

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201017 ביום ב' תאריך 21/06/10 ט' תמוז, תש"ע בשעה 11:30

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו	מ"מ ליו"ר הועדה
אדרי' שלמה נער	מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

אוסר פרוטוקול 201016 מיום 10.6.10

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תב/1113	מע"ר דרום, תכ' בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לת.ב.ע 3/מכ	0			4

סעיף: 1

תכנית בינוי: תב/1113

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

שם: מע"ר דרום, תכ' בינוי ועיצוב ארכיטקטוני לת.ב.ע. 3/מק/2179

נושא: אישור תכנית הבינוי

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

מגיש התוכנית: קרן פייר II - ש.מ. אינג' עידו יפה
 עורך התוכנית: אורי זרובבל אדריכלים ומתכנני ערים

אזור/רובע

אשדוד אשדוד

מטרות התכנית:

תכנית בינוי במע"ר דרום למגרשים מ-14, ג-15 בהתאם לתכנית מפורטת 3/מק/2179

הערות בדיקה תכנוניות:**לפי נספח הבינוי המנחה לתכנית מפורטת 3/מק/2179 מותר:****למגרש מ-14:**

1. קוי בנין - 5 מטר.
2. שני מגדלים בני 15 קומות מעל מפלס הכניסה + קומה טכנית + קומת מרתף
3. 106 יח"ד.
4. תכסית מירבית של 1300 מ"ר.
5. שטחי בניה כוללים 16830 מ"ר.

למגרש ג-15:

1. קוי בנין - 5 מטר.
2. שני מבנים טוריים בני 5 קומות מעל מפלס הכניסה + קומה טכנית + קומת מרתף
3. 24 יח"ד.
4. תכסית מירבית של 1400 מ"ר.
5. שטחי בניה כוללים 3840 מ"ר.

הערות כללי

מאחר והתב"ע התקפה מנחה כי יש לציין את פרטי הפיתוח בתכנית הבינוי המוצעת יש להגיש נספח של פריסת גדרות מכיוון הרחובות הראשיים עובד בן עמי והרח' הראשי הפנימי ברובע.

1. להראות את פריסת הגדרות וחתך עקרוני של הגדר לקביעת גובה הגדר ומהלכה לאורך הרחובות.
2. למרות שאין עדין הנחיות לפיתוח ממתכנן הנוף הרובעי, התב"ע מחייבת להציג פרטי פיתוח למטרת אישור תכנית הבינוי.
3. יש סמן פרגולות.
4. יש לתאם מול מחלקת תשתיות את נושא פיתוח הגדרות, ניקוזים, תנועה וחניה.
5. יש לקבל את התחייבות היזם לבניית המרתף התת קרקעי כיחידה אחת.
6. יש להגיש תכנית הפרדה למערכת תחזוקה של 2 החניונים בצורה עצמאית.
7. נדרשת זכות מעבר בכפוף לחו"ד היועמ"ש לאופן הסדרת זכות המעבר.
8. לאחר העברת ובדיקת סט תכניות מעודכן בהתאם להחלטת ועדה מקומית יועברו הערות מחלקת תכנון במידת הצורך.

החלטת הועדה:**תכנית הבינוי הינה בסמכות ועדת המשנה ותובא לדיון בישיבה הבאה.**

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100165	9517	2019	32	מ14	קרן פייר שותפות מוגב	אשדוד אשדוד	6
2	20100402	6861	2023		117	עיריית אשדוד	רב חיסדא אשדוד	10
3	20100519	4782	2016	14	י	עיריית אשדוד	שד' י.ל.גורדון אשדוד	12
4	20100532	7878	472	59		עיריית אשדוד	התלמוד אשדוד	14
5	20100531	7623	465	2	304	א.ניסן ניהול נכסים בע	שדרות בני ברית 2 אשד	16
6	20100596	6639	2462	46	2	בלילה נדב	הפלמ"ח אשדוד	18
7	20100473	4772	2062	33	I	"אחים אסולין" יצחק	האורגים 24 אשדוד	20
8	20100398	6124	2449	10	26	דיירי הבניינים בשם וע	הציונות 41 אשדוד	22
9	20100481	4763	2400	22	2120	שלומוב שושנה ואלכס	סופר אברהם 10 אשדוד	23
10	20100463	4627	2461	7	85	פינטו אליהו	יד איתמר 9 אשדוד	25
11	20100381	4971	472	83	א	ממן חיים	מאיר בעל הנס 11 אשדוד	27
12	20100039	4994	472	107	א	סקלר שלמה וצביה	מאיר בעל הנס 36 אשדוד	29
13	20100407	6648	472		(12)2	לוק אפריים בשם הדיי	רבי שמעון בן שטח אשד	30
14	20100500	4177	472	44	424	קליין מיכאל אליעזר ב	יוסי בר חלפתא 10 אשד	32
15	20100507	8596	2002	23	336	גרוסמן יאן	פטדה 20 אשדוד	34
16	20100562	3432	2016		א 130	ורדי אריק	גולדברג לאה 26 אשדוד	36
17	20090968	2432	2072	39		קולסקי יהושוע	שער האריות 8 אשדוד	37
18	20100506	4946	2074	45	503	גרינברג בנימין	הרב ריינס 1 אשדוד	39
19	20100445	6021	2449	1	24	אליזרע יוסף	הציונות 131 אשדוד	41
20	20100518	6354	2449	1	24	אלוש מיכאל	הציונות 129 אשדוד	43
21	20100586	7677	2438	21	2020	בלטר חגית	כוכב הדרום 6 אשדוד	44
22	20100369	6102	2073	14	1	טטראשוילי קטי	העצמאות 23 אשדוד	45
23	20080605	4311	2396	34	240	מנביץ מיכאל	המלך חזקיה 51 אשדוד	47
24	20090759	861	2077	107	360	קוטלר אביאל	רוגוזין 7 אשדוד	49
25	20100565	7905	2003	3		עיריית אשדוד	הטיילת אשדוד	50

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

המשד בקשה 20100165 בדף 7

- להם תביעה ו/או טענה כאמור בסעיף 2.3 ב' ד. מגישי הבקשה ישפו את הועדה המקומית, העיריה וחברת יובלים במקרה בו תוגשנה תביעות מצד ג'.
- ה. חיבור זמני למים וביוב ופריצת דרכי גישה זמניות למגרשים יהיה באחריות ובמימון מגיש הבקשה/היזמים וללא אפשרות קיזוז העלויות מהיטלי פיתוח.
- טופס 2 (חיבור זמני למים, חשמל בתקופת הבניה) ינתן לאחר תאום עם תאגיד "יובלים" לבצוע החיבורים הזמניים אל התשתיות העירוניות הקיימות. אם יבוצעו קווים סופיים בתאום עם יובלים, נתן יהיה לקיזוז העלויות שלהם מתוך היטלי הביוב ו/או המים.
- (למרכיב הבניה בלבד ולא למרכיב הקרקע)
- ו. באחריות הבעלים לבצע עבודות עפר גסות בכל הרובע על חשבונם וללא אפשרות קיזוז העלויות מהיטלי פיתוח בהתאם להיתר הבניה שינתן. באחריות הבעלים לקבל את הסכמת ממ"י להיתר.
- 2.4 תכנית בינוי: תוגש בנפרד לכל בקשה להיתר, ואישורה יהיה תנאי לדיון בבקשה. במסגרת תקון הת.ב.ע המקומית ו/או המחוזית שהיזמים הצהירו על הגשתה, ינתן מענה לתכנית בינוי כוללת ועדכנית.

עפ"י מידע תכנוני:

- המגרש מצוי בתחום אתר עתיקות מוכרז(חולות אשדוד). יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות. (מכתב מיום 2.10.08 לעניין זה).
- בתחום הרובע מצוי קידוח נקז חופי של חברת מקורות. יש למלא אחר הנחיות התבעו"ת.

תנאים למתן היתר בניה:

- היתר בניה יוצאו עפ"י תכניות מס' 3/מק/2179, 11/113/03/3 ו- 9/113/03/3 ע"י הועדה המקומית ולאחר אישור תכנית בינוי ועיצוב ארכיטקטוני.
- היתרי בניה יינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפיתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות פיתוח.
- היתרי בניה יינתנו באישור תכנית הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון. בבקשה להיתר יכלול חישוב מוערך של כמות פסולת בניין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור פינוי לאתר מסודר. תנאי לאכלוס הינו ביצועו המלא של תכנית הסדר התנועה מאושרות.
- תובטח הפרדה פיזית בין החניה למגורים לחניה למסחר.
- תנאים למתן היתר לעניין גובה המבנים:**
 - תנאי למתן היתר בניה למבנים שגובהם הכולל עולה על 59.5 מ' מעל פני הקרקע הינו קבלת אישור בכתב מרשות התעופה האזרחית.
 - עגורונים ומנופים שגובהם עולה על 59.5 מ' מעל פני השטח יש לסמן בסימני יום ולילה לפי תקן ישראלי 5139.
 - תנאי להגשת בקשה להיתר הינו הגשת תשריט לצורכי רישום ע"י המגיש, על כל שטח תכנית זו 3/מק/2179 לאישור הועדה המקומית.

* בתאריך 27.10.09 התקבל מכתב ממח' תכנון עיר כי קיים תצ"ר/287 מאושר בסמכות ועדה מקומית לרובע מע"ר דרום.

אחזקה: מפתחי כל יחידות הביצוע במגרשי המגורים יתחייבו להסדר למטרתו להבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של הרכוש המשותף. כגון: גינון, אחזקה, ניקיון, תשתיות עיליות ותת-קרקעיות.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 8.06.10

- מוצעים שני מבני מגורים בני 12 קומות מעל קומת הקרקע ומרתף חניה, 48 יח"ד בכל בניין, סה"כ 98 יח"ד מתוך 106 יח"ד המותרות לבניה במגרש.
- בתכנית בוטלו דירות בקומת הקרקע ובוטלה קומת מגורים מתחת למפלס כניסה הקובעת לעומת תכנית מיום 23.03.10. לפי כך אין צורך בהקלה שפורסמה.
- **התכנית תואמת לתכנית בינוי שהוגשה למח' תכנון ומקובלת באופן עקרוני.**
- * אישור תכנית הבינוי הינו תנאי להוצאת ההיתר.**
- יש לבטל בליטה מזערית מעבר לקו בניין צדדי ע"י מרפסות במגדל הדרומי.
- בתכנית העמדה יש לבטל צביעה במגרש 15 ג' אשר לא שייך לבקשה.
- קיימת חריגה של 320.95 מ"ר בשטחי שרות למגורים, מבקשים שתבאו על חשבון שטחים עיקריים מותרים שאינם מנוצלים. יש לעדכן טבלת השחים בהתאם ולבטל את החריגה.
- יש לקבל הסכמת בעלי מגרשים גובלים בגין בניית מרתף - חניה עד גבולות המגרש ע"ס תיקון 85 לתיקון מתאר אשדוד.
- מרפסות מקורות חושבו עפ"י ק"ת 6670 לחוק תכנון ובניה.
- המרפסות לא ניתנות לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו כתנאי להיתר.
- זכות המעבר לציבור הולכי רגל/רכב בהתאם לתשריט תעוון ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.
- זיקת המעבר בק' המרתף שונה מקומת הקרקע.
- יש לקבל את חו"ד היועמ"ש לאופן הסדרת זכות המעבר.
- יש לחשב שטח של חדר גנרטור במגדל הדרומי במפלס של קומת הקרקע.
- יש לרשום בחדרי גנרטור הערה "התקנה בפועל".
- יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע ובגין תיקון 85.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- * ההיתר יצא בכפוף לאישור תכנית הבינוי לאחר השלמת הערות הבדיקה עפ"י הנחיות מח' תכנון.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה להיתר נגזרת מתכנית הבינוי, ומותנית באישורה, ולכן תובא לדיון בועדת המשנה יחד עם תכנית הבינוי למגרשים מ - 14 ו ג - 15.

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.
- הסכמת בעלי מגרשים גובלים למרתף החניה עד גבולות המגרש.
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד,

- ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - אישור הג"א
 - אישור כיבוי אש
 - אישור אעא"ס לסידורי פינוי אשפה ולמרתף החניה.
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
 - התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
 - אישור מח' נטיות.
 - 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 - * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
 - אישור מח' חשמל ומאור
 - יש להציב את מספר הבית בפנינת חזית הבנין.
 - יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
 - 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
 - אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100402 תיק בנין: 6861

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

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

הגדוד העברי 10 ת.ד. 28 אשדוד

עורך:**ד.אמר א.קוריאל אדריכלים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 117 ; חלקה: 25 מגרש: 117 יעוד: בנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בנייני ציבור	בניה חדשה	825.39	15.00

מהות הבקשה

אולם ספורט בתחום בי"ס בית מלכה.

הערות בדיקה:

עפ"י תבע 9/019/03/3 המגרש מיועד לשטח לבנייני ציבור
זכויות בניה: שטח עיקרי בכל קומה = 40% שטח שירות בכל קומה 10%

שטחים עיקריים מאושרים במגרש = 3904.62 מ"ר
שטח עיקרי קיים בק. = 1380.12. שטח עיקרי מוצע = 825.39 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 2205.51 מ"ר = 44.43% < 40% תכסית עיקרית מותרת

יש לעדכן חישוב שטחים (עידכון חישוב כל השטחים הקיימים במגרש עיקרי + שירות)
כך שהמבוקש לא יחרוג מהשטח המותר

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה = תנאי בהיתר.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100519 תיק בנין: 4782

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

הגשה 13/05/2010

עיריית אשדוד**בעל הנכס:**

- עיריית אשדוד
- הבנים 12 אשדוד

עורך:

- יהושע שושני
- סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שד' י.ל.גורדון אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 8076.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2203.70 מ"ר
 גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 14 מגרש: י יעוד: מספר יעודים שונים;
 גוש: 2679 חלקה: 28 מגרש: יא יעוד: בנייני ציבור
 תכנית: 127/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
בנייני ציבור	תוספת בניה	44.69

מהות הבקשה**שינויים בבית ספר "אופק":**

סגירת קומת עמודים מפולשת לצורך הרחבת חדר מורים ותוספת חדר אחות.

הערות בדיוק:

שטח עיקרי מאושר בשתי קומות = 2197.7 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע = 44.69 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 2242.39 מ"ר
אין חריגה בשטח המותר בכל קומה ובסה"כ השטחים המותרים (3230 בכל קומה)
אין חריגה בק.ב. המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון 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 מורשה נגישות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100532 תיק בנין: 7878

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:**עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

עיריית אשדוד

אשדוד אשדוד

עורך:

קליימן קרלוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התלמוד אשדוד

שטח מגרש: 71100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 59 ; 66 ; 74

תכנית: 3/במ/160, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, 3/101/02/78,

62/101/02/3

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

בניני ציבור

תוספת בניה

25.19

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת תחנת שנאים במתחם בית ספר "חניכי ישיבות".

הערות בדיקה:

מבוקש חדר שנאים במתחם בו קיימים: ביי"ס חניכי תורה, גני ילדים ות"ת.

בהיתר אחרון מס' 20090739 אושר ביי"ס הבקשה כללה הריסה של כל הקראוונים במגרש

יש לעדכן טבלת שטחים עיקריים: ללא שינוי

שטח שירות מוצע עבור חדר טרפו: 25.19 מ"ר

עפ"י תכנית מדידה (עם חתימה מעודכנת) - אין שינוי במגרש הקראוונים עדיין קיימים

ניתן לאשר חדר שנאים בקוי בנין אפס עפ"י תכנית 3/מק/2095**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.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור חברת חשמל
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה = תנאי בהיתר.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100531 תיק בנין: 7623

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:■ **א.ניסן ניהול נכסים בע"מ****בעל הנכס:**

■ מדינת ישראל (ק.י.בי.עי)

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 23/05/2010

כתובת הבנין: שדרות בני ברית 2 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפוני**

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: 2 מגרש: 304 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 מגרש: 304 יעוד: תעשיה;

חלקה: 11 מגרש: 304 יעוד: אזור הרכבת;

חלקה: 33 מגרש: 304 ;

חלקה: 35 מגרש: 304 ; חלקה: 36 מגרש: 304 יעוד: תעשיה

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

שימוש עיקריתאור הבקשהשטח שירות

תוספת בניה

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגדלת מגרש לגרוטאות מ- 9220 מ"ר ל - 9572 מ"ר, הזזת מבנים יבילים, תוספת חדר חשמל, הצבת מכונה לחיתוך וכיפוף, גידור חדש והנמכת גג המבנה = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 24.05.10 המבוקש קיים לפי תכנית. קיים דו"ח 1025/06לפי סימון קו הגריעה מתמ"א 22 ע"י המודד במפת מדידה, המבוקש נמצא בתחום הגריעה.עפי מכתבו של ד"ר איתי מירז מיום 30.05.10 הערות איגוד ערים לאיכות הסביבה לתכנית:

יש להקים בקו המגרש המסומן בתכנית כ"גבול שטח המיועד לגריעה", חיץ שיימנע את המעבר בין השטח המיועד ליעור והשטח המיועד לאזור תעשיה ואחסנה. החיץ יכול להיות הקמת גדר, או סוללת עפר, או הצבת בולדרים ונטיעת עצים לאורכו, או כל פתרון אחר שיאושר על ידי מהנדס עיר.

* יש לציין כי גבול הגריעה הינו מעבר לשטח אשר הוקצה למבקש ע"י חב' קי. בי.עי.

יעוד המגרש - תעשיה, תכלית מותרת - מחסני גרוטאות.

בפעל בנוסף למחסן קיים, קיימת אחסנה פתוחה של גרוטאות.

הבקשה מהווה שינוי להיתר מס' 20060223.

- מוצע חדר חשמל מעבר לקו בנין בשטח של 11,56 מ"ר ובגובה 3.20 מ'.

עפ"י תקנון התכנון והבניה, 4.09 בניה מותרת במרווח, ניתן לאשר חדר שנאים עילי בשטח

10 מ"ר בלבד ובגובה שאינו עולה על 1.80 מ'.

- יש לתת פתרון חניה ולסמן גבול הגריעה גם בתכנית.

- במפת מדידה מופיעים מבנים נוספים, יש לסמן בתכנית להריסה.

- יש לעדכון צביעת המבנים המיועדים להזזה. - יש לעדכן טבלת השטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המבנים המיועדים להריסה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת המבנים המיועדים להריסה.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור היחידה לאיכות הסביבה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100596 תיק בנין: 6639

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:▪ **בלילה נדב****בעל הנכס:**

▪ מסיבות האחים כץ בע"מ
אמונים ת.ד. 44

עורך:

▪ אבי מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 46 מגרש: 2 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 45 מגרש: 2 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

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

47.46

תוכנית שינויים

מסחר

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בקומה א' במבנה משולב למסחר ומשרדים במרכז רובע ג' = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכ' שינויים פנימיים בקומה א' של מרכז מסחרי רובע ג'.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים, תואם לתכניות אך אינו בשימוש.

הקומה כולה מיועדת למרפאות. עפ"י הוראות התב"ע 48/101/02/3 למרכז רובע ג' מותרות גם מרפאות.

מוצע 47.46 מ"ר כשטח שירות, על חשבון פינוי שטח עיקרי בסך 47 מ"ר.

שטח עיקרי מותר 6500 מ"ר. שטח עיקרי קיים בהיתרים קודמים 6500 מ"ר - אין שטחים נותרים במגרש. הבקשה אינה משפיעה על החזיתות או ההעמדה.

יש להשלים הוכחת בעלות.החניון התת קרקעי יעמוד לרשות באי המבנה.

* במגרש לא קיימת תצ"ר מאושרת - הוגש ב-2007.

תנאים למתן היתר ע"פ דרישת התב"ע:

- רישום וסימון זיקת הנאה בטאבו בשטח המסומן כזכות מעבר בתשריט ובנספח הבינוי.

- פיתוח ועיצוב המעבר במגרש מס' 2 בין שורת החנויות הקיימת לבין המבנה המסחרי המוצע

כמפורט בסעיף 16 בתב"ע. פיתוח המעבר יבוצע בד בבד הבניה של המרכז המסחרי המוצע.

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.

ת. השלמה

28/06/10	הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
24/06/10	- אישור הג"א
24/06/10	- אישור כיבוי אש
24/06/10	- אישור משרד הבריאות
28/06/10	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
28/06/10	- אישור מח' תשתיות למאזן החניה.
24/06/10	- אישור מורשה נגישות.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100473 תיק בנין: 4772

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

הגשה 26/04/2010

▪ **"אחים אסולין" יצחק וארמונד****בעל הנכס:**▪ **"אחים אסולין" יצחק וארמונד**

ספח 11 אשדוד

עורך:▪ **רביץ אהרון**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**כתובת הבנין: האורגים 24 אשדוד**

שטח מגרש: 2996.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2459.42 מ"ר

גוש וחלקה: **גוש: 2062 חלקה: 33 מגרש: I יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה**

תכנית: 14/114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תמא/34/ב/2, תממ/4/14, תמא/10

שימוש עיקרי תאור הבקשה

תעשייה שיקום מבנה

מהות הבקשה**ביצוע חיזוקים בתקרות פל - קל במפלסים 0.00, 6.00, 10.00 .****הערות בדיקה:**

הבקשה כוללת בקשה לפטור ממפת מדידה .

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית אינה משקפת את המציאות וקימות חריגות בניה במגרש :

1. בחלק מהמבנה קימת גלריה לא מאושרת .
2. קיימת סככה בחזית המגרש עד גבולות המגרש
3. החיזוקים טרם בוצעו .

התכנית לא משקפת את המבוקש (לא ברור היכן החיזוקים המבוקשים) .יש להגיש בקשה אשר תסדיר את כל החריגות הקימות במגרש כולל מפת מדידה מעודכנתכמו כן הבקשה תכלול את סימון החיזוקים המבוקשים .**המלצות מהנדס הועדה:**א. **לאשר הבקשה לחיזוק תקרות פל קל בתנאים הבאים:**

1. יש לסמן את המיקום המדויק של התקרות המבוקשות לחיזוק, וכל קונסטרוקציה אחרת הקשורה לחיזוק. הכל בכפוף להוראות האחראי לתקרות פל קל במנהל ההנדסה.
 2. הסדרת הגלריה כחלק מהבקשה.
 3. יש לסמן להריסה את הסככה שבחריגה מקו הבנין.
- ב. **להיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**

החלטת הועדהא. **לאשר הבקשה לחיזוק תקרות פל קל בתנאים הבאים:**

1. **יש לסמן את המיקום המדויק של התקרות המבוקשות לחיזוק, וכל קונסטרוקציה**

אחרת הקשורה לחיזוק. הכל בכפוף להוראות האחראי לתקרות פל קל במנהל ההנדסה.

2. הסדרת הגלריה כחלק מהבקשה.

3. יש לסמן להריסה את הסככה שבחריגה מקו הבנין.

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

גליון דרישות:

- 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 כיבוי אש לגלריה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מבקש:

הגשה 24/03/2010

■ **דיירי הבניינים בשם ועד יפים וובצוק****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י.

עורך:

■ ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 41 אשדוד**שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 12800.00 מ"ר שטח בניה מותר: 21760.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 10 מגרש: 26 יעוד: אזור משולב - מגרש מיוחד ומסחר;

חלקה: מגרש: 17

תכנית: 91/101/02/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שונות

מהות הבקשה

הקמת שער חשמלי בכניסה לחניון פרטי של בניינים משותפים.

בפנל מיום 2.5.10 בקש מה"ע את אישור מח' תשתיות לפני הדיון.

הערות בדיקה:

מדובר על הצבת שער חשמלי בכניסה למגרש חניה פרטי של קבוצת הבניינים.

על פי דווח של המפקח המבוקש החל בבניה ונמצא בצו הפסקת העבודה.

התקבלו הסכמות של ועדי הבניינים מס' 41,43,45 ברח' הציונות.

יש לקבל הסכמה של נציגות מקבץ דיור הקיים באותו מגרש.

עפ"י ההיתר הוקצו במגרש מקומות חניה לציבור, ולכן יש להציג אישור מח' תשתיות למיקום השערולמאזני חניה במגרש.**אישור מח' תשתיות התקבל ביום 8.6.10****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'.

- אישור כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות

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

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100481 תיק בנין: 4763

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:**■ שלומוב שושנה ואלכס****בעל הנכס:****■ מ.מ.י****עורך:****■ פפה רבקה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סופר אברהם 10 אשדוד**שכונה: רובע י**

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 22 מגרש: 2120 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 36

תכנית: 3/במ/9, 3/במ/2, 3/במ/9, 85/101/02/3, תמא/38, 96/101/02/3,

62/101/02/3, 3/65/26

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

22.08

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור יח"ד מס' 3 שבקומה א' בבנין טורי משותף בן 2 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל לפרויקט ברנוביץ:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 25/01/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/9 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד

במיבניים ג', ד', ה', ו' = 730 יח"ד כולל.

730 יח"ד * 93 מ"ר = 67890 מ"ר מותרים.

קיים ע"פ היתרים: 60178.84 מ"ר.

(ת.ב. של כל הפרויקט הם: 4762, 4761, 4713, 4763, 4506, 4507, 4461, 4460, 4087,

4090, 4086, 4089, 4088, 4032, 4091, 4093, 4092, 4389, 4388, 4085, 4033, 4030,

4070).

סה"כ שטח נותר בפקוירט כולו = 7711.16 מ"ר.

קיים בינוי בהיתר המקורי לתוספת שלב ב' לדירות מטיפוס A, B - תוספת של 24 מ"ר ליח"ד * 92

יח"ד מטיפוסים אלו = 2208 מ"ר.

לאחר קיזוז השטח המיועד לבניה בשלב ב' נותר שטח של 5503.16 מ"ר לכל הפרויקט.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 730 יח"ד יש 7.53 מ"ר ליח"ד בפרויקט כולו.

כל החישוב הנ"ל מתייחס לשטחים עיקריים.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85 - 4 מ"ר ליח"ד.מבוקש בניית חדרים בקומה א' ע"פ הבינוי מההיתר המקורי לדירה מטיפוס A, B

החדרים בשטח של 22.08 מ"ר > 24 מ"ר המותרים ע"פ הבינוי.

אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים מותרים, הצפנת תרשים

הסביבה, מחיקת חישוב השטחים הקיים.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100463 תיק בנין: 4627

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

■ פינטו אליהו

בעל הנכס:

■ פינטו אליהו

יד איתמר 9/16 אשדוד

עורך:

■ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יד איתמר 9 אשדוד**שכונה: רובע ג**

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

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

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

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

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	22.22

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת 2 חדרים לדירה מס' 16 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל עמודים.

הערות בדיוק:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים - קיימת פרגולה במרפסת ללא היתר.
 התוספת מוצעת בשטח של 22.22 מ"ר ע"ג תוספות זהות מאושרות בהיתר מס' 20040468.
 שטח עיקרי נותר לכל יח"ד = 38.36 מ"ר.

יש להגיש תכ' מתקנת הכוללת את הפרגולה כמוצעת או לחילופין לקבל אישור הפיקוח להריסתה.
 יש לסמן ע"ג תכ' גג עליון גובה מעקה גג.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- 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: 11

מספר בקשה: 20100381 תיק בנין: 4971

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

הגשה 17/03/2010

ממן חיים**בעל הנכס:****ממן חיים**

מאיר בעל הנס 11/1 אשדוד

עורך:**דיין יהודה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 11 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2280.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 83 מגרש: א יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 120/במ/3, תב/217, 3/65/27, 109/03/3, 96/101/02/3, 62/101/02/3

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

7.14

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ליח"ד מס' 1 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

ההיתר המקורי של הבנין משנת 95. קיימת תכנית בינוי משנת 2002, בבקשה מס' 20010610. החדר המבוקש בשטח 7.14 מ"ר מתאים בגודלו, מיקומו וצורתו לבינוי המאושר. טרם קיים. אין השפעה על קוי הבנין ואין בליטה מההיטל האופקי של הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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.
- 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: 12

מספר בקשה: 20100039 תיק בניה: 4994

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

■ סקלר שלמה וצביה

בעל הנכס:

■ סקלר שלמה וצביה

מאיר בעל הנס 36/15 אשדוד

עורך:

■ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 36 אשדוד**

שטח מגרש: 3987.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4093.33 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 107 מגרש: א יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/120, תמא/38, תב/602, 3/96/101/02/3, 3/98/101/02/3

62/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	24.85	33.79

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה ופרגולה על גג יח"ד מס' 15 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.
לפי מצב קיים.

הערות בדיוק:

עפ"י דיוח הפיקוח המבוקש קיים וקיים דו"ח פיקוח.
החדר המבוקש בשטח 24.85 מ"ר > 25 מ"ר המותרים על הגג.
התוספת המבוקשת תואמת לבינוי במיקומה ובצורתה. אין שינוי בגג העליון.
מבוקשות מדרגות עליה לגג תואמות לבינוי.
כמו כן מבוקשת פרגולה בשטח 33.79 מ"ר = שליש שטח הגג 33.8 מ"ר.
* מבוקש פטור ממפת מדידה - התוספות המוצעות על הגג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100407 תיק בנין: 6648

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש :

הגשה 25/03/2010

לוק אפריים בשם הדיירים**בעל הנכס :**

לוק אפריים בשם הדיירים
הלל 9/8 אשדוד

עורך :

פפה רבקה

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין : רבי שמעון בן שטח אשדוד**

שטח מגרש: 4144.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6216.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: מגרש: 2 (12) יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

חלקה: 122 מגרש: 2 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 8/109/03/3

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

44.20

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

שינויים בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים חלקית + חדרים על הגג:

תוספת בניה עבור 4 יח"ד באגף שלם, תוספת מרפסת סוכה עבור יח"ד מס' 8 שבקומה ב'

ותוספת מחסן גינה עבור יח"ד מס' 2.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדר ל-4 יח"ד באגף שלם, קומות קרקע, ב, ג, ד בבנין מגורים קיים בן 4 קומות

מעל קומת קרקע + חדרים על הגג. מבוקש גם מחסן גינה בקומת הקרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים

שטח מוצע לכל חדר 11.05 מ"ר > 14.11 מ"ר שטח נותר לכל יח"ד במגרש.

בקומה ב' מוצעת גם הגדלת מרפסת סוכה קיימת בשטח של 7.41 מ"ר.

שטח מחסן גינה מוצע 5.88 מ"ר, בקירוי גג קל.

מוצעת מעטפת בלבד בק"א, ללא סימון פתח וחומרי גמר. יש להשלים מעטפת וגמר בהתאם

לתוספת בשאר הקומות.

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.

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

מבקש:

הגשה 06/05/2010

קליין מיכאל אליעזר בשם הדיירים**בעל הנכס:**

רשימה לפי נסח מצורף

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז**כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 10 אשדוד**

שטח מגרש: 2391.38 מ"ר שטח בניה מותר: 2667.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

גוש: 2070 חלקה: 424 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	115.85

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור 4 יח"ד בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים חלקית.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדרים והגדלת מרפסות קיימות בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

שטח נותר לכל יח"ד 75 מ"ר.

שטח מוצע ליח"ד 9, 10 בקומה ב' 29.16 מ"ר לכל אחת

שטח מוצע ליח"ד מס' 13 בקומה ג' 36.23 מ"ר

שטח מוצע ליח"ד מס' 14 בקומה ג' 21.30 מ"ר

הגדלת המרפסות על חשבון שטח עיקרי נותר.

יש לסמן בתכנית קומה ד' מדרגות עליה לגג.

אין בעיה בקוי בנין ואין מגבלת שטחים. העמודים המוצעים יורדים עד שורת החניות בקומת הקרקע.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- 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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מבקש:

■ גרוסמן יאן

בעל הנכס:

■ קי.בי.עי.

עורך:

■ משרד ארכיליין סטודיו - וינוקורוב ילנה ואנה יס
סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 20 אשדוד

שטח מגרש: 301.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 336 ; חלקה: 29 מגרש: 336 יעוד: אזור
מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 85/101/02/3, 38/מא/2090, 38/מק/2090

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוכנית שינויים	0.14

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכ' שינויים לבית בהיתר שטרם נבנה. ההיתר המקורי 20070561 נתן ביום 10.2.08
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

חישוב שטחים:**קומת מרתף**

מבוקשת הגדלת מרתף אחסנה בתוספת שטח של 35 מ"ר. עפ"י החתך גובה חללי המרתף
משתנה בין 2.50 מ' ל-2.90 מ'. עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותרים מרתפים כשטח עיקרי
- יש לחשב המרתף כשטח עיקרי או לחילופין לקבוע גובהו בהתאם לתקן שטחי שירות.

קומת קרקע

בקומת הקרקע מוצע שינוי ביחס להיתר הכולל הפחתת 4.76 מ"ר מהשטח המאושר.
יש לאפשר כניסה מבחוץ למחסן הגינה עפ"י הוראות התב"ע החלה במקום.

קומה א'

מוצעים שינויים פנימיים ותוספת שטח של 4.90 מ"ר.
סה"כ שטח קיים + מוצע מעל הקרקע 160 מ"ר = 160 מ"ר המותרים.

המבנה בולט מעבר לקו בנין צדדי בחזיתות מזרח ומערב ב-30 ס"מ בהתאם להקלה שאושרה
בהיתר המקורי.

יש לסמן חיפוי חזיתות באבן נסורה בהירה.

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.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור יועץ בטיחות
- הריצוף סביב הבריכה יהיה ברוחב של לא פחות מ - 1.20 מ' נטו.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 16

מספר בקשה: 20100562 תיק בנין: 3432

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

הגשה 27/05/2010

▪ **ורדי אריק**

▪ ורדי אדית

בעל הנכס:

▪ מדינת ישראל

עורך:

▪ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גולדברג לאה 26 אשדוד שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 523.00 מ"ר שטח בניה מותר: 261.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 130 א;

גוש: 2489 חלקה: 19 מגרש: 130 יעוד: מגורים א דו-משפחתי;

חלקה: מגרש: 67

תכנית: 125/03/3, 1/125/03/3, 2166/מק/3, תמא/38, 2087/מק/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 9.57

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סגירת מרפסת בקומה א' וחיפוי החזיתות באבן ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים.****הערות בדיקה:**

ההיתר משנת 87. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים. קיים דו"ח פיקוח מס' 201000186. שטח המגרש עפ"י נסח הטאבו 327 מ"ר, סה"כ שטח מותר לבניה 204.375 מ"ר שהם 62.5% המותרים משטח המגרש. סה"כ שטח קיים + מוצע לאחר התוספת 171.87 מ"ר > 204 מ"ר המותרים. אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבנין. * יש לשקול מבחינה עיצובית הבקשה לקירוי התוספת בגג קל.

מוצע חיפוי חיצוני של המבנה באבן נסורה בהירה. עפ"י הנחיות הבינוי מותר חיפוי אבן בגוון לבן או לבן שבור (בהיר) עפ"י תב"ע 2166/מק/3.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד.

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

ת. השלמה

27/06/10

סעיף: 17

מספר בקשה: 20090968 תיק בנין: 2432

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:**הגשה 24/12/2009****קולסקי יהושוע****בעל הנכס:****קולסקי יהושוע**

שער האריות 8/23 אשדוד

עורך:**סאלם שלומי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער האריות 8 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 7609.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11413.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/113/03/3

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

19.92

סגירת מרפסת קיימת

מגורים

מהות הבקשה

סגירת מרפסת בדירה 23 שבקומה 6 והצבת חלונות על גבי מעקה במרפסת סלון = מצב קיים.

עפ"י תכנית מיום 6.6.10

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אב"מ-14.01.10 המבוקש בנוי -מצ"ב תמונות

הערות בדיקה לתכנית מ-24.12.09

1. יש להשלים תרשים רובע עדכני

2. להשלים תכנית העמדה

3. למלא טבלת שטחים המותרים

יצא היתר לתוספת מרפסות עפ"י תכנית מ-5.01.02

עפ"י חישובי שטחים בהתאם להיתר מס' 20000535 יש עודף של 19.36 מ"ר שטחים עיקריים לכל

יחיד. לכל יחיד נותרו 19.36 מ"ר

1. שטח מבוקש לתוספת בניה ע"י סגירת מרפסת קיימת עפ"י תכנית מ-6.06.10 הוא

19.36 > 19.09

2. ב-24.02.04 יצא היתר לפרגולה במרפסת גג נוספת וכעת מבוקשת בנית חלונות מעל

מעקה וללא בנית גג - לשיקול דעת מה"ע בכפוף לתאום עיצוב מח' תכנון.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר סגירת המרפסת הדרומית.

2. לא נתן לאשר הסגירה המבוקשת בחזית הצפונית אשר בוצעה בפועל ומהווה סטיה ניכרת

בחריגה מסה"כ השטח המותר.

3. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ולאחר אישור הפקוח לבצוע הריסת הסגירה בחזית הצפונית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר סגירת המרפסת הדרומית.
2. לא נתן לאשר הסגירה המבוקשת בחזית הצפונית אשר בוצעה בפועל ומהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר .
3. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ולאחר אישור הפקוח לבצוע הריסת הסגירה בחזית הצפונית.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 18

מספר בקשה: 20100506 תיק בנין: 4946

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

■ גרינברג בנימין

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 10/05/2010

שכונה: רובע ט**כתובת הבנין: הרב ריינס 1 אשדוד**

שטח מגרש: 2108.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1207.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 45 מגרש: 503 ; חלקה: 201 מגרש: 503 יעוד: אזור

מגורים א;

גוש: 2384 חלקה: 88 ;

גוש: 2074 חלקה: מגרש: 88

תכנית: 62/101/02/3, 85/101/02/3, 487/ד, 14/4/תממ, 38/תמא, 1/14/במ/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

16.82

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים ביחידת קוטג' במבנן טורי:****סגירת מרפסת, תוספת פרגולה, מחסן גינה, פשפש בגדר ושינויים פנימיים.****הערות בדיקה:**

מדובר על שינויים פנימיים ובחזיתות של יח"ד קיימת בת 2 קומות במבנן בו קיימים קוטגיים טוריים. כ"כ מבוקשת הגדלת שטח בקומת הקרקע, בניית פרגולות עץ בתוך קווי הבנין ופתיחת פישפש בגדר הקיימת. בקומה שניה - תוספת חדר מגורים ע"ח מרפסת פתוחה בקומה. מבוקשת העתקת דוד שמש מתחת לגג החדש המוצע.

יש להגיש מפה מצבית חתומה ע"י מודד מוסמך מאחר ומדובר על בניה על הקרקע.

אין צורך בהסכמת מ.מ.י. - קיים חוזה מהוון.

על פי דווח של המפקח מיום 12.05.2010 - המבוקש לא בנוי, תכנית מתאימה למציאות.

יש להגיש אישור מח' תשתיות לפתיחת הפשפש בגדר. !!!!!

על פי ההיתר מס' 8453 משנת 1994 קיימים מחסני גינה שלא מופיעים בתכנית. במקרה ולא קיים - יש להראות להריסה.

שטח מותר על פי תכנית 1/14/במ/3 - 170 עבור יח"ד. מס' יח"ד במגרש - 8 יח'. שטח עקרי מותר - 1360 מ"ר. שטח קיים עפ ההיתר - 1208 מ"ר.

יתרה לניצול עבור יח"ד אחת - 19 מ"ר. מוצע - 17 מ"ר.על עורך הבקשה לעדכן טבלת השטחים המותרים והמבוקשים.יש להשלים הסכמות כל השכנים.

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.
- 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
- 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: 19

מספר בקשה: 20100445 תיק בנין: 6021

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:**אליזרע יוסף****בעל הנכס:**

אליזרע יוסף

הציונות 131/1 אשדוד

עורך:

שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 131 אשדוד

שטח מגרש: 14900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 1 מגרש: 24 יעוד: מגורים מיוחד א;

חלקה: מגרש: 7

תכנית: 17/במ/3, 13/113/03/3, תלר/144, תמא/38, תממ/14/4,

85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת שטח לדירה בקומת הקרקע + פרגולה בבנין משותף בן 9 ק' על הקרקע.****הערות בדיקה:**

מדובר על תוספת שטח לדירה בקומת הקרקע - ע"י סגירה צדדית של שטח מקורה - סה"כ 9.17 מ"ר. על פי דווח של המפקח- המבוקש לא בנוי. התכנית המוגשת מתאימה למציאות.

השטח לפי ההיתר המקורי לא נחשב כשטח בכלל לא כעיקרי ולא כשירות.

על פי תב"ע מס' 13/113/03/3 שטח עיקרי מותר מעל הכניסה הקובעת - 30430 מ"ר עבור 277 יח"ד. שטח עיקרי מותר עבור יח"ד = 109.9 מ"ר. שטח עיקרי קיים על פי ההיתר הוא - 7877 מ"ר עבור 74 יח"ד. שטח מותר עבור 74 יח"ד - 8132 מ"ר. יתרת שטחים העיקריים - 255 מ"ר, ל- יח"ד 3.44 מ"ר.

על מנת לאשר את הבקשה יש להגיש וויתור מ- 2 דיירי הבניין.

את הפרגולה ניתן לאשר בהבלטה מעבר לקו הבניין עד 40% - 1.60 מ'.

יש לעדכן את הבקשה בהתאם לדרישות מח' רישוי הבניה לרבות מילוי טבלאות השטחים.

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'.
- כתב ויתור נוטריוני על זכויות בניה נותרות מ - 2 דיירים בבנין.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 20

מספר בקשה: 20100518 תיק בנין: 6354

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:**הגשה 13/05/2010**■ **אלוש מיכאל**

■ אלוש רוזה

בעל הנכס:

■ אלוש מיכאל

הציונות 129/53 אשדוד

■ אלוש רוזה

הציונות 129/53 אשדוד

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 129 אשדוד

שטח מגרש: 71.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 1 מגרש: 24, 7 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 13/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה בדירת גן במגדל מגורים.

הערות בדיקה:

מדובר על הקמת פרגולה בגינה פרטית בשטח של כ- 9 מ"ר בהבלטה מעבר לקו הבניין עד 40% המותרים.

עפ"י דווח של מפקח מיום 16.05.2010- המבוקש לא בנוי.

הוגש מכתב של עורך הבקשה בו הוא מצהיר שהבית נבנה על פי החוק ומבקש פטור מהגשת מפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

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

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

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

גליון דרישות:**ת. השלמה**

27/06/10

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

סעיף: 21

מספר בקשה: 20100586 תיק בנין: 7677

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

הגשה 09/06/2010

בלטר חגית**בעל הנכס:**

■ ש.י.שפץ וקנין קבלני בניין בע"מ באמצעות יוסי ו

ש הנרקיסים 14 קרית מלאכי

עורך:

■ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ב**כתובת הבנין: כוכב הדרום 6 אשדוד**

שטח מגרש: 4425.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12685.29 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 21 מגרש: 2020

תכנית: 85/101/02/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 38/מא, 10/במ/3

22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 183/תלר, 2071/מק/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

פרגולה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת פרגולה במרפסת יח"ד מס' 25 שבקומה 6 בבנין משותף בן 7 קומות מעל ק' קרקע.

הערות בדיקה:

מדובר על אישור הקמת פרגולת עץ במרפסת קומה ו' בגודל של 12 מ"ר שבהתאם למותר על פי תיקום מס' 98 של תכנית מתאר אשדוד - יש לבדוק חבות היטל השבחה.

הוגש מכתב של עורך הבקשה המבקש פטור מהגשת מפה מצבית מאחר והבניה היא בקומה ו'.

על פי דווח של המפקח - המבוקש טרם בנוי.

המלצות מהנדס הועדה:לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.**החלטת הועדה**לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.**גליון דרישות:****ת. השלמה**

27/06/10

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

29/06/10

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - היטל השבחה שולם ביום 23.06.2010

סעיף: 22 מספר בקשה: 20100369 תיק בנין: 6102

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש :

▪ טטראשוילי קטי

בעל הנכס :

▪ מ.מ.י.

עורך :

▪ שנידרמן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : העצמאות 23 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 14 מגרש: 1

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים פרגולה

שכונה: הקריה מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה ומחסן גינה בחצר יח"ד בבנין משותף בן 10 ק' על הקרקע.

מ ת נ ג ד י ם

♦ שמואל וחגית עמרני

הערות בדיוק:

מדובר בהקמת פרגולת עץ בשטח של 12 מ"ר בגינה פרטית ומחסן גינה צמוד למבנה מפח מגולוון בשטח של 3 מ"ר, גובה- 2 מ'.
הפרגולה והמחסן - בתוך קווי הבניין.

הבניין קיים על פי היתר מס' 8947 משנת 1995.

על פי דווח של המפקח - פרגולה טרם קיימת, מחסן קיים. מבוקש פטור ממפת מדידה.

הוגש מכתב התנגדות השכנים שמעל לפרגולה המוצעת הטוענים שהפרגולה היא פגיעה אסתטית ומהווה קרקע פוריה ונוחה לפורצים ולגנבים.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לדחות ההתנגדות בנימוקים הבאים :

1. אין מניעה תכנונית לאשר הפרגולה המוצעת בהתאם לתקנות חוק התו"ב.
2. מדובר בדירת גן שמטבע הדברים מנצלת את היציאה לחצר, וגם הפרגולה משתלבת במגמה זו ומתוכננת בתוך חלל הבנוי לכאורה לצורך זה.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מ ה ל ד ה ד י ו ן

הוקרא מכתב ההתנגדות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לדחות ההתנגדות בנימוקים הבאים :

1. אין מניעה תכנונית לאשר הפרגולה המוצעת בהתאם לתקנות חוק התו"ב.
2. מדובר בדירת גן שמטבע הדברים מנצלת את היציאה לחצר, וגם הפרגולה משתלבת במגמה זו ומתוכננת בתוך חלל הבנוי לכאורע לצורך זה.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

תיק בנין: 4311

מספר בקשה: 20080605

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:▪ **מנביץ מיכאל****בעל הנכס:**

▪ מ.מ.י

עורך:

▪ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 17/08/2008**שכונה: רובע י"ג****כתובת הבנין: המלך חזקיה 51 אשדוד**

שטח מגרש: 3558.00 מ"ר שטח בניה מותר: 824.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 34 מגרש: 240 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 2/30/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/20

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	10.92	24.00

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתכנית שינויים ביח"ד מס' 3 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע: סגירת מרפסת בקומה א', תוספת חדר על הגג + 2 פרגולות, והריסת גגון.

הערות בדיקה:

מבוקש בניית חדר על הגג, סגירת מרפסת בקומה א' וביטול חלק מסככה שאושרה בעבר והפיכתה לפרגולה, ופרגולה נוספת במרפסת.

בשנת 2007 יצא היתר להגדלת סלון וסככה מעל מרפסת - לשם כך הועברו שטחים מהחדר על הגג שמותר לקומה א' בהקלה.

כיום מבוקש לבטל את חלקה של הסככה שעבורה נוייד שטח מהחדר על הגג לצורך בניית חדר על הגג בשטח המותר של 23 מ"ר.

התוספות הקיימות והמוצעות בקומה א' (סגירת מרפסת, הגדלת הסלון, וחלק מהסככה שנותר) הם בשטח של 8.74 מ"ר = לשטח הנותר ליח"ד.

מבוקשות פרגולה במרפסות בשטח של 9.65 מ"ר ו12 מ"ר.

בגג מבוקש חדר על הגג בשטח של 23 מ"ר אך לא ע"פ הבינוי המאושר לחדרים על הגג - יש להגיש תכ' מתוקנת לחדר על הגג ע"פ הבינוי המאושר.

כמו כן מבוקשת פרגולה נוספת בגג בשטח של 12 מ"ר.

יש להתאים את גודל הפרגולות לתקנות.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסה בפועל של הסככה לפני הוצאת ההיתר.

בר. רישוי 200911 מיום 04/05/09 הוחלט:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הסככה

כל התנאים מולאו וההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאם לדרישות שנקבעו ע"י ר. רישוי 200911 מיום 4.5.09

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאם לדרישות שנקבעו ע"י ר. רישוי 200911 מיום 4.5.09

גליון דרישות:**ת. השלמה**

- 22/04/10 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 22/04/10 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 22/04/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 22/04/10 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 22/04/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 22/04/10 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 22/04/10 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 22/04/10 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 22/04/10 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 17/06/10 - אישור הג"א
- 22/04/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 03/06/10 - יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- 22/04/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 22/04/10 - יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6
- 22/04/10 חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 22/04/10 תיאום עיצוב
- 22/04/10 ערבות בנקאית מס' 636642/00001 ע"ס 6500 ש"ח

סעיף: 24

מספר בקשה: 20090759 תיק בנין: 861

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

מבקש:

▪ קוטלר אביאל

בעל הנכס:▪ חברת "זליקו" השקעות בע"מ
האשכול 6 אשדוד**עורך:**

▪ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 7 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1978.50 מ"ר שטח בניה מותר: 2967.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 107 מגרש: 360 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים חידוש היתר

מהות הבקשה

תוספת 2 יח"ד בקומה א' בבנין משותף בן 7 ק' מעל קומת קרקע מסחרית.

הערות בדיקה:

יש לציין שלא נמצא היתר בניה לבנין המגורים.

על פי דווח של המפקח מיום 04.01.2010 - המבוקש לא בנוי.

עורך הבקשה הגדיר מהותה כ"חידוש אישור ל- 2 יח"ד".לא ברור על איזה חידוש מדובר. לא יצא היתר לדירות הנ"ל בעבר.לא צוינה צפיפות קיימת בבנין, על פי מידע תכנוני - צפיפות מותרת ברובע -
10 יח"ד לדונם מכח תכנית 6/101/02/3.לא הוגשו ע"י עורך הבקשה נתונים הדרושים לבדיקת הבקשה.

לפי ההגשה - קיימות 24 יח"ד, מבוקשות עוד 2 יח"ד, סה"כ - 26 יח"ד.

גודל המגרש הוא - 1978 מ"ר, לפי הצפיפות המותרת - 20 יח"ד במגרש (קיימות כבר 24 יח"ד)

הבקשה מהווה סטיה ניכרת.כ"כ אין פתרון מיקלוט עבור דירות החדשות ואין תוספת מקומות החניה.לא התקבלו הסכמות הבעלים לפי נסח טאבו, אין הסכמות השכנים, לא נשלחו הודעות לדיירים.**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מהצפיפות המותרת במגרש.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מהצפיפות המותרת במגרש.

סעיף: 25

מספר בקשה: 20100565 תיק בנין: 7905

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201017 בתאריך: 21/06/2010

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

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:**אושר ורד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרינה**כתובת הבנין: הטיילת אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 3 ; 4 ; 6 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 25

תכנית: 44/101/02/3, 62/101/02/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

בניה חדשה

שטח ציבורי פתוח

מהות הבקשה**קטע טיילת חוף הים מכיכר המפרשיות ועד כיכר בן עמי.****הערות בדיקה:**

מדובר בטיילת ספורט שבקטע דרומי לכיכר המפרשיות. קטע זה הינו חלק מחלקה מס' 94 תבע קובעת יעוד 70/101/02/3 (עורף המרינה). יעוד: דרך מאושרת או קיימת ריצוף הדרכים: המדרכות והמסעות תהינה מרוצפות. ביצוע הדרכים והתשתיות ייהיה בהתאם לתכ'. יש להגיש תכנית הסדרי תנועה מפורטות לאישור רשויות התמרון לפני מתן היתרי בניה. הנחיות לתשתיות: יקבעו האמצעים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים וביוב. יש לתאם את גובה הגדר עם הגובה שאושר בחלק הדרומי של הטיילת.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות, כולל הסדרי תנועה זמניים להולכי רגל.
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מח' חשמל ומאור

- אישור מורשה נגישות.

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

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

מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה