פאשאי

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה כולל ממ"ד ליח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין קיים למגורים בן-3 קומות

*הבקשה כוללת תכנית בינוי לבנית ממ"דים לכל המבנה

עפ"י דיווח מהפיקוח (יורל) מ-12.07.09 התוספת בנויה כיחידה נפרדת
קיימות 3 כניסות נפרדות לדירה, קיימת דלת בחזית צפונית ודלת בחזית מזרחית.

הבקשה נקלטה בתיק חדש - המקור קיים
הבקשה הוגשה ב-7.07.09. מפת מדידה מתאריך 8.06.09

על המקום חלה ת.ב.ע. 19/105/03/3. אזור מגורים ג'
מס' יח"ד - 36 ב- 3 קומות, 12 יח"ד בקומה

תכנית הבינוי המוצעת אינה מקובלת מסיבות הבאות:

1. היא מאפשרת חלוקה ליחידות דיור.
2. החצרות הנוצרות בגין התוספות העתידיות אינן עומדות תקנות מבחינת אורך ורוחב.
3. אין מידות של הפתחים.

נתן לאשר תוספת בניה המבוקשת במסגרת הזכויות הקיימות, אך קיימת סטיה מבחינת יח"ד בגין יחידה נפרדת.

כמו כן הוגש מכתב התנגדות משכנים דירה מס' 4 משפ' רחמים

לא ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-7.07.09 המהווה סטיה ניכרת בגין תוספת יחידה נפרדת.

נתן לדון בבקשה לתוספת בניה לאחר ביטול כניסות נוספות והגשת תכנית מתוקנת כולל פיתרון עתידי לבנית ממ"דים בהתאם למידות וקריטריונים הנדרשים בחוק והסכמות השכנים.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. הבקשה תובא לדיון מחדש לאחר אישור הפקוח לביטול הכניסות הנוספות ויחה"ד הנפרדת והגשת תכ' מתוקנת כולל בינוי עתידי בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- ב. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. הבקשה תובא לדיון מחדש לאחר אישור הפקוח לביטול הכניסות הנוספות ויחה"ד הנפרדת והגשת תכ' מתוקנת כולל בינוי עתידי בהתאם לחוק התכנון והבניה.
- ב. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100215 תיק בנין: 4192

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201013 בתאריך: 05/05/2010

מבקש:

הגשה 07/02/2010

▪ כהן אלי וליאת

בעל הנכס:

▪ כהן אלי וליאת

המלך יובב 2/3 אשדוד

עורך:

▪ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יובב 2 אשדוד

שטח מגרש: 1001.33 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2105 חלקה: 118 מגרש: 81

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	26.06	5.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביח"ד מס' 3 שבקומה א' בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:
סגירת מרפסת קיימת, פתיחת פתח יציאה לגג + פרגולה.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אליאס יצחק

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת מרפסת קיימת ויציאה לגג קיים והפיכתו למרפסת + פרגולה.
ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים חלקי (הכל חוץ מהפרגולה), קיים דו"ח מס' 200700818.
התוספת המוצעת היא לסגירת מרפסת קיימת המשוייכת לדירה זו בשטח של 19.46 מ"ר.
אין בעיה בשטחים.
התוספת המוצעת היא מבניה קלה כולל גג רעפים.
יש לשנות מבחינה עיצובית את התוספת כך שיתווסף חיפוי כדוגמת הקיים וגג שטוח מפנל מבודד לבן ולא רעפים.
יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים מוצעים, מותרים, חזיתות, הוספת חתך לאורך התוספת.
כמו כן מבוקש יציאה לגג קיים של תוספת קיימת בהיתר לדירה מקומת קרקע, והפיכתו למרפסת לדירה זו ובניית פרגולה בשטח של 10.24 מ"ר.
מבחינה עיצובית ותכנונית אין מניעה לאשר יציאה זו אך קיימת התנגדות של השכן מהדירה בקומת קרקע לו שייכת התוספת.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין מניעה תכנונית לאשר הבקשה אשר אינה חורגת ממכסת הזכויות המותרות.

ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מהלך הדיון

הוקרא מכתב ההתנגדות.

החלטת הועדה

א. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין מניעה תכנונית לאשר הבקשה אשר אינה חורגת ממכסת הזכויות המותרות.

ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

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

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

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

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה