

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201031 ביום ד' תאריך 10/11/10 ג' כסלו, תשע"א בשעה 10:30

השתתפו:

חברים:

מ"מ ליו"ר הועדה

מר עמרם כנפו

מהנדס הועדה

אדרי שלמה נער

מוזמנים:

ס/מנהלת מח' רישוי הבניה

גב' רינה גוטמן

רכות ועדת בנין ערים

גב' דיתה וייל

אושר פרוטוקול 201030 מיום 27.10.10

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100946	7925	2449	14	44	עיריית אשדוד	הציונות אשדוד	4
2	20100975	6307	2393	27	923	מעונות חיה (אשל אשד	המלך שלמה 43 אשדוד	7
3	20100902	883	2052	3		חברת חשמל לישראל	חברת החשמל אשדוד	9
4	20090890	6715	2043	6	98	אגן מפעלי הנדסה (988	טרם נקבע אשדוד	11
5	20100948	7631	2072	49	ג1	קלוד נחמיאס חברה ל	שדרות ירושלים אשדוד	14
6	20060597	495	2461	418		הנהלת ישיבת "פוניבז"	שערי יושר אשדוד	16
7	20100884	3888	2195	21	243	מרציאנו שמואל בשם	נחל לכיש 41 אשדוד	17
8	20100974	3122	2071	153	48	אלי זינו בשם הדיירים	יהודה הלוי 10 אשדוד	19
9	20100495	3122	2071	153	48	דיירי יהודה הלוי 8 בא	יהודה הלוי 8 אשדוד	21
10	20100742	3818	2071	123	52/1	אליאב אילנה	ביאליק 5 אשדוד	23
11	20100765	4539	472	99	99	זילברשלג מאיר	אלעזר בן הורקנוס 7 א	25
12	20100272	6372	182	6	א82	גמינדר אהרון	רבא 9 אשדוד	27
13	20080335	4079	472	97	97	רובין רחל	אלעזר בן הורקנוס 4 א	29
14	20100915	4872	2070	164		קבוצת דיירים לפי רשי	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	31
15	20100499	4111	2399	23	2136	טייב מאיר	קק"ל 49 אשדוד	32
16	20100929	3001	2068	155	226	כהן שרל	הצפירה 5 אשדוד	34
17	20100584	3205	2489	86	45	דאבוש גלית	שלומציון המלכה 11 א	36
18	20100979	4522	2394	22	701	אלגמיל יעקב	המלך דוד 20 אשדוד	38
19	20100577	6923	2062		107 ד'	חי נחמיאס מסעדות ב	האורגים אשדוד	40
20	20090384	6991	2077	163	8	גינרל אינבסטמנט אר	אורט אשדוד	41
21	20080706	4001	2070	99		לוי מאיר	הרב י.מ. לוי 33 אשדוד	43

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100946 תיק בנין: 7925

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:**הגשה 10/10/2010****עיריית אשדוד****בעל הנכס:****עיריית אשדוד**

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:**מינסטר גיל****שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים**כתובת הבנין: הציונות אשדוד**

שטח מגרש: 17693.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 14 מגרש: 44 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 62/101/02/3, 23/113/03/3, תלר/144, תמא/38, תממ/14/4,

2095/מק/3, 2099/מק/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניני ציבור	בניה חדשה	1673.87	21.23

מהות הבקשה**מבנה ציבורי: מרכז עירוני "כיוונים"**

לבקשה מצורף תרשים בינוי עירוני לכלל המגרש.

הערות בדיקה:

מבוקש מבנה ציבורי: מרכז עירוני - "כיוונים" במקום חניה ציבורית קיימת.

המבנה מוצע במגרש 44 אשר עפ"י תבע 23/113/03/3 מיועד לבניני ציבור.

בינוי:**עפ"י תקון 78 לתכ' המתאר: היתרי בניה למגרשים ששטחם עולה על 3 דונם יינתנו בהתאם לתכנית****בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.**

לבקשה מצורף תרשים בינוי עירוני לכלל המגרש לצורך הקצאת השטח לפרויקט.

שטחים

השטח לחישוב זכויות 17693 מ"ר מתוכם הוקצו 4 דונם למרכז כיוונים.

שטח מותר לבניה עפ"י ההקצאה בכל קומה: עיקרי 1600 מ"ר שירות 400 מ"ר

מתחת לקרקע: 1600 מ"ר עיקרי ו 1600 מ"ר שירות

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים.**חניה**

- עפ"י סעיף 11.2: בעת מימוש השימושים המותרים במגרש 44 בהתאם לתכנית התקפה יובטח כי

כמות החניה בעבור השימושים של מגרש 2 יהיו בנוסף למקומות החניה בגין שימושים אלו.

- בבקשה המוצעת אין פתרון חניה בתחום ההקצאה

- מוצגת חניה במגרש 44 בשלשה מפלסים לא לביצוע

עפ"י התכנית המתוקנת מיום 8/11/10

מוצע מבנה בן קומה אחת הכולל קפיטריה, מבנה אודיטוריום ומבנה חדר חשמל תת קרקעי.

לא ברור האם מוצע חדר טרפו.

הערת מהנדס הועדה:

יש לבטל את הקומת הטכנית ולערוך שינויים בתכנית הפתוח בהתאם.

חדר החשמל יהיה עילי.

יש להטמיע את הוראות הבינוי בגוף הבקשה. המבנה יהיה בן קומה אחת ובמפלס אחד.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר את תרשים הבינוי העקרוני למגרש.

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

* יש לבטל את הקומת הטכנית ולערוך שינויים בתכנית הפתוח בהתאם.

חדר החשמל יהיה עילי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

*** יש לבטל את הקומת הטכנית ולערוך שינויים בתכנית הפתוח בהתאם.**

חדר החשמל יהיה עילי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות בהתאמה למבנה בן קומה

אחת ובמפלס אחד.

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- הגשת דו"ח סקר קרקע.

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות.

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק. = תנאי בהיתר.

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

- אישור מחלקת שרותי אשפה.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- אישור מח' חשמל ומאור

- 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.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100975 תיק בנין: 6307

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 17/10/2010

מעונות חיה (אשל אשדוד)**בעל הנכס:**

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

פדר שי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך שלמה 43 אשדוד שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 27 מגרש: 923 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

גוש: חלקה: מגרש: 604

תכנית: תמא/3, 38, 2099/מק/3, 2095/מק/3, 78/101/02/3, תלר/197, 3/65/17,

20/101/02/3, 62/101/02/3, 1/30/במ/3, 30/במ/3, 22/101/02/3,

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בניני ציבור	תוספת בניה	489.93	36.04

מהות הבקשה

תוספת מעון תינוקות למעון יום קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת קומה הכוללת 3 כיתות גן למבנה מעון קיים.

המוצע ממוקם במגרש 604 המיועד עפ"י תב"ע 1/30/במ/3 לבניני ציבור שטח המגרש 9400 מ"ר במגרש קיימים ביי"ס, גני ילדים ומעון יום במבנים בני קומה אחת.

שטחים עיקריים קיימים עפ"י היתר:

מעון יום + גני ילדים = 831.39 מ"ר עפ"י בקשה מס' 970439

ביי"ס יסודי = 1362 מ"ר + 120 = 1482 מ"ר עפ"י בקשה מס' 20000108

מוצע בבקשה זו: שטח עיקרי 489.93 מ"ר שטח שירות 36.04 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

יש לעדכן התכנית עפ"י הערות מח' רישוי: יש להראות תכנית פיתוח ולמלא טבלת שטחים הכוללים את כל המאושר במגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק = תנאי בהיתר.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100902 תיק בנין: 883

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 13/09/2010

▪ חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

בעל הנכס:

▪ חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה

עורך:

▪ חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד**שכונה: עורף הנמל**

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2054 חלקה: 2 יעוד: תעשייה ואחסנה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18, תמא/2/34/ב, תמא/10/3, 62/101/02/3

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

תחנת כח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**מחז"מ אשכול יח' 3 - מבנה חשמל: 4 קומות מעל מרתף כבלים + חדר מכונות מעלית על הגג.****הערות בדיקה:**

המבנה כולל מרתף כבלים + 4 קומות + מתקנים על הגג.

סה"כ גובה המבנה 23.75 מ'.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 1975.59 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתרים: 93346.79 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 95322.38 מ"ר = 15.9%.

ע"פ התב"ע החלה במקום 101/02/3 יעוד המגרש לתעשייה.

קיימת תמ"א 5/א/10 החלה במקום לתוספת יחידות ייצור במחזור משולב באתר תחנות הכח

"אשכול". ע"פ התמ"א מותר גובה 30 מ' למבנה ו - 80 מ' לארובות, תכסית 70%.

אין בעיה בשטחים המוצעים או בקווי בנין או בגובה המוצע.

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים כולל:

אישור רשות העתיקות (קיים במתחם חברת חשמל אתר עתיקות מוכרז),

אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה כולל בדיקת האמצעים למניעת זיהום קרקע מיח' הייצור

החדשות.

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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור אע"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור רשות העתיקות.
- 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

סעיף: 4

מספר בקשה: 20090890 תיק בנין: 6715

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:**הגשה 30/11/2009****■ אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ****בעל הנכס:****■ אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ**

היזמה 39 אשדוד

עורך:**■ אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה צפון חדש**כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**

שטח מגרש: 11105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22210.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 6 מגרש: 98; חלקה: 8 מגרש: 98; חלקה: 9 מגרש:

98 יעוד: אזור תעשייה עתירת ידע

תכנית: 3/בת/18, 62/101/02/3, אכרזת העיר, 5/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשייה	בניה חדשה	2992.30	43.70

מהות הבקשה**מבנה תעשייה למפעל לא מזהם + גידור סביב המגרש.****עפ"י תכנית מיום 19.10.10****הערות בדיקה:**

תכנית קודמת בקשה בניית מבנה משרדים, מבנה לאחסנה לא מזהמת וגידור מגרש, גדר ורצפת בטון.

*** במגרש אושרה בעבר בקשה למבנה תעשייה לאחסון מתכות ולא הוצא היתר.***** לאחר מכן הוגשה בקשה למחזור מתכות - שלא אושרה.***** לאחר מכן הוגשה בקשה לגידור וריצוף בטון - שלב א' לאחסון עץ וברזל + משרדים - שלא****אושרה.****יעוד המגרש הוא - אזור תעשייה עתירת ידע - מיועד לפיתוח תעשייה מתוככמת בלבד כגון****אלקטרוניקה ומחשבים.****כמו כן ע"פ תיקון 62 תכלית נוספת: "באזורי תעשייה עתירת ידע תתווסף תכלית ל"תעשיות לא****מזהמות".**

בתכנית המתאר ביעוד של תעשייה קיימת רשימת תכליות הכוללת אחסנה.

מאחר והמגרש מיועד לתעשייה עתירת ידע (תעשייה מתוככמת) - לא ניתן לאשר בה מבנה המיועד

לאחסנה (אולי ניתן לאשר אחסנה כחלק ממבנה לתעשייה מתוככמת)

מבנה המשרדים המבוקש לא ברור מה בדיוק השימוש שלו מאחר ואין פירוט למה הוא מיועד.

מבחינת שטחים וקווי בנין אין בעיה (היות ומותר 180% עיקרי), כמו כן אין בעיה בגובה מקסימלי

(מותר 24 מ' ומבוקש 7.7 מ').

ע"פ התב"ע תנאים למתן היתר:

1. היתרי בניה יינתנו עפ"י תכ' זו וע"פ בקשה להיתר בניה הכוללת תכ' בינוי ופיתוח שתאושר ע"י

הועדה ואיגוד ערים לאיכות הסביבה - לא מוגש תכ' בינוי.

2. הקמת מבנה תעשייה תותנה בעמידתו בדרישות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים באישור

איגוד ערים לאיכות הסביבה, במידה ויידרש יוכן תסקיר השפעה על הסביבה.

3. טרם הוצאת היתר בניה יוגש ע"י כל מפעל שידרש לכך דו"ח סביבתי לסיכום הנתונים הקובעים את ההשפעות הסביבתיות מהמפעל. היתר הבניה יוצא רק לאחר שהובטחה עמידה בקריטריונים לטיפול במטרדים סביבתיים, באישור איגוד ערים לאיכות הסביבה.
4. היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכ' מפורטות לפיתרון ביוב ואישורו ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכ' תכלול שלבי ביצוע שיבטיחו כי פיתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

פיתוח ומגרשים:

1. תכ' פיתוח המגרשים תהווה חלק מתנאי קבלת ההיתר.
 2. דגש מיוחד יינתן לפיתרון נאות ומטופח של חניה לרכב ציבורי ופרטי, גדרות ושילוט.
 3. יש להקצות שטחים ירוקים לרווחת העובדים. בכל מגרש ומגרש יתוכננו גינות וריהוט רחוב.
- התכ' אינה כוללת תכ' פיתוח וחניה, המגרש כולו מרוצף בבטון כך שאין חשיבה על שטחים ירוקים.

גידור המבוקש הוא גדר בטון בגובה 2 מ' ואין תכ' פריסת גדרות מלאה אלא רק בחזית קדמית היכן שמבוקש השער.

ע"פ התב"ע "הגדר בחזית תהיה בנויה מבניה "קשה" עד גובה 60 ס"מ לפחות. גדרות בטון יחויבו בתבליט דקורטיבי. יותר שימוש בבולקים כדוגמת סיליקט, בלוק אמריקאי או אחר. מעל החלק הבנוי תותר בניית שכבת ברזל מסוגנת אך לא תותר הקמת רשתות ברזל נגלות לסוגיהן".

אין במגרש זה תכ' לצורכי רישום מאושרת ולכן יש לדרוש תצ"ר טרם הוצאת היתר.

לסיכום לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת היות והבקשה אינה תואמת ליעוד המגרש, אינה כוללת תכ' בינוי, אינה כוללת תכ' פיתוח וחניה ושטחים ירוקים כפי שנדרש ע"פ תב"ע.

ברשות רישוי 201004 מיום 10/02/10 הוחלט:

- א. הבקשה תובא לדיון לאחר הגשת תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה.
- ב. במידה ותוך 90 יום לא תוגש תכנית מתוקנת, תובא הבקשה לדיון עם המלצה לדחות הבקשה.

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 19/10/10 מבוקש גידור, רצפת בטון ומבנה לתעשייה לא מזהמת.

אין בעיה בקווי בנין או בשטחים או בגובה.

כל ההערות הקודמות זהות.

יש לתקן את מהות הבקשה כך שתכלול מבנה תעשייה בלבד ללא איכסון.

נתן לאשר מבנה לתעשייה לא מזהמת אך לא משטח בטון על כל המגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

ניתן לאשר הבקשה בכפוף להגשת תכנית בינוי ופתוח, חניה ושטחים ירוקים כפי שנדרש ע"י הת.ב.ע. החלה במקום.

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

**ניתן לאשר הבקשה בכפוף להגשת תכנית בינוי ופתוח, חניה ושטחים ירוקים
כפי שנדרש ע"י הת.ב.ע החלה במקום.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100948 תיק בנין: 7631

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 10/10/2010

▪ קלוד נחמיאס חברה לבניין בע"מ ע"י קלוד ו

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ירושלים אשדוד**שכונה: הקריה מע"ר**

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1ג ; חלקה: 54 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי

ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1ג ; חלקה: 53 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית

מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

1275.38

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**ביטול מחסנים בקומת עמודים ובמקומם בניית שטח לרווחת הדיירים, תוספת 2 יח"ד ושטח****המיועד לאסנה בקומת המגורים הראשונה.****הערות בדיקה:**

מבוקשים שינויים לעומת ההיתר האחרון מס' מס' 20100118 :

1. שינויים פנימיים בקומת עמודים מפלס 34.66 + והפיכת שטח אחסנה לשטח לרווחת הדיירים על

חשבון שטח עיקרי.

2. מילוי קומת מגורים ראשונה ע"י בניית 2 יח"ד + אחסנה לדירות מגורים.

על פי ההיתר קיימות 20 יח"ד, כמות היחידות לאחר התוספת המוצעת מגיע עד ל- 22 יח"ד מתוך 60יח"ד המותרות על פי ת.ב.ע. תקפה. השטח העיקרי עבור מגורים מנוצל כולו עבור 22 יח"ד.

נמצאת בהכנה ת.ב.ע. אשר סיימה את תקופת ההפקדה ווסיפה שטחים עבור מגורים.

סה"כ מס' יח"ד שייבנו בפרויקט יגיע ל- 186 יח"ד.

שטח עקרי מוצע בקומת עמודים 835 מ"ר, קיים - 2164 מ"ר, סה"כ שטח מסחרי כולל המוצע מגיע

עד ל- 2999 מ"ר > 3000 מ"ר המותר

שטח מגורים מוצע - 441 מ"ר, קיים - 3456 מ"ר, סה"כ שטח מגיע עד ל- 4196 מ"ר > 4200 מ"ר

המותרים.

שטח שרות נשאר ללא שינוי.

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20060597 תיק בנין: 495

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 28/11/2006

■ הנהלת ישיבת "פוניבז"**■ ע"י הרב כהנמן****בעל הנכס:****■ עיריית אשדוד****עורך:****■ ורדה חיים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שערי יושר אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 8113.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3245.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 418

תכנית: 20/103/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

צבורי שונות

מהות הבקשה

חידוש תוקף ההיתר להשלמת ציפוי חזיתות למבנה.

עפ"י תכנית מיום 9.11.10

הערות בדיקה:

* היתר מספר 20060597 להשלמת ציפוי חזיתות בית המדרש בצבע + אבן (עפ"י אישור תאום עיצוב מיום 22.7.07) נתן ביום 13.8.07 ותוקפו פג ביום 13.8.10.

* מאחר ועב' הגמר לא הסתיימו, הוגשה בקשה לחידוש תוקף ההיתר לצורך השלמת ציפוי המבנה.

* ר. רישוי 200704 מיום 7.2.07 אישרה הבקשה בתנאי תאום עיצוב כולל בדיקת אפשרות לציפוי

החזית הקדמית באבן.

מהות הבקשה להיתר שנתן ביום 13.8.07 היתה: "השלמת ציפוי חזיתות בית המדרש בצבע + אבן".

הערות מהנדס הועדה:

הואיל ותיק הבנין לא נמצא, ולא נתן לאתר את הבקשה להיתר כפי שאושרה, ההחלטה הינה לענין

חיפוי הקירות בלבד, ובכפוף להצהרת המתכנן שהמבנה חוקי.

אין בהיתר זה משום מתן תוקף או אישור כל שהוא למבנה בכללותו או לכל חלק ממנו.

ההיתר לציפוי אינו נותן ליגיטימציה לכל בניה שהיא, באם בוצעה ללא היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לחדש את תוקף ההיתר למשך שנה ועד ליום 13.8.11 ובתנאי הצהרת המתכנן שהמבנה חוקי.

* אין בהיתר זה משום ליגיטימציה לכל בניה שהיא באם בוצעה ללא היתר.

* ממליץ על חידוש ההיתר במסגרת מהות הבקשה כפי שהופיעה בהיתר מיום 13.8.07

החלטת הועדה

לחדש את תוקף ההיתר למשך שנה ועד ליום 13.8.11 ובתנאי הצהרת המתכנן שהמבנה חוקי.

* אין בהיתר זה משום ליגיטימציה לכל בניה שהיא באם בוצעה ללא היתר.

* חידוש ההיתר יהיה במסגרת מהות הבקשה כפי שהופיעה בהיתר מיום 13.8.07

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100884 תיק בנין: 3888

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 30/08/2010

■ מרציאנו שמואל בשם הדיירים**בעל הנכס:**

■ מרציאנו שמואל בשם הדיירים

נחל לכיש 41/16 אשדוד

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א**כתובת הבנין: נחל לכיש 41 אשדוד**

שטח מגרש: 1971.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3695.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2195 חלקה: 21 מגרש: 243 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 1/111/03/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 22/111/03/3

96/101/02/3, 35/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת מרפסת

מגורים

מהות הבקשה

תוספת למרפסות קיימות עבור 20 יח"ד בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 7/11/10

הערות בדיקה:

המרפסות הקיימות בהיתר אינן מקורות ולא חושבו בשטחים.

שטחים עיקריים קיימים בהיתר: 3470.44 מ"ר

שטחים עיקריים מותרים: $187.5\% \times 1971 \text{ מ"ר} = 3695.62 \text{ מ"ר}$

שטחים עיקריים נותרים: 225.185 מ"ר ולכל דייר 8.7 מ"ר

התוספת המוצעת למרפסות 12 מ"ר עבור כל מרפסת ע"ס החוק + 8.7 מ"ר שטח נותר

סה"כ שטח מרפסות מקורות לאחר הרחבה 20.7 מ"ר.

עידכון תכניות: יש לרשום בטבלת השטחים עמודה נפרדת עבור מרפסות שאין להם יציאה למרפסת

אך מוגשת להם רצפת בטון + מעקה.

המרפסות בחזית קדמית בולטות באופן נקודתי ב 95 ס"מ > 1.2 מ' המותר עפ"י תיקון מתארי**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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- אישור הג"א
- 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 .
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100974 תיק בנין: 3122

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

■ אלי זינו בשם הדיירים

בעל הנכס:■ אלי זינו בשם הדיירים
יהודה הלוי 10/2 אשדוד**עורך:**■ ברקוביץ' בנו
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: יהודה הלוי 10 אשדוד****שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 6650.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12468.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 153 מגרש: 48 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת מרפסת	196.56

מהות הבקשה

תוספת 12 מרפסות מקורות + 2 מרפסות לא מקורות בחזית מערבית (אחורית) בבנין משותף
בן 8 ק' מעל קומת עמודים. סה"כ בבנין 30 יח"ד.

הערות בדיקה:

במגרש קיימים 4 בניני מגורים.
סה"כ שטח עקרי נותר 2070.31 מ"ר עבור 128 יח"ד שבמגרש = 16.17 מ"ר נותר לכל יח"ד.

וע. משנה 200807 מיום 14.5.08 אישרה תוספת 14 מרפסות מקורות ו - 2 מרפסות לא מקורות בחזית
הקדמית של הבנין. המרפסות בחזית הקדמית נבנו עפ"י היתר 20080057 שהוצא בחודש יולי 2008.

עתה מבוקשת השלמה של 14 מרפסות לסה"כ 30 היחידות שבבנין המשותף.

מבוקשות מרפסות מקורות בשטח של 15 מ"ר ל - 12 יח"ד באגף שלם + 2 מרפסות לא מקורות.
יש להגיש תכ' מתוקנת המראה את ההיתר שקיים לחדר בדירה בקומת הגג.
יש להשלים מעטפת שלמה של המרפסות המוצעות.

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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- 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) .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- יש לרשום הערת אזהרה בטאבו (רחובות)

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100495 תיק בנין: 3122

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 05/05/2010

■ **דיירי יהודה הלוי 8 באמצעות מאיה יזום וקי****בעל הנכס:**■ דיירי יהודה הלוי 8 באמצעות מאיה יזום וקידום פ
המדע 1 רחובות**עורך:**

■ פוליטי רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 8 אשדוד שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 6650.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12468.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 153 מגרש: 48 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת מרפסת	135.00

מהות הבקשה

תוספת 17 מרפסות מקורות ו - 4 מרפסות לא מקורות בבנין משותף בן 7 ק' מעל לקומת עמודים וסה"כ 28 יח"ד.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 19.9.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-6.05.10 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 18/106/03/3

סה"כ יח"ד במגרש 128 - יש לקבל הסכמות ועדי בניניים צמודים/גובלים הקיימים על אותו המגרש.

תכנית קודמת מיום 5.5.10 בקשה תוספת 7 מרפסות מקורות ו - 2 מרפסות לא מקורות בעבור 9 יח"ד מתוך 28 יח"ד קיימות בבנין המשותף בן 7 ק' מעל קומת עמודים.

* ר. רישוי 201021 מיום 27/07/10 דנה בתכנית מיום 5.5.10 והחליטה לאשרה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 19.09.10 מבוקש שינוי מהות הבקשה: תוספת 17 מרפסות מקורות ו-4 מרפסות לא מקורות, סה"כ 21 מרפסות בבנין קיים בן 28 יח"ד.

1. לצורך הוצאת היתר יש לקבל הסכמות השכנים ע"ג תכנית המתוקנת
2. יש להשלים חישובי שטחים לצורך הוכחה ששטח המרפסות בא ע"י עודף שטח עיקרי עפ"י חישוב שנעשה בהגשה עבור בנין מס' 12 הנמצא באותו המתחם.
3. יש להגיש תכנית להיתר בצורה מקובלת כולל תרשים רובע ותכנית העמדה וללא הדבקות
4. להשלים קוי הבנין בכל התכניות
5. גם עבור דירות שלא ביקשו מרפסות יש להשלים קורות עם מעקות בהתאם לכל החזית על מנת לא לגרום פגיעה עיצובית.

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 ע"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- אישור הג"א
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 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)
- 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: 20100742 תיק בנין: 3818

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 05/08/2010

אליאב אילנה

אליאב מיקי

בעל הנכס:

אליאב אילנה

ביאליק 5/33 אשדוד

אליאב מיקי

ביאליק 5/33 אשדוד

עורך:

אחווה רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ביאליק 5 אשדוד שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 2590.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14566.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 123 מגרש: 52/1 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	20.73

מהות הבקשה

סגירת מרפסת בקומת הגג (דירה מס' 33) בבנין משותף בן 9 ק' מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

ע"פ התב"ע החלה במקום 18/106/03/3 קיימות 136 יח"ד במגרש 52 כולו ו 34 יח"ד למגרש 52/1.

שטח לחישוב זכויות של המגרש כולו 7769 מ"ר, שטח מגרש 52/1 2107 מ"ר.

חישוב השטחים נעשה בצורה יחסית למגרש 52/1.

שטח עיקרי מותר לקומה 37.5% = 790.12 מ"ר.

שטח עיקרי סה"כ מותר 187.5% = 3950.65 מ"ר.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי 2835.43 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותן בין 34 יח"ד = 32.79 מ"ר ליח"ד בבנין.

קיים היתר עבור מרפסות מ 2010 שחושבו ע"פ החוק של המרפסות 12 מ"ר לדירה ולא נכלל

בשטח הנ"ל (קיים הפרש של 3.68 מ"ר שיש להוסיף לעיקרי הקיים) - יש לעדכן את טבלת

השטחים המוצעים והמותרים).

שטח התוספת המוצעת הוא 20.73 מ"ר > 32.79 מ"ר.

אין בעיה בקווי בנין (המרפסת קיימת בגג כחלק מהבנין)

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים.

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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100765 תיק בנין: 4539

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 17/08/2010

זילברשלג מאיר**בעל הנכס:****זילברשלג מאיר**

אליעזר בן הורקנוס 7/6 אשדוד

עורך:**דיין יהודה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 7 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 12367.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18550.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 151

תכנית: 62/101/02/3, 2213/מק/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 109/03/3, 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 35.17

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 6 שבקומה ב' בבנין משותף בן 5 ק' מעל קומת עמודים = לפי מצב קיים.

הערות בדיוק:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים וכן קיימת קומה חמישית שאינה מופיעה בחזיתות ובחתיכים.

התוספת המבוקשת נמצאת מעל תוספת קיימת בהיתר בקומה א' ומתחת לתוספת זהה בקומה ג'. שטח נותר לכל יח"ד 40.98 מ"ר וקיימת תכנית בינוי במסגרת היתר מס' 20030515. התוספת המוצעת תואמת לתכנית הבינוי בגודלה ובמיקומה, פרט לתוספת מרפסת הסוכה, הבולטת מעבר למעטפת המבנה. אין נגיעה בקווי הבנין.

הוגשו 100% חתימות שכנים וחתימת משכנות רווחה כבעלי הנכס.

יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת את סימון הקומה החמישית בחזיתות ובחתיכים, יש להראות את התוספות הקיימות בקומות א' ו-ג' בהתאם להיתרים קודמים, יש להגיש תכנית ללא תיקונים בטיפקס.

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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20100272 תיק בנין: 6372

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 18/02/2010

■ גמינדר אהרון

■ ויסמן שמואל

■ לבל דוד

■ שטיין מאיר

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי.

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבא 9 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8049.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16098.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 6 מגרש: 82 א יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 472 חלקה: 20 מגרש: 82 א יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 2023 חלקה: 10 מגרש: 82 א יעוד: אזור מגורים ג

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

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

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

158.00

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדרים ומרפסות לדירות מס': 1,5,9,31 בעמודה שלמה בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 1.11.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי אך קיימות תוספות בניה בשטח שאינן מופיעות בתכניות (מתוך בקשה מס' 20060424).

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים 5 קומות מעל קומת קרקע וחדרים על הגג.

קיים בינוי מנחה - התוספות המוצעות תואמת במיקום לבינוי.

שטח התוספת המוצעת כולל 27.23 מ"ר כשטח עיקרי + מחסן דירתי בשטח 6 מ"ר וכן מרפסות סוכה לא מקורות. שטח עיקרי נותר ליח"ד 27.23 מ"ר.

אין בעיה מבחינת השטחים.

יש להגיש תכ' מתוקנת כולל עדכון טבלת השטחים, חישוב השטחים והטמעת התוספות הקיימות בבנין בהתאם להיתר מס' 20060424.

* בר. רישוי 201014 מיום 16/05/10 הוחלט:

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

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 01.11.10 מבוקשת הגדלת תוספות הבניה המוצעות בקומות א-ד'.

סה"כ השטח המוצע לכל יח"ד 43.4 מ"ר.

סה"כ שטח נותר לכל יח"ד 27.23 מ"ר + 4 מ"ר שניתן לפנות בגין ממ"ד.

שטח חסר לכל יח"ד 12.17 מ"ר. הוגשו ויתורי זכויות מ 4 דירות בבנין הסמוך הנמצא על אותו המגרש
יש להגיש תכ' מתוקנת הכוללת הגשת תכ' קומת קרקע ע"ג תכנית חניה ופיתוח, יש לוודא שלא יפגע שביל הכניסה לבנין. יש לצרף את מפת המדידה בקנ"מ הנכון.
יש לתקן חזית מערבית ולהראות מעקה מפריד בין המרפסות בקומה א'. ההתייחסות למרפסת כפי שהיא מוצעת תואמת לתקנות החוק לענין יחס אורך/רוחב בנישות.
יש לוודא שמירה על היחס גם לאחר בניית התוספות העתידיות בחזית הצפונית.
מועבר לדיון נוסף לאישור הגדלת התוספות.

רישום הערת אזהרה לדירות שחתמו על ויתור זכויות.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים.
- 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: 13

מספר בקשה: 20080335 תיק בנין: 4079

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 16/06/2008

רובין רחל

- כץ פנינה
- שטיינמץ רחל

בעל הנכס:

- משכנות רווחה

עורך:

- אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 4 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 97 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	14.05

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדר רביעי בקומות ב' ג' ו - ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

עפ"י תכנית מיום 28.10.10 בה הצטרפה דירה מס' 11 לבקשת ההיתר.

הערות בדיקה:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 3/3/09 מבוקש חדר רביעי ע"פ הבינוי המאושר בקומה ב' וד' בשטח של 14.05 מ"ר. ההיתר המקורי לבנין הוא משנת 91.

בקומות א' ו - ג' לא קיימת תוספת, ומוצעים עמודים ומסגרת בלבד.

חישוב שטחים:

ת.ב. 4079 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

ת.ב. 4891 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4080 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4075 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

שטח עיקרי מותר במגרש 165%, מותר 6583.50 מ"ר ובנוי 5064.80 מ"ר = נותר 1518.70 מ"ר /

64 יח"ד = שטח נותר ליח"ד במגרש 23.73 מ"ר.

אין בעיה מבחינת קווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ ההנחיות כולל סימון גובה מעקה מוצע בקומה א' ו - ג'.

בר. רישוי 200909 מיום 07/04/09 הוחלט:

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

ובכפוף להשלמת בניית המעטפת בקומות א' ו - ג'.

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 28.10.10:

מבוקשת תוספת חדר רביעי בקומות ב, ג', ד - קומה ג' (דירה 11) מצטרפים למבקשים.

* דירה זו היתה של המתנגדים. עם הצטרפותם לבקשה מוסרת ההתנגדות.

מוצעת בניית מעטפת מלאה של התוספת בקומה א', בהתאם להנחיות העיצוביות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:**ת. השלמה**

- 28/10/10 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 28/10/10 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 28/10/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 28/10/10 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 28/10/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 28/10/10 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 28/10/10 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 28/10/10 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 28/10/10 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 28/10/10 - אישור הג"א - מאושר פטור בתנאי פינוי חנות המתנהלת במקלט המשותף
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 28/10/10 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 14

מספר בקשה: 20100915 תיק בנין: 4872

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

הגשה 20/09/2010

■ קבוצת דיירים לפי רשימה מצורפת**בעל הנכס:**

■ משכנות רווחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 23 אשדוד

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 164 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	חידוש בקשה	42.12

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים בקומות ב', ג' ד' (לפי מצב קיים) בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

מבוקש חידוש של בקשה מס' 20060175.

בשנת 2006 הוגשה בקשה לתוספת חדר ע"פ הבינוי המאושר לדירות בקומות ב', ג', וד'.

הבקשה אושרה אך לא יצא היתר.

התוספות קיימות אך לא לפי המבוקש - קיימים חלונות בחזית מזרחית בתוספות שלא מבוקשים.

כמו כן ע"פ דיווח מהפיקוח קיימים חריגות בניה בקומת קרקע.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי הגשת תכ' מתוקנת כולל סימון החלונות הקיימים, וקבלת תצהירמהמבקשים שלהם אין נגיעה לחריגות בניה בקומת הקרקע.**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

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

סעיף: 15

מספר בקשה: 20100499 תיק בנין: 4111

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:■ **טייב מאיר****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קק"ל 49 אשדוד

שטח מגרש: 2953.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 23 מגרש: 2136 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 36

תכנית: 3/במ/9, 3/65/25, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3

22/101/02/3, 20/101/02/3

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

20.98

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגדלת מטבח ומרפסת שרות ביח"ד שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

שטח נותר ליח"ד 1.26 מ"ר ופה מבוקש 20.98 מ"ר.

בישיבה עם האדריכלית בתאריך 27/6/10 נקבע שהיא תגיש תכ' מתוקנת ע"פ השטח הנותר ומחסן

דירתי 4 מ"ר כפי שמותר ע"פ תיקון 85 באזור מגורים ב'.

הערות בדיקה לתכנית מתוקנת מתאריך 7/11/10:

מבוקש הגדלת מטבח ומרפסת שירות.

חישוב שטחים כולל למבן ט':

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 26/5/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל

המבן.

93 מ"ר * 152 יח"ד = 14136 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 13943.87 מ"ר

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 705.56 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 192.13 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 152 יח"ד יש 1.26 מ"ר עיקרי ליח"ד במבן ט'.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.**

שטח התוספת המוצעת 7.76 מ"ר עיקרי.

הוגש ויתור זכויות מ 2 דירות - אך השטח שלהם (2.56 מ"ר) לא מספיק והועדה אינה נוהגת לאשר

ויתור זכויות.

ניתן לאשר הגדלת מרפסת השירות כך שכולה תהיה בסה"כ 4 מ"ר ע"פ תיקון 85 כמחסן דירתי,

והגדלה של המטבח ב 1.26 מ"ר + 2.55 מ"ר (שטח מרפסת השירות הקיימת שחושב כעיקרי) = 3.81 מ"ר בלבד.

התכנית המוגשת אינה תואמת להיתר (אין מחסן דירתי בתוך הדירה הקשור לחדר השינה).
יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הקטנת התוספות למותר, עידכון טבלת שטחים מוצעים ומותרים, עידכון תכנית לפי היתרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת התוספת לשטח המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת התוספת לשטח המותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 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).
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20100929 תיק בנין: 3001

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש :

■ כהן שרל

■ כהן זהבה

בעל הנכס :

■ כהן זהבה

הצפירה 5 אשדוד

■ כהן שרל

הצפירה 5 אשדוד

עורך :

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה: רובע ה**כתובת הבנין : הצפירה 5 אשדוד**

שטח מגרש: 251.00 מ"ר שטח בניה מותר: 156.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 155 מגרש: 226 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/106/03/3, 106/03/3, ד/313/יג

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

9.86

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש זו משפחתי:****סגירת מרפסות בקומה א' (ללא תוספת שטח), חלוקה פנימית במרתף למגורים, תוספת פרגולה בקומת הקרקע והגבהת גדר.****הערות בדיקה:**

מבוקשת פרגולה עד 40% מעבר לקו בנין אחורי, סגירת 3 מרפסות מקורות ללא תוספת שטח, תוספת שירותים בתוך חדר קיים בחלל הגג, חלוקת מרתף קיים לצורך מגורים והגבהת גדר קיימת.

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-3.10.10 המבוקש קיים

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/106/03/3

*ההיתר מקורי קיים עם מרתף בגובה של 2.5 מ' למרות שב-ת.ב.ע. מקורית מ-4.10.83 לא דובר כלל על הזכויות במרתף, כעת מבוקשת חלוקה פנימית לחדרי מגורים.

* מבוקשת תוספת לגדר עד לגובה 1.8 מ' - יש לקבל חוות דעת מה"ע גדרות: בין החלקות יש לבנות גדרות בגובה 1.0 מ' מאבן השפה מבניה קשה- הכל לפי גמר הבניין עפ"י חוק תכנון ובניה גובה גדר 1.5 מ'

יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי - יש לקבל הסכמת מח' תכנון לגובה הגדר

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין מרתף לפי תקון 85

סעיף: 17

מספר בקשה: 20100584 תיק בנין: 3205

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:▪ **דאבוש גלית****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שלומציון המלכה 11 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 926.00 מ"ר שטח בניה מותר: 463.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2489 חלקה: 86 מגרש: 45 יעוד: מגורים א דו-משפחתי;

חלקה: מגרש: 109

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	24.50	8.08

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' מעל קומת מרתף על מגרש בודד: שינוי חזיתות, סגירת מרפסת בבניה קלה, תוספת מחסן גינה, פרגולת עץ במרפסת ק"א והגבהת הגדר. לפי תכנית מיום 12.10.10

הערות בדיקה:**עפ"י תכ' מתוקנת מיום 12.10.10:**

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 14.6.10 אין חלוקה ליח"ד - מדובר במשפחה מרובת ילדים. הוסדרו הנושאים הגרפיים של תוספת המרפסת, והמפלס התחתון (בדיווח הפיקוח מצויין כ"מרתף" אך בפועל מונמך ב-1.05 מ'). ניתן לאשר הבקשה ללא חיפוי אבן ירושלמית.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים פרט לפרגולה. כמו כן קיימת כניסה נוספת לבית אל קומת המרתף ללא היתר. קיימת התראה בתיק פיקוח מס' 201000033.

בתכנית המוגשת לא מצויינת קומת המרתף. יש לעדכן התכנית בהתאם לקיים. במבנה מסומנות 3 כניסות ומסומנים 2 מטבחים במפלסים שונים. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו ליחידת דיור אחת בלבד.

מוצעת סגירת מרפסת בקומה א' בשטח 24.5 מ"ר ע"י קירוי קל. שטח המגרש 427 מ"ר, שטח עיקרי מותר במגרש 50% שהם 213.5 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר 163.21 מ"ר. אין בעיה בשטחים - ניתן לאשר סגירת המרפסת. גובה גדר מותר עפ"י תב"ע 1.2-2.2 מ'. גדר קיימת 1.7 מ', הגבהה מוצעת 0.5 מ'. סה"כ 2.2 מ' בהתאם למותר. יש לשקול מבחינה עיצובית הגבהת הגדר בבמבוק. ניתן לאשר תוספת מחסן גינה צמוד לגדר.

מבוקש חיפוי המבנה בגוון בז' בשילוב אבן ירושלמית. עפ"י הוראות התב"ע ניתן לחפות מבנה בגוון לבן או לבן שבור בחומרים טיח, לבני סיליקט, קרמיקה או פסיפס או אבן בהירה נסורה ללא פוגות. ניתן לאשר חיפוי בז'.

לא ניתן לאשר אבן ירושלמית ללא הקלה - לא מבוקשת הקלה.

יש להגיש תכ' מתקנת המראה בבירור את גבולות המגרש וקווי הבנין בכל המפלסים, יש לסמן חץ צפון, יש להראות 2 מקומות חניה בהתאם לאישור בהיתר המקורי, יש להראות תכ' מרתף, יש להשלים בתכ' קומה א' את קו המטבח מעליו מוצעת הפרגולה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט חיפוי באבן ירושלמית וכניסה נפרדת למרתף, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט חיפוי באבן ירושלמית וכניסה נפרדת למרתף, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

* יש לרשום הערת אזהרה בטאבו ליח"ד אחת בלבד במגרש.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20100979 תיק בנין: 4522

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

■ אלגמיל יעקב

בעל הנכס:

■ מ.מ.י

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 18/10/2010

כתובת הבנין: המלך דוד 20 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 2933.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1782.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 22 מגרש: 701 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 30/במ/3, תלר/197, 3/65/18, 62/101/02/3, 35/101/02/3,

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

שינוי חזית

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי חזית דרומית במרכז מסחרי - חנויות מס' 16,17,18.

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים פנימיים וחיבור בין חניות, בניית שירותים, שינוי חזית וגגון.

השינויים המבוקשים ללא תוספת שטחים וללא חריגה מתחום החניות.

מבוקש לאחד את חניות מס' 16,17,18. מבוקש בניית שירותים בתוך החנות.

אין בעיה לאשר את השינויים המבוקשים בחנויות.

כמו כן מבוקש גגון מאיזכורית מעל החנויות בולט מחזית החנות 3.3 מ'.

הגגון למעשה חורג מגבולות המגרש. (הבנין קיים על גבול מגרש - קו בנין 0) ולכן הגגון הינו בתחוםהמגרש הגובל שהוא שצ"פ.לא ניתן לאשר הגגון המהווה סטיה ניכרת.

מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר השינויים בחנויות בתנאי השלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ב. לא נתן לאשר הגגון החורג מגבולות המגרש.

ג. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הגגון למותר.

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר השינויים בחנויות בתנאי השלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ב. לא נתן לאשר הגגון החורג מגבולות המגרש.

ג. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הגגון למותר.

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

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

סעיף: 19

מספר בקשה: 20100577 תיק בנין: 6923

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

■ חי נחמיאס מסעדות בע"מ

בעל הנכס:

■ חב' אמא.בי.די בע"מ

האורגים 29 אשדוד

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 7005.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: מגרש: 107 ד'; חלקה: 66 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה

זעירה

תכנית: 2139/מק/3, 979, 120/101/02/3, 32/114/03/3, 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מסחר בניה חדשה 247.48

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת גלריה לשירותים ומשרדים עפ"י תכנית מיום 2.9.10 ועפ"י מצב קיים.****הערות בדיקה:**

מוצעת גלריה בשטח של 247.48 מ"ר במפלס 3.2 מטר למסחר קיים במבנה מאושר למסחר והייטק.

שטח עיקרי קיים 5208.96 מ"ר

סה"כ קיים + מוצע = 5456.44 מ"ר = 77.89% > 160% המותרים

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים.

עפ"י דיווח מעודכן מהפיקוח התכנית משקפת את המציאות הגלריה קיימת.

המבנה המסחרי נמצא בשימוש חורג ומשמש למסעדה.

הוגשה בקשה מס' 20100998 לשימוש חורג עבור המסעדה.

ניתן לאשר הבקשה לגלריה בתנאים המקובלים.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

- אישור הג"א - אישור כיבוי אש.

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

- אישור מח' תשתיות

- אישור מורשה נגישות.

סעיף: 20

מספר בקשה: 20090384 תיק בנין: 6991

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש :

הגשה 03/06/2009

■ ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד

■ ע"י קורלאשבילי רפאל

עורך :

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע א**כתובת הבנין : אורט אשדוד**

שטח מגרש: 5901.00 מ"ר שטח בניה מותר: 32455.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 163 מגרש: 8 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 66/102/03/3, 126/03/3, 27/101/02/3, 9/118/03/3, 63/101/02/3

65/102/03/3, 27/102/03/3, 1/116/03/3, 114/03/3, ד/413/יב

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מסחר	תוכנית שינויים	2362.86	1028.97

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתכנית שינויים במבנה משולב למסחר ומשרדים +
תוספת 9 קומות משרדים. עפ"י תכנית מיום 30.8.09

הערות בדיון:

הבקשה היא לשינויים בזמן הבניה ולתוספת בניה לעומת ההיתר הקיים מס' 20070016 משנת 2008. השינויים הם ב- 4 קומות ראשונות שעבורן יצא ההיתר, ותוספת מגדל משרדים בגובה 9 קומות מעל הקומות הקיימות + מתקנים על הגג.

שטח מסחרי מגיע עד ל- 1650 מ"ר שבמסגרת שטח המותר שהוא 1650 מ"ר
שטח משרדים מגיע עד ל- 3659 מ"ר > 10030 מ"ר המותרים.
שטח שרות מעל הקרקע מגיע עדל - 1730 מ"ר > 2950 מ"ר

שטח קומת המרתף מגיע עד ל- 2702 מ"ר > 17703 מ"ר המותרים

יש לעדכן את ההגשה לעניין סימון כל השינויים כלפי ההיתר, סימון מפלסים ישנים וחדשים, עידכון חתכים בהתאם. יש לצרף מפה עדכנית חתומה.

* בר. רישוי 200925 מיום 22/09/09 הוחלט:

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

* כל התנאים מולאו וההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:**ת. השלמה**

- 09/11/10 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 04/11/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 19/09/10 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 19/09/10 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 19/09/10 - תאום עיצוב.
- 19/09/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 19/09/10 - הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 19/09/10 - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 19/09/10 - הגשת פרספקטיבה למבנה מעל 4 קומות.
- 19/09/10 - פתרון למזגנים - ראה תיאום עיצוב
- 19/09/10 - אישור הג"א
- 04/11/10 - אישור כיבוי אש
- 19/09/10 - אישור מחלקת תברואה.
- 19/09/10 - אישור מח' חשמל ומאור
- 19/09/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 19/09/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 04/11/10 - אישור יועץ בטיחות
- 04/11/10 - אישור מורשה נגישות.
- 19/09/10 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 19/09/10 - התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- 19/09/10 - התקנת גנרטור
- 19/09/10 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 19/09/10 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 19/09/10 עפ"י תקן ישראלי 1004 - מקור נמצא בהיתר מס' 20070016
- 19/09/10 - יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- 19/09/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - מקור נמצא בהיתר מס' 001
- 19/09/10 - יש להציב מתקן לאיסוף פסולת נייר ופלסטיק לשם מיחזור.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 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
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20080706 תיק בנין: 4001

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201031 בתאריך: 10/11/2010

מבקש:

▪ לוי מאיר

▪ זייבלר משה

בעל הנכס:

▪ משכנות רווחה

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 33 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 4105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15396.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 99 ;

גוש: 472 חלקה:

תכנית: 115/במ/3

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

28.40

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לתוספת חדר רביעי לדירות מס' 5,9 בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש חדר רביעי ל 2 יח"ד בקומות ב' + ג' ע"פ הבינוי המאושר.

שטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש. שטח מבוקש 14.15 מ"ר לכל דירה.

ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 91.

אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל בסימון גבול ומגרש וקו בנין.

משכנות רווחה חתומים ע"ג התכ', קיימות חתימות של 75% מבעלי הנכס בבנין וקיימות חתימות

ועדים ע"ג טופס 8 לכל יתר הבנינים במגרש.

לפי דווח הפקוח המבוקש קיים.

* ברשות רישוי 200903 מיום 21/01/09 הוחלט:

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

לאשר פטור מערבות עפ"י אישור הפקוח

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור מערבות עפ"י אישור הפקוח

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור מערבות עפ"י אישור הפקוח

גליון דרישות:**ת. השלמה**

פרוטוקול זה אושר בישיבת מוסד התכנון מתאריך של 22/11/10

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201031 בתאריך 10/11/10

גרסה IB5.5x53 - קומפלוט בע"מ

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- 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 .

09/11/10 - אישור הג"א - פטור

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

18/11/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

* פטור מערבות בנקאית עפ"י אישור הפקוח.

09/11/10 - תאום עיצוב.

* 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