

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201018 ביום ד' תאריך 30/06/10 י"ח תמוז, תש"ע בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

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

מוזמנים:

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

אישור פרוטוקול 201017 מיום 21.6.10

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100601	6483	2439	33	מז 18	עיריית אשדוד	ניסן 5 אשדוד	4
2	20100249	7900	2460	22	208	עיריית אשדוד	הפלמ"ח 14 אשדוד	6
3	20100498	1879	2453	103	123	גריןלנד מחזור בע"מ	בעלי המלאכה 2 אשדוד	7
4	20080791	2895	2298	24	313	יהודה רשתות פלדה בע	היזמה אשדוד	9
5	20090098	6368	2023		109	דיירי הבנין ע"י ישראל	רשב"י 36 אשדוד	11
6	20100541	4968	472	85	2010	הרב ידעי יאיר	מאיר בעל הנס 3 אשדוד	13
7	20100581	4053	2397	23	2105	סולימנוב מיכל בשם ה	יואב בן צרויה 6 אשדוד	15
8	20080001	2432	2072	39	39	דרעי רגייס ולרי	שדרות ירושלים 4 אשד	17
9	20100560	4385	2394	4	325	נמירובסקי פולינה	ברק בן אבינועם 4 אשד	19
10	20100618	3927	2465	20	68	רוטשטיין שלמה	הצבעוני 10 אשדוד	20
11	20100524	6555	2439	11	2068	שמעון דזנשוילי	סיוון 8 אשדוד	21
12	20100598	4723	2074	500	500	כלפון שרה	הרב ריינס 51 אשדוד	23
13	20100589	4918	2395	13	213	דן אנדריי	המלך דוד 7 אשדוד	24
14	20100570	4366	2396	37	242	יצחק יהודה	המלך חזקיה 67 אשדוד	25
15	20100468	4082	2021	2137		גלינברג יבגני	הנביא ירמיהו 12 אשדו	26
16	20100547	7327	2016	34	742	פופרס ירון	ישראל גלעדי 17 אשדוד	28
17	20100378	7565	2061	108	34	דנינו שלום	חיבת ציון 1 אשדוד	29
18	20100293	7027	2398	54	2158	מכבי יצחק	הנביא עזרא 4 אשדוד	30
19	20090721	4017	2077	178	36	מיה יהודית	יאיר 11 אשדוד	32
20	20100478	4507	2397	74	2116	רסין אלכסנדר	קק"ל 11 אשדוד	34
21	20100513	4990	2393	6	113	קטורזה מרדכי	הגלימה 22 אשדוד	36

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100601 תיק בנין: 6483

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

הגשה 15/06/2010

עיריית אשדוד**בעל הנכס:**

- עיריית אשדוד
- הבנים 12 אשדוד

עורך:

- לפידות דליה

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

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

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בנייני ציבור	בניה חדשה	226.01	24.20

מהות הבקשה

גן ילדים בן 2 כיתות.

הערות בדיקה:

מבוקשות 2 כיתות גן ילדים במגרש עליו אושרו 2 גנים הכוללים 2 כיתות גן כ"א.

תבע מס' 3/במ/10 הגדירה את מגרש מצ 18 ומגרש מ"צ 17 כמגרש לבנייני ציבור
 כמו כן על המגרש חלה תבע 78/101/02/3 לבנייני ציבור

בתכנית תצ"ר 283: אושר איחוד וחלוקה מחדש לחלקות 2 ו 3
 גן הילדים המוצע ממוקם בחלקה 2. שטח המגרש 3338 מ"ר

שטח עיקרי מוצע עבור גן ילדים = 226.01 מ"ר שטח שירות מוצע = 24.2 מ"ר
 שטח עיקרי מאושר במגרש = 250.18 מ"ר (עפ"י היתר מס' 990042 ל 2 כיתות גן)
 שטח עיקרי מאושר = 226.01 מ"ר (בקשה מס' 20100401 בהליך להוצאת היתר)
 סה"כ שטח עיקרי מאושר + מוצע = 702.2 מ"ר = 21.04% > 40% המותרים

אין חריגה בשטחים המותרים. אין חריגה בק.ב המותרים.

יש לעדכן תכנית בהתאם להנחיות הרישוי: יש לצבוע גן מוצע בלבד.
 יש לעדכן טבלת שטחים קיימים + מוצעים ולמלא טבלת שטחים מותרים
 יש לעדכן סימון המגרשים במדידה בהתאם לתלר 283

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:ת. השלמה

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- ליווי תכנוני.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 18/07/10 - אישור הג"א כולל התקנת מערכת סינון אורור
- 18/07/10 - אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 18/07/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 18/07/10 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) בבקשה מס' 20100401
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד החינוך
- 24/06/10 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 24/06/10 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.
- 18/07/10 - אישור תברואה בת.ב 20100401

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100249 תיק בנין: 7900

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:**הגשה 14/02/2010****■ עיריית אשדוד אגף נטיות****בעל הנכס:**

■ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

■ רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח 14 אשדוד

שטח מגרש: 1434.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 22 מגרש: 208 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 20/103/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיתוח גן ציבורי שד' הפלמ"ח 14 ברובע ג' = מצב קיים.

הערות בדיוק:

המוצע ממוקם במגרש 2 המוגדר כשצ"פ עפ"י תבע 20/103/03/3

המוצע תואם לתכליות המותרות.

תשתיות:

א. הניקוז: ע"י צנרת תת קרקעית

ב. הספקת מים וקוי ביוב בהתאם לתכניות המים והביוב המרכזיים העירוניים ועפ"י דרישת איכות הסביבה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

- ליווי תכנוני.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' חשמל ומאור

- אישור מורשה נגישות.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100498 תיק בנין: 1879

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

■ גרינלנד מחזור בע"מ

בעל הנכס:

■ לוינגר אברהם

שפיר 47

■ לוינגר צבי

עורך:

■ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 06/05/2010

כתובת הבנין: בעלי המלאכה 2 אשדוד שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

שטח מגרש: 6026.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2410.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 103 מגרש: 123 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תמא/4/18, תמא/2/34/ב/2

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

תעשיה סככה 125.44

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הסדרת מצב קיים במגרש המשמש לאיסוף גרוטאות מתכת:****תוספת 2 סככות, מיכל דלק והזזת מבנים לתוך קוי הבנין.****עפ"י תכנית מיום 22.6.10****הערות בדיקה:***** בר. רישוי 201016 מיום 10/06/10 הוחלט:**

א. לדחות את הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המצב הקיים בשטח.

ב. יש להגיש בקשה מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

ביום 22.6.10 הוגשה תכנית מתוקנת.**עפ"י תכנית מתוקנת מיום 22/06/10:**

מדובר בהסדרת מצב קיים: תוספת 2 סככות במגרש + מיכלי דלק למגרש תעשיה המשמש לאיסוף גרוטאות מתכת+הזזת כל המבנים לתחום ק.ב המותרים.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים (מחוץ לק.ב.)

שטחים:

שטח עיקרי קיים: 57.4 מ"ר שטח עיקרי מוצע: 125.44 מ"ר

סה"כ = 182.84 מ"ר = 3% > 40% המותרים

אין חריגה בשטחים המותרים.

ניתן לאשר הבקשה לסככות המוצעות + למכולות האחסנה + למיכלי דלק לשימוש עצמי בלבד

בתחום ק.ב המותרים בתנאים המקובלים .

* ההיתר יצא לאחר דיווח הפיקוח להזזה בפועל של המבנים לתחום ק.ב המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט מיכל דלק בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להזזת הסככות והמכולה לתחום קוי הבנין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט מיכל דלק בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להזזת הסככות והמכולה לתחום קוי הבנין.

גליון דרישות:

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

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 4

מספר בקשה: 20080791 תיק בנין: 2895

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

■ יהודה רשתות פלדה בע"מ

בעל הנכס:

■ יהודה רשתות פלדה בע"מ

היזמה אשדוד

עורך:

■ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 20184.00 מ"ר שטח בניה מותר: 32294.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 24 מגרש: 313 ; חלקה: 25 מגרש: 314 ; חלקה: 17

מגרש: 303 ; חלקה: 18 יעוד: תעשייה

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת קראוון המשמש למשרד במתחם מפעל יהודה פלדות, הריסת מבנה תעשייה מאושר

והריסת מבנים יבילים לא מאושרים.

עפ"י תכנית מיום 6.5.10

הערות בדיקה:

* בר. רישוי 201002 מיום 24/01/10 הוחלט:

נתן יהיה לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל הקיים במגרש

והמסדירה את כל חריגות הבניה הקיימות ללא היתר.

* ביום 6.5.10 הוגשה תכנית מתוקנת.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 06/05/2010:

מדובר בהצבת קרוון המשמש למשרד במתחם מפעל יהודה פלדות והריסת מבנה תעשייה מאושר

+ הריסת מבנים יבילים לא מאושרים.

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

במתחם המפעל ביצעו תכניות חלוקה ואיחוד של המגרשים

עפ"י תאח/90: איחוד של מגרשים יצרו את מגרש 5 ששטחו 20184

עפ"י תבע מס' 11/115/03/3:

תכנית מקסימלית לשטח עיקרי 40%

ק.ב צדדי: 4 מטר ק.ב קידמי: 5 מטר

הקרוון המוצע ממוקם במגרש 5 החדש

שטח הקרוון המוצע = 72.85 מ"ר

שטח סככה מאושרת לביטול = 1430.4 - מ"ר

השטח הקיים במגרש 5 המאוחד (עפ"י היתר אחרון 20010444) = 5186.52 מ"ר = 25.69%
אין חריגה בסה"כ השטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 5

מספר בקשה: 20090098 תיק בנין: 6368

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:■ **דיירי הבנין ע"י ישראל אבוביץ****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ רפאל גרינפלד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רשב"י 36 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 9748.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13257.28 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 109 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 109/03/3, 2010/מק/3

שימוש עיקרי: תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות ב-4 בניינים.

מתנגדים

♦ משפחת זורגר

מהות ההתנגדות

התנגדות אחרונה התקבלה בתאריך 06/07/2009

הערות בדיקה:

בקשה משלימה להיתר מס' 20090018 לתוספת חדרים ומרפסות ב-3 בנייני מגורים (מתוך 7

בניינים במגרש) ברובע ז'. התכנית כוללת בינוי ל-4 בניינים.

מדובר בתוספות בחזית המבנים.

התכנית הוגשה בפברואר 2009 אך לא עלתה לדיון בשל הצורך בשינוי לתכנית מפורטת. התוספות

המבוקשות מתוקף שינוי לתכנית מפורטת 2235/מק/3 מתן תוקף ביום 25.06.10.

* קיימת התנגדות לבניה באגף צפון מזרח - משפ' זורגר (38/1).

התוספת המוצעת היא באגף צפון מערב ואין נגיעה בדירה המדוברת בבקשה זו.

(התנגדויות נוספות הוסרו - משפ' זיקרי ומשפ' מנדל).

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

מצורפות חתימות שכנים של 31 יח"ד על גבי התכנית המתוקנת. קיימת חתימת משרד השיכון כבעל

החלק העיקרי של הנכסים מיום 18.01.09 - יש להציג חתימה מעודכנת ע"ג התכניות להיתר.

התוספות המוצעות בחזית מעל שטח המסומן כגינון, הן במסגרת קו הבנין הקדמי המוצע (3 מ').

לכל דירה מוצעים תוספת חדר בשטח של 14 מ"ר, הריסת מרפסת קיימת ובניית מרפסת סוכה.

ההיתר המקורי של המתחם הוא משנת 2000.

שטח המגרש 9748 מ"ר, מותר לבנות 136% עיקרי, ושירות 7% בקומה וסה"כ 51%.

סה"כ שטח עיקרי מותר: 13257 מ"ר. קיים שטח עיקרי לפי ההיתר 12891.62 מ"ר.

שטח שירות קיים בקומות 36.8%. ניתן לפנות 14.2% שהם 1384.21 מ"ר.
 כמו כן ניתן לפנות עוד 4 מ"ר לממ"ד (175 יח"ד) שהם 700 מ"ר.
 סה"כ שטח שירות שניתן לפנות משטחים עיקריים = 2084.21 מ"ר.
 שטח עיקרי קיים לאחר פינוי שטח לשירות = 10807.41 מ"ר.
שטח נותר לבניה 2449.87 מ"ר / 175 יח"ד = 14 מ"ר עיקרי ליח"ד במגרש.
 כמו כן ניתן לאשר מרפסות מקורות או לא בשטח של עד 12 מ"ר לכל יח"ד עפ"י חוק המרפסות =
 $12 * 175 = 2100$ מ"ר למתחם, לחלק למספר יח"ד (ללא הדירות בקומת הקרקע) = 13 מ"ר
 לדירה.

יש להגיש תכנית מתקנת הכוללת את התוספות בעורף שאושרו בהיתר מס' 20090018, יש
 להראות את המרפסות המוצעות להריסה בכל הקומות ואת המרפסות המוצעות לסמן באדום.
יש להציג חתימות מעודכנות של בעלי הזכות בנכס (ממ"י, משרד השיכון).

המלצות מהנדס הועדה:

לפני קבלת ההחלטה יש להקריא את מכתב ההתנגדות.

מ ה לך ה ד י ו ן

מכתב ההתנגדות הוקרא.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. דוחים את ההתנגדות מאחר והבקשה תואמת את הבינוי המאושר ואינה נמצאת באגף
 בו גר המתנגד.

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- לא ניתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100541 תיק בנין: 4968

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

- הרב ידעי יאיר
- ר' סנדרוסי פנחס

בעל הנכס:

- משכנות רווחה

עורך:

- דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 25/05/2010

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 3 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 85 מגרש: 2010, 8 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 3/65/27, 120/במ/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת מרפסת	19.76

מהות הבקשה

הגדלת חדרי מגורים ותוספת מרפסות סוכה לדירות 7, 8 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 קומות מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

מבוקשת הגדלת סלונים ותוספת מרפסות סוכה ל - 2 יח"ד שבקומה ב' בבנין מגורים בן 3 קומות מעל קומת עמודים. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.

בקומה א' אושרו מרפסות סוכה בשנת 2005 והתוספת המוצעת מקרה ברובה את המרפסות של קומה א'. * מוצעים עמודים היורדים עד הקרקע דרך התוספת של קומה א'.

שטח כל מרפסת מוצעת 17.28 מ"ר, חישוב השטח כולל 12.50 מ"ר כמרפסת ו4.78 מ"ר כשטח עיקרי.

שטח הגדלת כל סלון מוצע 5.10 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע 19.76 מ"ר ל2 הדירות.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש: 26.6 מ"ר - אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקוי הבנין.

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.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100581 תיק בנין: 4053

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

הגשה 09/06/2010

סולימנוב מיכל בשם הדיירים**בעל הנכס:**

סולימנוב מיכל בשם הדיירים

יואב בן צרויה 6/3 אשדוד

עורך:

קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 6 אשדוד

שטח מגרש: 4409.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 23 מגרש: 2105 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 2/9/במ/3, 85/101/02/3, תממ/4/14, תמא/38, 96/101/02/3

62/101/02/3, 3/65/23

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת מרפסת	84.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מרפסות לבניין קיים בחזית המזרחית.****הערות בדיקה:****חישוב שטחים כולל למבנן ב' - חב' פרץ בונה הנגב:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 8/3/10)

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

ת.ב.מס': 4290, 4053, 4289, 4419, 4418, 4152, 4294, 4293, 4292, 4421, 4291, 4420.

מותר 93 * 332 יח"ד = 30876 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 28599.44 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 3433.88 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 2276.56 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנוותר ל 332 יח"ד נותר 6.85 מ"ר ליח"ד במבנן ב'.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.**המרפסות המוצעות הן בחזית מלאה מקומה א' עד קומה ד' אבל יציאה למרפסות יש רק ל 7 יח"ד.אין בעיה בקווי בנין.

שטח המרפסות המוצע הוא 12 מ"ר ליח"ד המותרים ע"פ קובץ תקנות 6670 מתאריך 30/4/08.

יש לבצע הערת אזהרה לאי סגירת המרפסות בעתיד.

יש להגיש תכ' מתקנת כולל עידכון טבלת שטחים ע"פ ההיתר.

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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים 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
- 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: 20080001 תיק בנין: 2432

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:■ **דרעי רג'יס ולרי****בעל הנכס:**

■ דרעי רג'יס ולרי

שדרות ירושלים 4 אשדוד

עורך:

■ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ירושלים 4 אשדוד שכונה: רובע ד

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

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

תכנית: 3/113/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	60.60

מהות הבקשה

סגירת מרפסות בדירת גג מס' 28 בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומות עמודים = מצב קיים.

שטח הסגירה המוצע = 60.6 מ"ר

שטח התוספת הנותר לכל יח"ד = 19.36 מ"ר

* עפ"י תכנית מיום 24.11.09 וכתב ויתור על זכויות מדיירים שכנים.

הערות בדיקה:

בר. רישוי 200813 מיום 28/05/08 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח הנותר לבניה.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 24/11/09: מבוקש סגירת מרפסות*** התקבלו מכתבי וויתור זכויות מ - 4 דיירים דירות מס' 8, 20, 22, 24 לטובת דירה מס' 28**

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים עפ"י תכנית

מבוקשות סגירות של מרפסות קומות בדירת גג בבנין קיים בן 7 ק' ע"ע במגרש ובו קימים שני בנינים

נוספים. שטח הסגירה המוצע = 60.6 מ"ר בהתאם למצב הקיים בשטח

שטחים מותרים

11413.5 = 7609 מ"ר * 150%

שטח בנינים קימים במקור (לפני התוספת והמרפסות) = 9941.95 מ"ר

שטח נותר = 1471.55 מ"ר

שטח נותר לכל דייר = 19.36 מ"ר (76 דיירים)

בכל הבנינים למעט דירות הגג נוצלו השטחים לבנית מרפסות מקורות ,

עפ"י תיקון לחוק 12 מ"ר משטח מרפסת מקורה לא מקורה לא נחשב בשטחים

לאחר וויתור של 4 דיירים מתקבל סה"כ 48 מ"ר + 19.36 מ"ר = 67.36 מ"ר

ניתן לאשר בקשה לתוספת שטח ע"ס וויתור זכויות שתקבל

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר על סמך כתב ויתור על זכויות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר על סמך כתב ויתור על זכויות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100560 תיק בנין: 4385

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:■ **נמירובסקי פולינה****בעל הנכס:**■ נמירובסקי פולינה
ברק בן אבינועם 4/5 אשדוד**עורך:**■ שמוקלר דמיטרי
סוג בקשה: בקשה להיתר**כתובת הבנין: ברק בן אבינועם 4 אשדוד שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3593.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8367.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 4 מגרש: 325 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/18

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	סגירת מרפסת קיימת	18.18

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סגירת מרפסת בוטרינה והגדלת מרפסת בדירה מס' 10 + קירוי מרפסת בדירה מס' 12.****הערות בדיקה:**

מבוקש סגירת מרפסות קיימות בוויטרינה, הגדלת מרפסת בדירה 10, וקירוי מרפסת דירה 12. אין בעיה לסגור הויטרינות המבוקשות מאחר ואין בעיה בשטחים. הגדלת המרפסת של דירה 10 היא למעשה השלמת המרפסת שתהיה זהה ליתר המרפסות כפי שעשינו בהיתר הקודם.

קירוי מרפסת של דירה 12 הוא בשטח של 10.26 מ"ר > 68 מ"ר הנותרים ליחיד. יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון התכ' כולל גובה מפלסים במרפסות המבוקשות בקומה ג' ובקירוי בקומה ד', תכ' קומה ה', חתך דרך הקירוי המוצע, חזית המראה את הקירוי המוצע כולל חומרים ופרטים.

* לפי דו"ח הפקוח המבוקש קיים חלקית: בחזית דרומית קיימת סגירת 2 מרפסות ע"י ויטרינה וקיים הקירוי למרפסת בדירה מס' 12.

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'.

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

תכ' מתוקנת ע"פ הערות בדיקה

ת. השלמה

18/07/10

18/07/10

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100618 תיק בנין: 3927

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:▪ **רוטשטיין שלמה****בעל הנכס:**

▪ רוטשטיין שלמה

הצבעוני 10 דירה 18 אשדוד

עורך:

▪ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצבעוני 10 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 2449.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2938.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 20 מגרש: 68 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 17/108/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים שינוי להיתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי להיתר מס' 20090367 במיקום מרפסת בקומה ב' דירה מס' 18.

הערות בדיוק:

מבוקש שינוי למיקום מרפסת.

השינוי הינו לעומת היתר שהוצא מס' 20090367 שכלל תוספות.

המבוקש אינו חורג מק.ב המותרים**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100524 תיק בנין: 6555

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

הגשה 16/05/2010

שמעון דזנשוילי**בעל הנכס:**

מ.מ.י.

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיוון 8 אשדוד

שטח מגרש: 4773.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 11 מגרש: 2068 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2001, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183,

תממ/14/4

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

שינויים ביח"ד מס' 6 שבקומה ב' בבנין משותף בן 7 ק' מעל קומת עמודים:

פתיחת דלת לגג קיים של קומה א' (הצמדת מרפסת) ותוספת פרגולה.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לפתיחת דלת יציאה לגג קומה א' וכתוצאה מכך הצמדת מרפסת גג לדירה.

על פי דווח של המפקח - המבוקש טרם בנוי.

בתיק בניין קיים היתר בניה מס' 20000306 משנת 2000.

מבוקש כעת מעקה חדש המחלק את הגג הקיים על פי ההיתר ל-2. אחד החלקים הוצמד לדירה שבקומה ב'. יש לציין שפתיחת הדלת מתבצעת בקיר בטון קיים ומהווה חלק של ממ"ד - הדבר ניתן לאשר בכפוף לאישור הג"א.

הפרגולה המוצעת עולה על 1/3 משטח הגג. יש להקטין עד לשטח של 6 מ"ר בלבד.

(שטח של מרפסת גג - 17 מ"ר).

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.

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

- אישור הג"א

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל התאמת שטח הפרגולה ל - 6 מ"ר.
- 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: 20100598 תיק בניה: 4723

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

הגשה 13/06/2010

▪ **כלפון שרה**

▪ כלפון אברהם

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ חסון יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב ריינס 51 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 2803.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1690.49 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 500 מגרש: 500**שימוש עיקרי** תאור הבקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה**תוספת פרגולה בחצר דירה מס' 7 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע = מצב קיים.****הערות בדיקה:**

מדובר על אישור פרגולה קיימת בקומת הקרקע בתוך קווי הבניין.

שטחה מהווה -17.20 מ"ר $1/5 >$ משטח החצר.על פי דווח של המפקח- המבוקש בנוי ומתאים לתכנית.

לא הוגשה מפה מצבית, מבוקש פטור והצהרה שאין שום שינוי בשטח לעומת ההיתר.

יש להשלים פרטים של מהנדס קונסטרוקטור בגוף ההגשה + חתימות בהתאם.

יש להגיש הוכחה על הצמדת החצר לדירה.

יש לערוך הגשה מצומצמת יותר המתאימה למהותה.

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:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20100589 תיק בנין: 4918

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

▪ דן אנדריי

בעל הנכס:

▪ מ.מ.י.

עורך:

▪ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך דוד 7 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3516.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3071.58 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 13 מגרש: 213 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3,

2/30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/19, 197/תלר, 2071/מק/3

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

פרגולה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת פרגולה מעץ במרפסת גג של יח"ד מס' 6.

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולה במרפסת גג.

שטח הפרגולה 15 מ"ר > משליש הגג.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא קיים.

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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

סעיף: 14

מספר בקשה: 20100570 תיק בנין: 4366

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

▪ יצחק יהודה

בעל הנכס:

▪ יצחק יהודה

המלך חזקיה 67/3 אשדוד

עורך:

▪ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 67 אשדוד

שטח מגרש: 2580.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 37 מגרש: 242 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: מגרש: 32

תכנית: 30/במ/3, 2/30/במ/3, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3,

96/101/02/3

שימוש עיקריתאור הבקשה

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

סינויים ביח"ד מס' 3 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע:

יציאה לגג המקלט המשותף והפיכתו למרפסת + 12 מ"ר פרגולת עץ.

הערות בדיקה:

מבוקש יציאה לגג המקלט המשותף ובניית מעקה ופרגולה.

הפיכת גג המקלט למרפסת תלוי באישור 100% מבעלי הנכס - יש בתיק חתימות של כל בעלי הנכס

כולל של הדירה הצמוד לגג מקלט זה.

כמו כן מבוקשת פרגולה במרפסת בשטח של 12 מ"ר, ומעקה זכוכית.

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'.

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

הגשה 06/06/2010

שכונה: רובע י"ג

סעיף: 15

מספר בקשה: 20100468 תיק בנין: 4082

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:

■ גלינברג יבגני

בעל הנכס:

■ מ.מ.י.

עורך:

■ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 25/04/2010

שכונה: רובע י

כתובת הבנין: הנביא ירמיהו 12 אשדוד

שטח מגרש: 2113.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2137 יעוד: בנייני ציבור

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	5.62	5.70

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' במבנן טורי משותף:

תוספת גגון וסגירת חצר משק בקומת קרקע, גדר, שער חניה מתרומם, סגירת פטיו וביטול חלונות יציאה לגינה.

הערות בדיוק:

מבוקש סגירת חצר משק והפיכתו למחסן, גגון מעל הכניסה, בניית גדר ושער חניה מתרומם, וסגירת פטיו בקומת קרקע.

על המגרש חלה תב"ע 9/במ/3, אזור מגורים א' מבנן י'.

בנוי קוטגיים טוריים - סה"כ 8 יח"ד.

שטח מירבי ליח"ד ב 2 קומות 150 מ"ר.

שטח מירבי ליח"ד בקומת קרקע 90 מ"ר.

שטח מירבי למרתף 60% מקומת הקרקע.

שטח עיקרי קיים ליח"ד בקומת קרקע = 78.67 מ"ר,

שטח עיקרי קיים ליח"ד בקומה א' = 52.57 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים ליח"ד ב 2 קומות = 131.24 מ"ר.

קיים מרתף ליח"ד בשטח של 39.03 מ"ר.

שטח נותר ליח"ד ב 2 קומות = 18.76 מ"ר ובקומת קרקע בלבד = 11.33 מ"ר.שטח התוספות המוצעות 5.62 מ"ר, ואין בעיה בקווי בנין.

שטח חצר המשק המקורה הוא 5.70 מ"ר - מאחר והוא בתחום קווי בנין וצמוד למבנה ניתן לאשרו

ע"פ תיקון 85 כמחסן גינה בשטח של 6 מ"ר. נתן לאשר את הגדר והשער.

יש להגיש תכ' מתקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים.**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:

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 16

מספר בקשה: 20100547 תיק בנין: 7327

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש :

הגשה 26/05/2010

פופרס ירון**בעל הנכס :**

מ.מ.י

עורך :

כוונה אפי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : ישראל גלעדי 17 אשדוד**שכונה : רובע ט"ו**

שטח מגרש: 504.00 מ"ר שטח בניה מותר: 236.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 34 מגרש: 742 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/במ/196, 3/מק/2166, תמא/38, תלר/238, 3/98/101/02/3, 3/מק/2087

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**פתיחת דלת חיצונית + שינויים פנימיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד.****הערות בדיקה:**

* הגשה מחודשת לבקשה מס' 20090289 שנדחתה בר.רישוי בגין חלוקה ליח"ד.
מבוקשים פריצת דלת חיצונית והריסת קיר פנימי ביחידת קוטג' קיימת בהיתר במגרש חד-משפחתי
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי, ובחצר מותקנת בריכת שחיה מתפרקת.
* מבוקש פטור ממפת מדידה.

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, העדר חריגות
בניה בנכס ואישור הפקוח לאי חלוקת יחה"ד.

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, העדר חריגות
בניה בנכס ואישור הפקוח לאי חלוקת יחה"ד.

גליון דרישות:

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

סעיף: 17

מספר בקשה: 20100378 תיק בנין: 7565

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:**דנינו שלום****בעל הנכס:**

מ.מ.י.

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכלים בע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חיבת ציון 1 אשדוד

שטח מגרש: 565.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 108 מגרש: 34 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 79/102/03/3, 62/101/02/3, 81/102/03/3, 87/102/03/3

66/102/03/3, 69/102/03/3, 70/102/03/3, 76/102/03/3

שטח שירות

15.43

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים לצורך קבלת טופס 4 בבנין טורי משותף בן 3 ק' על הקרקע:
סגירת מרפסות שירות, סגירת דלת בחזית המזרחית והזזת חניה בחזית צפונית.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים קלים לצורך מתן טופס 4 ותעודת גמר.
השינויים ניתנים לאישור מבחינת שטחים והינם במסגרת מעטפת הבנין הקיים.
לשינוי במיקום החניה יש לקבל אישור מחלקת תשתיות.
יש להשלים תכליות בכל חלל, להשלים צביעה.

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' מדובר ביחידת דיור א
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות

עפ"י נסח טאבו בעלות מ.מ.י., המבקש חוכר

סעיף: 18

מספר בקשה: 20100293 תיק בנין: 7027

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:**הגשה 24/02/2010****מכבי יצחק**

מכבי ענת

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י**כתובת הבנין: הנביא עזרא 4 אשדוד**

שטח מגרש: 385.00 מ"ר שטח בניה מותר: 160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 54 מגרש: 2158 יעוד: אזור מגורים א;

חלקה: מגרש: 53

תכנית: 3/65/24, 9/במ/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוספת בניה 16.31

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת חדר בקומה א' ותוספת בריכת שחיה בחצר.****הערות בדיקה:**

מבוקש סגירת מרפסת קיימת בקומה א' והוספת בריכת שחיה.
ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים כולל חריגות נוספות: החניה משמשת למגורים, קיים מחסן גינה.
הבקשה הוגשה בעבר בשנת 97, ושנת 2004 ובשתי הפעמים נדחתה מהסיבות הבאות: "ע"פ
דו"ח הפיקוח התכנית אינה משקפת את המצב הקיים בשטח, הבקשה מהווה סטיה ניכרת בביטול
החניה ובחריגה של למעלה מ 10% מקו בנין בקומה א', הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה וללא
צביעה ועריכה הולמים ונכונים".

בבקשה הקודמת היתה החלטת ועדת ערר שקבעה שעל המתכנן להגיש תכ' מתוקנת כולל
כל החריגות (נשלח למתכנן מכתב המפרט את כל השינויים שהוא צריך לסמן), המתכנן לא התייחס
למכתב ומאז שנת 2004 לא הוגשה תכ' מתוקנת.

כיום מוגשת התכנית בפעם השלישית, ללא כל שינוי או תיקון כפי שהתבקשו ע"י אותו מהנדס
נוספה לבקשה בניית הבריכה.

התכנית לא ברורה:

מהות הבקשה אינה כולל את כל המבוקש, קיימת חריגה בקווי הבנין של יותר מ 10% בקומה א',
לא מבוקש כל הקיים: הבריכה המבוקשת לא צבועה ואין חתך דרכה, אין מרחקים ממנה לגבולות
המגרש, אין חתך דרך התוספת המוצעת, בחזית מזרחית מסומן סגירת דלת שלא מבוקש בתכנית
הקומה, כנראה מבוקש מחסן גינה אך לא ע"פ הבנוי בשטח, החניה הקיימת כמגורים לא מבוקשת.
קיים שינוי של כל הבנין מבחינת הגובה לעומת ההיתר כולל גגות רעפים שלא קיימים ע"פ ההיתר,
מסומן דלת בגג לא ברור לאן. כנראה מבוקש גם מחסן גינה.

התוספת המבוקשת היא בשטח של 16.31 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבניה סה"כ 160 מ"ר, וקיים + מוצע: 176.15 מ"ר.
ניתן לנייד שטח עיקרי ממרתף לא בנוי ע"פ תיקון 85 מאחר וזה אזור מגורים א'.
קיים מחסן גינה שלא תואם למותר ע"פ תיקון 85.
ביטול החניה והפיכתה למגורים מהווה סטיה ניכרת.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה אשר אינה משקפת את המצב בשטח.
התכנית מוגשת בפעם השלישית ללא התיקונים שהתבקשו גם ע"י וע. הערר.
ביטול החניה והפיכתה למגורים מהווה סטיה ניכרת.
- ב. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה אשר אינה משקפת את המצב בשטח.
התכנית מוגשת בפעם השלישית ללא התיקונים שהתבקשו גם ע"י וע. הערר.
ביטול החניה והפיכתה למגורים מהווה סטיה ניכרת.
- ב. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

גליון דרישות:

התקבל דיווח מהפיקוח להחזרת החניה לשימוש חניה

ת. השלמה

18/07/10

סעיף: 19

מספר בקשה: 20090721 תיק בנין: 4017

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש :

הגשה 06/10/2009

■ מיה יהודית

בעל הנכס :

■ מ.מ.י

עורך :

■ סבן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : יאיר 11 אשדוד

שטח מגרש : 2557.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 2077 חלקה: 178 מגרש: 36 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית : 85/101/02/3, 38/תמא/ג, ד/413/69, 102/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>
מגורים	תוספת בניה	13.33

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

אישור מצב קיים: הגדלת חדר על הגג בבנין משותף בן 9 ק' מעל קומת עמודים.

מ ת נ ג ד י ם

♦ אשכנזי שמעון

הערות בדיקה:

יש לציין שלא נמצא היתר בניה בתיק. לפי היתר מילולי - קיימים חדרים על הגג.

שטח עיקרי קיים נוצל כולו. שטח של כל חדר על הגג - 23 מ"ר שבהתאם לשטח מותר לבניה על

הגג. שטח נוסף לחדר הקיים מגיע עד ל- 13 מ"ר.

שטח החדר הקיים - 39 מ"ר במקום 23 מ"ר המותרים.הבקשה הוגשה ללא הקלות ולא ניתן לאשר הקלה כמותית מאחר ותב"ע 69/101/02/3 אושרהבתאריך 13.06.1991.

התקבלה התנגדות של ועד הבית + 20 שכנים מתוך 32 המתגדים לחדר הקיים.

לפי תכנית ההגשה, חוץ מגישה פנימית לחדר יש עוד כניסה נוספת חיצונית ויציאה נוספת למרפסת

הגג.

לא ניתן לאשר את הבקשה מהווה סטיה ניכרת מזכויות הבניה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מזכויות הבניה המותרות.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

**לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מזכויות הבניה המותרות.
* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.**

תיק בנין : 4507

מספר בקשה : 20100478

סעיף : 20

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201018 בתאריך : 30/06/2010

מבקש :**■ רסין אלכסנדר****בעל הנכס :****■ מ.מ.י.****עורך :****■ שמוקלר דמיטרי**

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : קק"ל 11 אשדוד

שטח מגרש : 1813.00 מ"ר

שכונה : רובע י**גוש וחלקה : גוש : 2397 חלקה : 74 מגרש : 2116 יעוד : מגורים ג + חזית מסחרית;**

חלקה : מגרש : 13

תכנית : 2/9/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/23, 9/במ/3, 85/101/02/3

שטח עיקריתאור הבקשהשימוש עיקרי

11.38

סגירת מרפסת קיימת

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סגירת מרפסת קיימת עם ויטרינה וכיסוי גג.****הערות בדיקה :****חישוב שטחים כולל לפרויקט ברנוביץ :**

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

ע"פ תב"ע 2/9/במ/3 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

מבוקש סגירת מרפסת קיימת בקירוי קל וויטרינות.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים.

שטח התוספת המוצעת = 14.07 מ"ר < 7.53 מ"ר הנותרים.לא ניתן לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

* להמשך טיפול הפיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר לבניה במגרש.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר לבניה במגרש.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 21

מספר בקשה: 20100513 תיק בנין: 4990

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201018 בתאריך: 30/06/2010

מבקש:**קטורזה מרדכי****בעל הנכס:****קטורזה מרדכי**

הגלימה 22/3 אשדוד

עורך:**פפה רבקה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגלימה 22 אשדוד

שטח מגרש: 2275.32 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 6 מגרש: 113 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 3

תכנית: 1/30/3, 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/17, 62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3

שטח עיקרי

19.30

תאור הבקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה על הגג לדירה מס' 3 שבקומה א' בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:

הבקשה כוללת ויתור זכויות מדירה מס' 2 ברח' הגלימה 22 ודירה מס' 2 מרח' הגלימה 24

לטובת דירה מס' 3 ברח' הגלימה 22.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בגג כולל ויתור זכויות מדירות אחרות. הבקשה הוגשה בעבר.

הערות הבדיקה מהבקשה הקודמת:

ע"פ תכ' מתוקנת מתאריך 8/2/09 מבוקש תוספת בניה קלה בגג כולל ויתור זכויות משכנים.

ההיתר המקורי של המבנה הוא משנת 95.

ב 2005 יצא היתר לתוספת חדר על הגג לדירה זו כולל ויתור זכויות של 1.5 מ"ר מדירה אחרת בבנין

לבניית חדר בשטח של 24.5 מ"ר במקום 23 מ"ר ותוספת בקומה א'.

במגרש קיימים 4 בנייני מגורים, סה"כ 32 יח"ד.

ת.ב. 4990

שטח עקרי עפ"י היתר -- 1282.96 מ"ר

שטח שירות עפ"י היתר -- 90.00

סה"כ -- 1372.96 מ"ר, 12 יח"ד

ת.ב. 4991

שטח עקרי עפ"י היתר - 971.02 מ"ר

שטח שירות עפ"י היתר - 60.00 מ"ר

סה"כ - 1031.20 מ"ר, 8 יח"ד

ת.ב. 6010

שטח עקרי עפ"י היתר - 856.5 מ"ר

שטח שירות עפ"י היתר - 107.12 מ"ר

סה"כ - 963.62 מ"ר , 8 יח"ד

ת.ב.6014

שטח עקרי עפ"י היתר - 499.17 מ"ר

שטח שרות עפ"י היתר - 43.89 מ"ר

סה"כ - 543.06 מ"ר , 4 יח"ד

סה"כ שטח עקרי הנוצל במגרש עפ"י היתרי בניה - 3609.65 מ"ר

סה"כ שטח שרות נוצל במגרש עפ"י היתר בניה - 301.01 מ"ר

שטח עקרי מותר לבניה במגרש עפ"י ת.ב.ע החלה במקום - 3680 מ"ר

שטח עקרי נותר לניצול במגרש - 70.35 מ"ר , 2.20 מ"ר עבור יח"ד.

שטח שרות מותר עפ"י ת.ב.ע - 480 מ"ר

שטח שרות נותר לניצול - 178.90 מ"ר , 5.6 מ"ר ליח"ד

כל הזכויות נוצלו כבר בדירה זו (+ שטחים מדירה אחרת).התוספת המבוקשת מהווה חריגה מהשטחים המותרים על הגג ומהשטח הנותר לדירה זו.

הוגש ויתור זכויות מעוד 2 דירות אבל לפי חישוב זה יש להם סה"כ (ביחד) שטח עיקרי של 4.40 מ"ר והתוספת המבוקשת היא בשטח של 19.30 מ"ר.

* לא ניתן לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.* בר. רישוי 200908 מיום 29/3/09 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה מהשטחים המותרים ליח"ד לבניה על הגג.

המבקש פנה לוועדת הערר אשר ביום 24/6/09 גיבתה את החלטת רשות הרישוי המקומיתודחתה את הערר בטענה: חישוב הזכויות הינו ברור וחד משמעי ואין כל מקום להתערבבהחלטת הועדה המקומית.בבקשה הנוכחית אין שום שינוי ולכן אין סיבה לשנות את ההחלטה.לסיכום לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה בשטחים המותרים ליח"ד בבניה על הגג.המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה מהשטחים המותרים ליח"ד לבניה על הגג.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה מהשטחים המותרים ליח"ד לבניה על הגג.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

* 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