

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201011 ביום ד' תאריך 14/04/10 ל' ניסן, תש"ע בשעה 11:00

השתתפו:

חברים:

מ"מ ליו"ר הועדה

מר עמרם כנפו

מהנדס הועדה

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

רכזת ועדת בנין ערים

גב' דיתה וייל

אשר פרטוקול 201010 מיום 23.3.10

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצר/292	תשריט לצורכי רישום-עבור צ.א. אוצר השקעות בע"מ	2061	145	145	4

תשריט לצרכי רישום : תצ/292

סעיף: 1

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201011 בתאריך : 14/04/2010

שם: תשריט לצורכי רישום-עבור צ.א. אוצר השקעות בע"מ

נושא : אישור תכנית לצורכי רישום

רשות : אשדוד

שטח התוכנית: 7,919.000 מ"ר

בעלי ענין :

מגיש התוכנית : צ.א.אוצר השקעות בע"מ

עורך התוכנית : נתן שלסינגר-מודד

אזור/רובע

רחוב סילבר אבא הלל , שכונה : רובע א, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית :**חלקי חלקות:**

גוש : 2061 ח"ח : 145

מטרות התכנית:

אישור תצ"ר בהתאם לתב"ע מאושרות לצורך הוצאת היתר בניה.
 עפ"י תכניות תקפות, 3/מק/2228 , 3/101/92 , 3/102/66 , 3/102/27.

הערות בדיקה תכנונית:

1. לפרט בטבלת החלוקה את היעודים והשטחים של החלקות הארעיות החדשות
 עפ"י תכניות תקפות, 3/מק/2228 , 3/101/92 , 3/102/66 , 3/102/27.
 חלקה ארעית 1 עפ"י תב"ע 3/מק/2228 - יעוד מגורים ג' - בשטח 1108 מ"ר.
 חלקה ארעית 2 עפ"י תב"ע 3/101/92 - יעוד שצ"פ - בשטח 664 מ"ר.
 סטיה בשטחים של מעל 3% 664 מ"ר מול 635 מ"ר כרשום בתצ"ר.
2. לחלק את חלקה ארעית 3 לחלקות חדשות לפי היעודים: דרכים, דרך+חניה, שב"צ ושצ"פ
 שירשמו על שם עיריית אשדוד.
 בהתאם לתכניות התקפות 3/101/92 , 3/102/66 , 3/102/27.
3. לציין בכל חלקה חדשה שיש בה זיקת מעבר לרכב או להולכי רגל את ההנחיה בדבר
 זיקת המעבר עפ"י התכנית התקפה.
4. תנאי לאישור הועדה המקומית לתצ"ר יהיה הריסת המכולות שפולשות לשטחים הציבוריים
 ומסומנות להריסה לפי תב"ע בתוקף 3/מק/2228, או להעתיק את המכולות הנ"ל לתוך תחום קוי
 הבנין המותרים עפ"י זכויות תב"ע מס' 3/מק/2228.
5. במידה והמכולות כבר אינן בשטח יש להגיש תצ"ר על רקע מפת מדידה מעודכנת.
6. לפי נסח הטאבו חלק מחלקה 145 בגוש 2061 הופקע ע"י עיריית אשדוד. מאחר והתשריט
 הינו חלקה יש להחתים את כל בעלי הקרקע לרבות עיריית אשדוד.

החלטת הועדה :

לאשר את התכנית לצורכי רישום הערוכה בהתאם לת.ב.ע החלה במקום בכפוף
 להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

גליון דרישות:

לאשר את התכנית לצורכי רישום הערוכה בהתאם לת.ב.ע החלה במקום בכפוף
 להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100401	6483	2439	33	מז 18	עיריית אשדוד	ניסן 5 אשדוד	6
2	20100244	7895	2464	86	49	עיריית אשדוד אגף נטי	חטיבת גבעתי אשדוד	8
3	20100245	7896	2464	72	32	עיריית אשדוד אגף הנג	חטיבת כרמלי אשדוד	9
4	20100274	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	10
5	20100277	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע	האשלג 3 אשדוד	12
6	20100361	7902	182	2		לפידות-חלף שותפות מ	שד' סנה משה אשדוד	14
7	20100320	7669	2438	5	2001	גל יוזמה בניה והשקעו	שבט שמעון 13 אשדוד	15
8	20100166	8793	2002	29	523	קלוד נחמיאס חב' לבני	עיןבר 19 אשדוד	18
9	20100221	1867	2463	9	9	שיינפלד יהודה	חטיבת הנגב 37 אשדוד	20
10	20090937	6754	2463	6	6	ברגר שלמה	חטיבת הנגב 29 אשדוד	22
11	20090839	3595	2465	27	75	ציטרינבוים יצחק	הרותם 39 אשדוד	24
12	20100302	3595	2465	27	75	עציון מרדכי	הרותם 39 אשדוד	26
13	20100127	379	2077	142	260	בלמיש אוליביה	רוגוזין 1 אשדוד	28
14	20100339	6199	2003	25	14	מור יוסף משה	שד' תל חי 31 אשדוד	29
15	20100382	8713	2002	5	228	אדזיאשווילי אליהו	תרשיש 11 אשדוד	31
16	20090124	2387	2076	26	11 ב	חמו רפאל	דקר 52 אשדוד	32
17	20090050	7829	2459	27		אריה לב	שפירא אברהם 35/9 א	34
18	20100377	4279	2022	1	303	ועד הבית שכמן גנאדי	המלך חזקיה 31 אשדוד	36
19	20100370	4278	2396	14	303	אילין אוליה	המלך חזקיה 29 אשדוד	37
20	20100343	10501	2815	11	111	אשטן מנשה	אגס 9 אשדוד	38
21	20090769	3496	2016		412	אהרוני פלורי ומנשה	יונה זבוטינסקי 16 א	39
22	20090645	6788	2066	34	88	ויצמן דוד	אבן גבירול 24 אשדוד	41
23	20100390	6853	472	14	14	עמותת הריב"ז	ר יהודה הנשיא אשדוד	43

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100401 תיק בנין: 6483

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

■ לפידות דליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ניסן 5 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 2982.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5964.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 33 מגרש: מצ 18 יעוד: בנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 10/במ/3, 2099/מק/3, 2095/מק/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
בנייני ציבור	בניה חדשה	226.01	24.20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**2 כיתות גן ילדים ברובע י"ב.****הערות בדיקה:**

מדובר בבנית 2 כיתות גן במגרש 33 (מצ 18)

תבע מס' 3/במ/10 הגדירה את מגרש מצ 18 כמגרש לבנייני ציבור

שטח המגרש 2982 מ"ר ועליו ניתן לבנות 6 כיתות גן .

כמו כן על המגרש חלה תבע 78/101/02/3 לבייני ציבור

בתכנית תלר 283 הנמצאת בשלבי אישור סופיים : אושר איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 2 ו 3
גן הילדים המוצע ממוקם בחלקה 2 .

אין חריגה בשטחים המותרים, אין חריגה בק.ב המותרים

יש לעדכן תכנית בהתאם להנחיות הרישוי : אין להראות גנים לא מאושרים ולא מוצעים

יש לעדכן טבלת שטחים קיימים + מוצעים ולמלא טבלת שטחים מותרים

יש לעדכן סימון המגרשים במדידה בהתאם לתלר 283

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- 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 .
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- פתרון למזגנים.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100244 תיק בנין: 7895

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **עיריית אשדוד אגף נטיות****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

ירושלים

עורך:

■ רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: חטיבת גבעתי אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 86 מגרש: 49 ; חלקה: 88 מגרש: 51 יעוד: מגורים

מיוחד ג

תכנית: 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 34/103/03/3, 62/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית פיתוח

שטח ציבורי פתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיתוח גן ציבורי "חטיבת גבעתי" - רובע ג', מצב קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י תב 34/104/03/3 המגרש מוגדר כאזור מגורים ג ולא כשטח ציבורי

עפ"י בעלות מצורפת הבעלות הינה של מ.מ.י

ניתן לאשר הבקשה בתנאי הסכמת בעלי הנכס (מ.מ.י)

יש לעדכן התכנית (בעלות בנכס)

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- אישור מכון התקנים לבטיחות מתקני המשחקים.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מורשה נגישות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100245 תיק בנין: 7896

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **עיריית אשדוד אגף הנטיעות****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

ירושלים

עורך:

■ רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חטיבת כרמלי אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 613.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 72 מגרש: 32 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 34/103/03/3, 62/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוכנית פיתוח

שטח ציבורי פתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיתוח גן ציבורי "חטיבת כרמלי" רובע ג' - מצב קיים.

הערות בדיקה:עפ"י תבע 34/103/03/3 המגרש מוגדר כאזור מגורים ג
לא מדובר בשטח ציבורי

עפ"י נסח הטבו המצורף מדובר במגרש של מ.מ.י

ניתן לאשר הבקשה לפיתוח הפארק בתנאי קבלת הסכמת בעלי הנכס במגרש
יש לעדכן 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:

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

- אישור מכון התקנים לבטיחות מתקני המשחקים.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מורשה נגישות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100274 תיק בנין: 866

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

הגשה 21/02/2010

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

בעל הנכס:

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

עורך:

■ מרטון יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשייה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשייה

תכנית: 20/101/02/3 , 17/115/03/3 , 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3 ,

22/101/02/3 , 5/101/02/3 , 62/101/02/3 , תא/157 , תלר/3017'

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מיכלים לחוות דלקים בסה"כ שטח של: 309.60 מ"ר.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנוי.

עפ"י היתרים מאושר במתחם = 53769.88 מ"ר.

שטח מוצע - 309.60 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטח המותר.אין חריגה בתכסית המקסימלית המותרת = 40%.

הגובה המקסימלי המוצע (מכל המבוקש) 7.80 מ' > 14 מטר הגובה המותר.

אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים וצביעת התכ' ע"פ חוק.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100277 תיק בנין: 866

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

הגשה 21/02/2010

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

בעל הנכס:

■ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

עורך:

■ מרטון יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה (צפוני**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשייה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשייה

תכנית: 20/101/02/3 , 17/115/03/3 , 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3

22/101/02/3 , 5/101/02/3 , 62/101/02/3 , תא/157 , תלר/3017

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	1115.20	76.80

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבנה שלד למתקן סינון שפכים - חדר בקרה וחשמל - שינוי גג מתקן 18 ותוספת קיר אקוסטי.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנוי.

עפ"י היתרים מאושר במתחם = 53769.88 מ"ר.

שטחים מבוקשים:

בבקשה 20100274 - 309.60 מ"ר. בבקשה 20100275 - 89.92 מ"ר

בבקשה הנוכחית - 1115.20 מ"ר.

סה"כ תכסית קומת קרקע קיים (32658.57 מ"ר) + מוצע (סיכום של 3 בקשות) = 33476.81 מ"ר
 $37.02\% > 40\%$ המותרים.

אין חריגה בסה"כ השטח והגובה המותר.אין חריגה בתכסית המקסימלית המותרת = 40%.

הגובה המקסימלי המוצע (מכל המבוקש) 13.10 מ' > 14 מטר הגובה המותר.
אין בעיה בקווי בנין. (קיימים עמודים לגשר על גבול המגרש אך שם קיים קו בנין 0).

* יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים וצביעת התכ' ע"פ חוק.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100361 תיק בנין: 7902

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:▪ **לפידות-חלף שותפות מוגבלת****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ אדרי' אילן גרגיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 11/03/2010

כתובת הבנין: שד' סנה משה אשדוד**שכונה: המשולש החקלאי**

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 2; 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 40 יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה

תכנית: 72/101/02/3, 2063/מק/3, 62/101/02/3, 2007/מק/3, 129/תאוח/

6/109/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 109/03/3, 101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

קידוחי נפט

חקלאי

מהות הבקשה

ביצוע קידוחי נסיון לחיפוש נפט.

הערות בדיקה:

מדובר על ביצוע קידוחי נסיון לחיפוש נפט בשטח המיועד לאזור חקלאי + גבול אגם לחילחול מוצע.

המבוקש נמצא בתחום רדיוס מגבלות 2000 מ' ממפעל "אלתא".

הקרקע נמצאת בבעלות מ.מ.י, עיריית אשדוד. לא התקבלה הסכמת בעלות.

תכליות המותרות הן:

- בניינים חקלאיים

- בתי אריזה ואחסנת תוצרת חקלאית

- בית מגורים למשפחה אחת

- לעבוד חקלאי בלבד

- בריכות לאגירת מים

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לתנאי הזיכיון ובהתאם להנחיות היועמ"ש.

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

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לתנאי הזיכיון ובהתאם להנחיות היועמ"ש.

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

גליון דרישות:

- אישור מח' תשתיות

- הסכמת העיריה ומ.מ.י

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100320 תיק בנין: 7669

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

■ גל יוזמה בניה והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

■ גל יוזמה בניה והשקעות בע"מ

האורגים 29 אשדוד מיקוד: 77609

עורך:

■ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט שמעון 13 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 4062.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 5 מגרש: 2001 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 96/101/02/3, 98/101/02/3, 10/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	6317.15	1183.48

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

השלמת בניה עפ"י תב"ע מאושרת מס' 19/130/03/3:

תוספת קומה טיפוסית ודירת גן בבנין B קיים ובניית בנין A בן 10 ק' על הקרקע וסה"כ 41 יח"ד = להשלמת 82 יח"ד המותרות במגרש.

הערות בדיקה:

מדובר על שינויים בבנין B הנמצא בהליכי בניה על פי היתר ועל הקמת בנין שני למגורים - A.

את מידע התכנוני יש לעדכן בהתאם לתב"ע חדשה שמספרה 19/130/03/3 ששינתה קווי הבנין למרפסות הבולטות לכוון חזיתי ואחורי, הוסיפה 34 יח"ד ושטחים בהתאם.
 ביום 24.3.10 פורסמה הת.ב.ע בילקוט הפרסומים.

על פי דווח של המפקח מיום 14.03.2010 - בנין B בנוי, בנין A - יציקת קומה א'.

השינויים המוצעים בבנין B:

דירת מגורים אחת נוספת, סה"כ בקומת הקרקע - 3 יח"ד שבהתאם לבינוי.

הוספת קומה טיפוסית ובה - 4 יח"ד.

סה"כ בבנין 41 - B יח"ד.

שטח עיקרי קיים על פי היתר מס' 20080787 - 4858 מ"ר, שטח מוצע - 660.33 מ"ר

הקמת בנין A חדש:

הבנין מצוי על פי תב"ע 19/130/03/3 על פי נספח בינוי מנחה ומחייב מבחינת

העמדת הבניינים, חתך אופייני, מס' קומות, גובה וחמרי גמר.

הבנין זהה לבנין B שהוצא עבורו היתר.

שטח עיקרי סה"כ במגרש - 11174 מ"ר > 13940 מ"ר המותרים

שטח שרות סה"כ עבור 2 הבניינים - 2280 מ"ר > 2643 מ"ר.

צפיפות המוצעת במגרש - 82 יח"ד שבהתאם למותר.

קומת המרתף קיימת על פי ההיתר וללא שינוי לעומתו.

על עורך הבקשה לצרף חישוב שטח מגוון - 25% משטח קומות הקרקע (כולל גינות פרטיות) והדבר בהתאם לתב"ע 19/130/03/3.

יש לסמן בתכניות ובחתכים מפלסים אבסולוטיים ויחסים.
יש לקבל אישור משרד העבודה לצוברי גז המוצעים.

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:

ג. השלמה

- 14/04/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 14/04/10 - התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 22/04/10 - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 14/04/10 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 22/04/10 - תאום עיצוב.
- 14/04/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 14/04/10 - אישור הג"א
- 14/04/10 - אישור כיבוי אש
- 14/04/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 21/04/10 - אישור מחלקת תברואה.
- 14/04/10 - אישור אעא"ס לסידורי פינוי אשפה. - נמצא בת.ב. 20080787
- 21/04/10 - אישור מח' נטיעות.
- 08/04/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 21/04/10 - אישור יועץ בטיחות
- 14/04/10 - אישור מורשה נגישות. - נמצא בת.ב. 20080787
- 21/04/10 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 14/04/10 - הגשת דו"ח סקר קרקע. - נמצא בת.ב. 200880787
- 14/04/10 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגו
- 14/04/10 - חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 14/04/10 - עפ"י תקן ישראלי 1004.
- 22/04/10 - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 22/04/10 - פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 22/04/10 - יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מח' רישוי.

- 22/04/10 - אישור מח' חשמל ומאור
- 22/04/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 22/04/10 - הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס:
1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
 3. קבלת טופס 4

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100166 תיק בנין: 8793

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

▪ קלוד נחמיאס חב' לבניה בע"מ

בעל הנכס:

▪ קלוד נחמיאס חב' לבניה בע"מ

האורגים 25 ת.ד. 15177 אשדוד

עורך:

▪ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 19 אשדוד

שטח מגרש: 305.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 523 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03/3, תמא/38, 3/מק/2090

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	234.45	31.35

מהות הבקשה

יחידת קוטג' + בריכה במגרש בודד.

הערות בדיקה:

מבוקש בית מגורים חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף וכן בריכת שחיה.

עפ"י דיווח הפיקוח החלו בחפירות במקום.

מדובר באזור מגורים א', זכויות מתוקף תב"ע 3/135/03/3:

מותר מרתף עד גבולות ההיטל האופקי של המבנה, עד 80% משטחו כשטח עיקרי.

* המגרש נמצא באזור רדיוס מגן ג' 140 מ' מהקידוח של מקורות.

יש לקבל אישור חב' מקורות.

שטחים מוצעים:

בקומת המרתף מוצע 65.04 שטח עיקרי ו-16.26 מ"ר שטח שירות, הכולל ממ"ד וחדר כביסה.

לא ניתן לאשר חדר כביסה כשטח שירות ויש לעדכן טבלת השטחים וחישוב השטחים.

בקומת הקרקע מוצעים 83.54 מ"ר שטח עיקרי ו-15.09 מ"ר בליטות.

בקומה א' מוצעים 85.87 מ"ר שטח עיקרי.

סה"כ שטח מוצע 169.41 מ"ר > 174 מ"ר המותרים.

* מוצעת בריכת שחיה בחצר במרחק 1 מ' מהגדר ובמרחק 1.1 מ' מגבול המגרש. יש להרחיק ל-

1.2 מ' מגבול המגרש.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל סימון קוי בנין בתכ' קומת הקרקע, לעדכן

טבלת השטחים בהתאם לשטח העיקרי המוצע, ולהתאים את מיקום בריכת השחיה למותר.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור חב' מקורות
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 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
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100221 תיק בנין: 1867

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

הגשה 09/02/2010

שיינפלד יהודה

■ זינדרוף ישראל

■ לב משה

בעל הנכס:

■ זינדרוף ישראל

חטיבת הנגב 37/46 אשדוד

■ לב משה

חטיבת הנגב 37/42 אשדוד

■ קובלסקי ישראל

חטיבת הנגב 37/28 אשדוד

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: חטיבת הנגב 37 אשדוד**

שטח מגרש: 4505.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7514.34 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 9 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, 38/תמא, 23/103/03/3, 32/103/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

105.06

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הרחבת דיור במסגרת שיקום שכונות:**

תוספת חדרים ומרפסות בקומה ב' דירה מס' 28, קומה ג' דירה 42 וקומה ד' דירה 46.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בעמודה שלמה כהשלמה להיתר במסגרת פרויקט שיקום שכונות שאושר בשנת 1999 - בקשה מס' 1867002. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

התוספות המוצעות בקומות א' ב' תואמות למאוסר בהיתר המקורי.

התוספת המוצעת בקומה ג' כוללת חדר שינה ברוחב 2.80 מ' ולא 3.70 כפי שאושר.

התוספת המוצעת בקומה ד' כוללת סלון ומרפסת במקום סלון וחדר שינה.

יש להגיש תכ' קומת קרקע ע"ג תכ' חניה ופיתוח.

יש להראות בתכ' הגג העליון מיקום מתקנים טכניים והעתקתם אם מתקיימת.

* בהיתר המקורי אושרו חדרים על הגג ותוספת מדרגות פנימיות לדירות בקומה ד'. לא מוצעים חדרים על הגג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

פרוטוקול זה אושר בישיבת מוסד התכנון מתאריך של 27/04/10

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201011 בתאריך 14/04/10

גרסה IB5.5x50 - קומפלוט בע"מ

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- אישור הג"א
- 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20090937 תיק בנין: 6754

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

הגשה 17/12/2009

■ **ברגר שלמה**

■ ברגר חיה שרה

בעל הנכס:

■ ברגר חיה שרה

חטיבת הנגב 29/15 א אשדוד

■ ברגר שלמה

חטיבת הנגב 29/15 א אשדוד

עורך:

■ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג**כתובת הבנין: חטיבת הנגב 29 אשדוד**

שטח מגרש: 1785.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3346.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 6 מגרש: 6 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 32/103/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

52.52

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג בבנין בן 5 קומות ו-36 דיירים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים על הגג עבור יח"ד אחת בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים וחדרים על הגג. ההיתר המקורי משנת 2002. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותר היה בנין בן 8 קומות על עמודים. בפועל נבנו בהקלה 2 בניינים צמודים בני 4 קומות מעל ק. קרקע חלקית. כמו כן מבחינת שטחים מותר 187.50% בפועל בנוי 81.78% - כך שאין בעיה מבחינת שטחים או מניין קומות.

התוספת המוצעת כוללת חדר משפחה, מטבח, שני חדרי שינה וחדר שירות. בקומה ד' לא מסומן מטבח להריסה ואין סימון תכליות. שטח התוספת עפ"י חישוב השטחים 52.52 מ"ר - יש להוסיף את שטח חדר השירות למנין השטחים העיקריים עפ"י הנחיית מהנדס העיר. סה"כ שטח התוספת צ"ל 56.81 מ"ר.

שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת יהיה פחות מ-140 מ"ר.

התוספת בחזית המערבית אינה מוצעת בנסיגה ממעקה הגג - יש לתקן בהתאם להנחיות העיצוב.
יש להתאים החזית המזרחית לתוספת - השלמת קטע הקיר הדקורטיבי לצורך בניית חדר השינה או בניית קיר כפול.

* בשנת 2005 אושרו תוספות חדרים על הגג בבנין אך לא הופק היתר. יש להגיש תכ' מתוקנת כולל סימון תכליות קיימות ומוצעות להריסה, והטמעת התוספות הקיימות אם נבנו.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב כולל הפנמת התוספת ממעטפת הבנין.
- 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 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: 11

מספר בקשה: 20090839 תיק בנין: 3595

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

הגשה 16/11/2009

ציטרינבוים יצחק

דנדרוביץ מנחם

בעל הנכס:

דנדרוביץ מנחם

הרותם 39/14 אשדוד

ציטרינבוים יצחק

הרותם 39/17 אשדוד

עורך:

אחון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ח

כתובת הבנין: הרותם 39 אשדוד

שטח מגרש: 2143.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 27 מגרש: 75 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 108/03/3, 17/108/03/3, 2234/מק/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

76.46

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לדירות 17 + 14 בקומות א' ו - ב' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשות תוספות בניה לדירות מס' 14 ו-17 שבקומות א' ו-ב' בבנין דו אגפי קיים בהיתר משנת 89. מיקום התוספות תואם את המיקום שבתכנית הבינוי המאושרת.
* הוגשה בקשה נפרדת גם לדירה מס' 20 שבקומה ג' מעל 2 התוספות המוצעות בבקשה זו. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי. קיימת סגירה ללא היתר בקומת העמודים.

סה"כ שטחים עיקריים נותרים לניצול: 1008.6 מ"ר = 3201-2192.4

שטח נותר לכל יח"ד: 42 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לכל יח"ד 38.23 מ"ר > 42 מ"ר הנותרים

כמו כן מוצעות מרפסות סוכה: בקומה א' בחזית המערבית בשטח 6.21 מ"ר ובקומה ב' בחזית הדרומית בשטח 12.14 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים. יש לתקן את תכלית חדר השינה המרכזי למבואה.

בכל המפלסים מסומנים קווי בנין קיימים ומוצעים - יש להציג קווי בנין סטטוטוריים בלבד. יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל הצגת תכ' קומת קרקע ע"ג מדידה, כולל סימון חניה, גדרות, גבולות מגרש וקווי בנין, השלמת מידות חסרות ותכליות. יש לסמן בכל המפלסים את מיקום החתכים. יש לסמן את הקיים בקומת קרקע עפ"י דיווח הפיקוח, ולציין "לא שייך להיתר".

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'.
- 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
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20100302 תיק בנין: 3595

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **עציון מרדכי****בעל הנכס:**

■ עציון מרדכי

הרותם 39/20 אשדוד

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרותם 39 אשדוד

שטח מגרש: 2143.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 27 מגרש: 75 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 108/03/3, 17/108/03/3, 2234/מק/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	39.06

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לדירה מס' 20 שבקומה ג' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים = מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה לדירה מס' 20 שבקומה ג' בבנין דו אגפי קיים בהיתר משנת 89.

מיקום התוספות תואם את המיקום שבתכנית הבינוי המאושרת.

* הוגשה בקשה נפרדת לדירות מס' 14, 17 שבקומות א' ו-ב' מתחת לתוספת המוצעת בבקשה זו.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי. קיימת סגירה ללא היתר בקומת העמודים.

מבוקש פטור מפת מדידה

סה"כ שטחים עיקריים נותרים לניצול: 1008.6 מ"ר = 3201-2192.4

שטח נותר לכל יח"ד: 42 מ"ר

שטח עיקרי מוצע 39.06 מ"ר > 42 מ"ר הנותרים

כמו כן מוצעות מרפסת סוכה בחזית הדרומית בשטח 8.80 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים. יש לתקן את תכלית חדר השינה המרכזי למבואה.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל הצגת תכ' קומת קרקע ע"ג מדידה, ובה

סימון חניה, גדרות, גבולות מגרש וקווי בנין, השלמת מידות חסרות ותכליות.

יש לסמן את הקיים בקומת קרקע עפ"י דיווח הפיקוח, ולציין "לא שייך להיתר".

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי הצהרת המתכנן על נכונות הפרטים והעדר

חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי הצהרת המתכנן 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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- אישור הג"א
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100127 תיק בנין: 379

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

■ בלמיש אוליביה

בעל הנכס:

■ חבי' מוניות רון בע"מ

רוגוזין 1 אשדוד

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 1 אשדוד

שטח מגרש: 49.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 142 מגרש: 260 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

101/02/3, 4/101/02/3, 6/101/02/3, ד/389, 27/102/03/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

סככה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת סככה עונתית מתפרקת.

לבדיקה נוספת = 7.4.10

הערות בדיקה:

מבוקשת סככה עונתית מתפרקת לבית קפה במרכז מסחרי רובע א'.

הסככה המוצעת בשטח של 29 מ"ר, ותואמת לגובה המותר עפ"י תיקון 35 - קו תחתון של

הפרגולות 2.20 מ', קו עליון 2.30 מ'.

המלצות מהנדס הועדה:

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

תוקף ההיתר בין 15 לאוקטובר עד 15 לאפריל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

תוקף ההיתר בין 15 לאוקטובר עד 15 לאפריל.

גליון דרישות:

- אישור מח' נכסים

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

הגשה 24/01/2010

שכונה: רובע א

סעיף: 14

מספר בקשה: 20100339 תיק בנין: 6199

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

■ מור יוסף משה

■ מור יוסף אנט

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו**כתובת הבנין: שד' תל חי 31 אשדוד**

שטח מגרש: 8320.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: 14 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית;

גוש: 2649 חלקה: 2

תכנית: 96/101/02/3, תמא/38, 196/במ/3, תלר/238

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.88

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת מקורה, פרגולה ופתיחת דלת בסלון בדירה מס' 29 בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת קרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשת מרפסת מקורה וסגורה בויטרינות בשטח גג מרוצף קיים בקומה ז' בבנין מגורים קיים בן 8 קומות מעל קומת קרקע למגורים ולמסחר.

(הבקשה הוגשה בגרסאות שונות ע"י הבעלים הקודמים של הנכס בשנת 2003 ובשנת 2007, אך לא הופק היתר). עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים באופן חלקי.

עפ"י התיקון לחוק בנושא מרפסות מיום 30.04.2008 ניתן לאשר מרפסת מקורה בשטח של 12 מ"ר. המרפסת המוצעת בשטח 11.88 מ"ר, מקורה בגג קל במסגרת קורות בטון דקורטיביות קיימות במבנה. אין בעיה מבחינת השטחים.

לא ניתן לאשר סגירה בויטרינות - יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי סגירת המרפסת המוצעת בעתיד. מדרום למרפסת המוצעת מסומנת יציאה לחלל שתכליתו אינה ברורה.

לחילופין - שטח עיקרי נותר לכל יח"ד במגרש 1.60 מ"ר. ניתן להציג ויתור זכויות מהשכנים ולהגיש הבקשה כתוספת שטח. הסגירה המוצעת מסומנת על מעקה המרפסת הקיים - לשיקול דעת מהנדס הועדה אם תוגש הבקשה כתוספת שטח.

מוצעת פריצת דלת יציאה למרפסת בחזית הצפונית, שאינה מופיעה בגיליון (קיימת עפ"י דיווח הפיקוח). יש להשלים חזית צפונית.

מוצעת פרגולה בחזית הדרומית על מרפסת גג קיימת, במסגרת קורות בטון דקורטיביות קיימות במבנה. שטח הפרגולה המוצעת 13.44 מ"ר < 12 מ"ר המותרים. הפרגולה מוצעת מפרופיל

אלומיניום עם רשת פי.וי.סי. לא ניתן לאשר קירוי פרגולה. יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה בגין פרגולה במרפסת.

יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת חזית צפונית, סימון מפלסים למרפסת ולמעקות הקיימים, סימון תכליות בכל החללים, עדכון טבלת השטחים והתאמת הפרגולה לשטח המותר.

- ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים כולל תאום עיצוב ובדיקת שמאית עבור:
1. פרגולה, בתנאי התאמתה לשטח המותר וביטול יריעת ה-פי.וי.סי.
 2. מרפסת מקורה בתנאי ביטול סגירות בויטריות ורישום הערת אזהרה בטאבו.
 3. פריצת דלת יציאה בחזית הצפונית

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש אישור נוטריוני לכתב ויתור על זכויות.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת קירוי הפרגולה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להגיש אישור נוטריוני לכתב ויתור על זכויות.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת קירוי הפרגולה.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסת המוצעת בתכנית אינה נתנת לסגירה בעתיד,
- ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 15

מספר בקשה: 20100382 תיק בנין: 8713

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

▪ אדזיאשווילי אליהו

בעל הנכס:

▪ ק.ב.ע.

עורך:

▪ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 17/03/2010

שכונה: רובע י"ז

כתובת הבנין: תרשיש 11 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 228 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שטח שירותתאור הבקשהשימוש עיקרי

34.71

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

שינוי בחזיתות המבנה ותוספת בריכה.

הערות בדיקה:

מבוקשת בריכת שחיה ושינוי חזיתות בבית מגורים חד משפחתי קיים בהיתר, בהתאם למצב קיים.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים עפ"י המוצע בתכנית.

בריכת השחיה המוצעת נמצאת במרחק 120 ס"מ מגבול המגרש, ובמרחק 132 ס"מ מקצה

המבנה.

שינוי החזיתות המוצע כולל איטום חלונות קיימים בהיתר בחיפוי עץ.

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:

- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.

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

- אישור אגף תברואה - מח' הדברה

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור יועץ בטיחות

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

סעיף: 16

מספר בקשה: 20090124 תיק בנין: 2387

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

■ חמו רפאל

בעל הנכס:

■ חמו רפאל

דקר 52 אשדוד

עורך:

■ חמו רפאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דקר 52 אשדוד

שטח מגרש: 806.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 26 מגרש: 11 ב יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 104/03/3, ד/455/ד', תמא/38, 98/101/02/3, 85/101/02/3

10/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3

שטח שירות

24.65

תאור הבקשה

בריכת שחיה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת בריכת שחיה, סגירת חצר משק וסככת חניה נוספת.

הערות בדיקה:עפ"י תכנית מתוקנת מיום 24/03/2010:

מוצעת סגירת חצר משק בלבד + ביטול חניה מקורה קיימת ללא היתר

הבית המקורי קיים עפ"י היתרים משנת 78 ו 82

עפ"י דיווח הפיקוח: סגירת חצר המשק בוצעה. סככת החניה קיימת

מוצע סגירת חצר משק בשטח של 6.8 מ"ר. - חצר המשק יחושב בשטחים העיקריים

סה"כ שטחים עיקריים מאושרים ליח"ד = 187.14 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים מותרים בקומות לכל יח"ד = 404.5 * 62.5% = 252.8 מ"ר + 20 מ"ר

שטח עיקרי נותר ליח"ד: 65.66 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

יש לבצע הריסה בפועל של סככת החניה הקיימת ללא היתר.

יש לעדכן התכנית עפ"י הנחיות מח' רישוי הבניה: עידכון טבלת שטחים, חצר משק יחושב

בשטח עיקרי. השלמת חתימת כל בעלי הזכות בנכס עפ"י הרשום בנסח טאבו

* תכנית קודמת נדונה בר. רישוי 200913 מיום 13/05/09 אשר החליטה:

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

* לא נתן לאחר סכנת חניה נוספת מעבר למאושרת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאחר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור פקוח להריסת החניה המקורה.

ה ח ל ט ת ה

לאחר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור פקוח להריסת החניה המקורה.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת החניה המקורה

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090050 תיק בנין: 7829

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **אריה לב****בעל הנכס:**■ **אריה לב**

שפירא אברהם 35/9 אשדוד

עורך:■ **דיין יהודה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא אברהם 35/9 אשדוד**שכונה: רובע ו****גוש וחלקה: גוש: 2459 חלקה: 27****שימוש עיקרי****תאור הבקשה****שטח שירות**

מגורים

תוספת בניה

9.24

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבקשה לתוספת מרפסת בדירה מס' 9 שבקומה 3 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים = עפ"י החלטת וע. הערר ועפ"י תכנית מיום 18.3.10 הכוללת פתרון אחיד למרפסות בבנין המשותף.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אירנה) מ-23.02.09 המבוקש טרם בנוי * בר. רישוי 200913 מיום 13/05/09 הוחלט:

לא ניתן לאשר תוספת מרפסת אחת בלבד בחזית הבנין המהווה פגיעה עיצובית. ב. לחילופין, נתן להגיש בקשה לתוספת אחידה של מרפסות בעמודה שלמה.

* המבקש פנה לוועדת הערר אשר ביום 23.9.09 קבלה את ההחלטה.

* בישיבת ועדת ערר מספר: 200913 מ: 09/09/09 הוחלט:

עניינו של הערר בהחלטת רשות רישוי אשר התקבלה בישיבה מתאריך 13.5.09 לא לאשר בקשה להיתר מס' 20090050 לתוספת מרפסת בדירה מס' 9 שבקומה 3 בבנין משותף בן 4 קומות, מעל קומת עמודים, במקרקעין הידועים כגוש 2459 חלקה 27 ברח' שפירא אברהם 35/9 באשדוד. ועדת הערר קיבלה את עמדת הוועדה המקומית כי מרפסת בודדה המבוצעת בקומה ג' מהווה פגיעה עיצובית ואדריכלית של ממש, ואף תהווה תקדים שלילי למקרים אחרים. כמו כן נקבע כי באיזון בין זכות העורר למרפסת לבין זכות הציבור המתגורר בבנין כי לא יפגעו זכו להקמת מרפסות, ולרבות מרפסות סוכה, וזכות הציבור בכללותו כי הבניינים יהיו אסתטיים ובעלי מראה נאה, יש להעדיף את זכות הציבור ולא לאשר מרפסת בודדה לעורר, אלא למצוא פתרון אשר יאפשר הקמת מרפסת לעורר ויבטיח את אינטרס הציבור.

בנסיבות אלו קבעה ועדת הערר כי הפתרון אשר הותווה על ידי רשות הרישוי על פיו ניתן יהיה לאשר א המרפסת, בתנאי שזו תוצע בעמודה ותשמור הן על המראה האסתטי של הבנין והן על זכויות יתר הדייר נכון וראוי.

ועדת הערר קבעה כי טענת העורר בדבר חוסר היכולת הכלכלית של הדיירים האחרים אינה רלבנטית היות ולא נדרשה בניה בפועל אלא רק תכנון.

לאור האמור לעיל החליטה ועדת הערר כדלקמן:

1. הערר נמחק והחלטת רשות הרישוי מאושרת.
2. העורר רשאי להגיש בקשה להיתר אשר תציג תכנון מרפסות לכלל הדיירים בבנין, וזאת בהתאם להחלטת רשות הרישוי.
3. ועדת הערר מנחה את הועדה המקומית לדון בבקשה להיתר מתוקנת, ככל שתוגש, בדחיפות, היות והטיפול בבקשה נמשך זמן רב.

*** ביום 18.3.10 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת פתרון אחיד למרפסות בכל הבנין לבניה עתידית במסגרת מעטפת הבנין = בהתאם לסעיף 2 בהחלטת וע. הערר כמפורט לעיל.**

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי לתוספת מרפסות אחידה ובעמודה שלמה לכל הבנין.
- 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 לתוספת מרפסות אחידה ובעמודה שלמה לכל הבנין.
- ב. ההיתר יצא 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- 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: 18

מספר בקשה: 20100377 תיק בנין: 4279

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:▪ **ועד הבית שכמן גנאדי****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 31 אשדוד

שטח מגרש: 2693.67 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 1 מגרש: 303 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח עיקרי

מגורים

תוספת מרפסת

13.30

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת לדירה מס' 4 שבקומה א' בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים = מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש השלמת מרפסת להיתר מס' 20060407 והיתר מס' 20070659.

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:

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

הגשה 16/03/2010

סעיף: 19

מספר בקשה: 20100370 תיק בנין: 4278

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

▪ אילין אוליה

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 29 אשדוד

שטח מגרש: 2693.67 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 14 מגרש: 303 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 62/101/02/3, 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים סגירת מרפסת קיימת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסות בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת 23 מרפסות קיימות בהיתר מס' 20060592 בוויטריות.

אין שינוי בשטחים. ניתן לאשר הבקשה.

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.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

סעיף: 20

מספר בקשה: 20100343 תיק בנין: 10501

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **אשטון מנשה****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגס 9 אשדוד

שטח בניה מותר: 13312.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 11 מגרש: 111

תכנית: 123/101/02/3, 90/101/02/3 א

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה במרפסת פתוחה.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת פרגולה במרפסת יח"ד קיימת בבנין משותף למגורים.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 9.03.10 הפרגולה טרם בנוייה.

הפרגולה מוצעת בהתאם למותר הן מבחינת השטח והן מבחינת ההבלטה מקו הבנין.

יש לסמן להריסה מרקיזה קיימת בהיתר

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תכנית 98/101/02/3 המאפשרת בניית פרגולות במרפסות.

מבחינת הבעלות: לחב' אחים ישראל קיים הסכם פיתוח מהוון עם מנהל עד לתאריך 1.03.2011.

קיימת חתימת אחים ישראל ע"ג תכנית בתור בעלי הזכויות בנכס.

התקבלה חתימת השכן מדירה שמעל.

יש לעדכן התכנית לעניין התאמת תרשים המגרש (תכנית פיתוח) להיתר אחרון מס' 20090252.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תקון 98 לתכ' המתאר.

הגשה 07/03/2010

שכונה: רובע ט"ז

סעיף: 21

מספר בקשה: 20090769 תיק בנין: 3496

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:

■ אהרוני פלורי ומנשה

בעל הנכס:■ אהרוני פלורי ומנשה
מצדה 87 דירה 38 אשדוד**עורך:**

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוהנה זבוטינסקי 16 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 375.00 מ"ר שטח בניה מותר: 187.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 412

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

מגורים

תוכנית שינויים

14.50

מהות הבקשה

קירוי חניה קיימת ע"י גג פוליגל

מתנגדים

♦ חזות ארמונד

הערות בדיקה:

מבוקש קירוי חניה קיימת בגג קל בבית מגורים קיים בן 2 קומות.
 עפ"י דיווח ראשון מהפיקוח מיום 28.10.09 החניה קיימת, מקורה ומשמשת כיחידת דיור יחד עם
 המחסן ובו מטבחון ומערכת גז. לחניה המקורה צורף גם חדר רחצה עם גישה מהחניה בלבד וללא
 קשר לבית.

עפ"י דיווח שני מהפיקוח מיום 06.01.10 דירת הסטודיו בחניה פורקה - תמונות מצורפות.
 תשתית חשמל, הריצופים וחיפוי הקיר עדיין עומדים.
התקבל מכתב מהשכן (החתום ע"י התכנית) המעיד כי בחניה מתקיים שימוש חורג למגורים.

התכנית המוצעת מראה כי החניה המוצעת לקירוי בודדה מהמחסן, בוטלה הגישה אל חדר הרחצה
 מתוך המחסן ונפרצה דלת מתוך המבנה.
יש לקבל דיווח מהפיקוח לפני הוצאת היתר לביצוע בפועל של השינוי המוצע.

קירוי החניה המוצע כולל השלמת בניה בחזית עפ"י הנחיות הבינוי ברובע. יש לדרוש ערבות בנקאית
 להשלמת הבניה עפ"י הנחיות התב"ע.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר קירוי עפ"י פרט חניה מחייב, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי הבניה.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק תשתית החשמל מים וביוב וביטול השימוש בחניה למגורים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר קירוי עפ"י פרט חניה מחייב, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי הבניה.
 * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק תשתית החשמל מים וביוב וביטול השימוש בחניה למגורים.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב לקירוי עפ"י פרט חניה מחייב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף: 22

מספר בקשה: 20090645 תיק בנין: 6788

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:▪ **ויצמן דוד****בעל הנכס:**▪ **ויצמן דוד**

אבן גבירול 24/7 אשדוד

עורך:▪ **שמוקלר דמיטרי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן גבירול 24 אשדוד

שטח מגרש: 1005.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 34 מגרש: 88 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 23/105/03/3, 105/03/3, 20/101/02/3, 20/105/03/3,

6/101/02/3, 35/101/02/3, 3/64/5, 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	27.80	4.32

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ממ"ד ומרפסת לדירה מס' 7 בבנין קיים.

מ ת נ ג ד י ם♦ **רחמים חנניה****הערות בדיקה:**

מבוקש תוספת חדר וממ"ד בקומה א' ע"ג עמודים. הבנין נבנה בשנות ה 60. התוספת לא אושרה מס' פעמים בבקשות קודמות.

עפ"י דיווח מהפיקוח (יורי) מ-9.09.09 הממ"ד טרם קיים, מרפסת שמופיע בתכנית כלא מקורה - מקורה

התוספת המבוקשת אינה קיימת ע"פ הבינוי אלא יותר גדול + מרפסת מקורה מהצד בניגוד לתכנית בינוי שמאפשרת מרפסת בחזית.

הממ"ד טרם בנוי ומבוקש הורדת כל הקירות של הממ"ד לקומת הקרקע כולל חסימת האיוורור לדירה בקומת הקרקע.

התב"ע מחייבת בניה בו זמנית ב 2 קומות - אך לא מבוקשת הקלה ופה מדובר בבניה בקומה א' ע"ג עמודים.

התכ' המוגשת מ-7.09.09 אינה כוללת חתימות עמיגור,

במפת המדידה החדשה מ-9.08.09 שהוגשה בנפרד שונו גם המדרגות החיצוניות, אך הדבר לא מופיע בתכנית ההגשה.

קיימות התנגדות של הדייר בקומת קרקע מתחת לתוספת מדיירה מס' 5 משפ' חנניה רחמים.

בקשה קודמת מס' 20080131 נדונה בר.רישוי 200917 מיום 15.06.09 אשר החליטה כדלקמן:

לא ניתן לאשר הבקשה מאחר ועפ"י דווח הפקוח הבניה בפועל גדולה יותר מהמבוקש בתכנית ומהווה יח"ד נפרדת.
הבקשה לממ"ד חוסמת את הדירה הקימת בק' הקרקע.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת התואמת את הזכויות המותרות ואת הבינוי המאושר.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת התואמת את הזכויות המותרות ואת הבינוי המאושר.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 23

מספר בקשה: 20100390 תיק בנין: 6853

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201011 בתאריך: 14/04/2010

מבקש:■ **עמותת הריב"ז****בעל הנכס:**■ עיריית אשדוד
אשדוד**עורך:**■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ
סוג בקשה: בקשה להיתר**הגשה 21/03/2010****כתובת הבנין: ר יהודה הנשיא אשדוד**

שטח מגרש: 1000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 14 מגרש: 14

תכנית: 3/במ/160, תמא/38

שכונה: רובע ז

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בניני ציבור	בניה חדשה	484.84

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שלב ב': הקמת בית כנסת בן 2 קומות ע"ג גן ילדים בן 2 כיתות בקומת קרקע קיימת.****הערות בדיקה:**

מבוקשת בנית בית כנסת מעל גן ילדים קיים בהיתר. שטח קיים בנוי 343.42 מ"ר.
עפ"י דיווח הפיקוח, המבוקש קיים ברובו, בשלבי בניה מתקדמים.
 עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום, במגרש המבוקש לא קיימת תצ"ר.
 בבירור עם מח' נכסים קיימת הקצאה (מגרש מס' 14) בשטח של 1000 מ"ר.

זכויות בניה עפ"י תיקון 78 מותר מבנה ציבור בן 4 קומות + מרתף באחוזי בניה 40% עיקרי ו-10% שירות לכל קומה מעל הקרקע, 40% עיקרי ו-40% שירות לכל קומה מתחת לקרקע.

בקומה א' מוצע חלל תפילה מרכזי בשטח של 170 מ"ר, ממ"מ בשטח 11 מ"ר, משרדים, מעברים, מטבחון וחדרי שירותים. סה"כ שטח עיקרי מוצע 335.27 מ"ר. סה"כ שטח שירות מוצע 42.40 מ"ר.

בקומה ב' מוצעים עזרת נשים, כיתת לימוד, מטבחון ושירותים. סה"כ שטח עיקרי מוצע 149.57 מ"ר. סה"כ שטח שירות מוצע 18.48 מ"ר.

אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקוי הבנין.

* הממ"ד היחיד במבנה בית הכנסת נמצא בקומה א' ושטחו 11 מ"ר.

* בסמוך לממ"ד מוצע חדר שירותים ללא איורור. יש לוודא איורור תקין לכל חלקי הבנין.

בהשוואה בין התכניות לבין התמונות שהתקבלו מהפיקוח נראה כי בחזית המערבית קיימת סגירה של חלק מהחלל המוביל לכניסת בית הכנסת.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' הרישוי כולל התאמת המוצע בתכניות לקיים בפועל או סימון להריסה, איזור טבעי לכל חלקי הבנין, סימון גובה מעקות בתכנית הגג 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:

ז. השלמה

- 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
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד החינוך
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

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

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה