

תאריך: 06/03/2012

י"ב אדר תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201205 ביום ב' תאריך 20/02/12 כ"ז שבט, תשע"ב בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

אדר' רולנדו רייטר

מנהל אגף תכנון

גבי סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

גבי דיתה וייל

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201204 מיום 30.1.12

תאריך: 06/03/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201205 בתאריך 20/02/12

רשימת הבקשות

סעי ף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110834	7983	2196	22	288	עיריית אשדוד	נחל לכיש אשדוד	4
2	20110854	30113	2059	5	200	חברת נמלי ישראל בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	5
3	20110903	30003	2057	22	41	פרידנזון שרותים לוגיסטיים בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	5
4	20090890	6715	2043	6	98	אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ	טרם נקבע אשדוד	6
5	20120126	7940	2062	20	2	אלייד נדל"ן בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	8
6	20110856	6982	472	74	2110	ישיבת דובר שלום	רבי יהודה הנשיא 4 אשדוד	9
7	20120028	7722	2023	22	48	בוארון ניסים	אביי 5 אשדוד	10
8	20110631	6098	2448	7	15	קלוד נחמיאס חב' לבנייה בע"מ	העצמאות 77 אשדוד	11
9	20110687	6671	2076	74	8	חברת ישפה בע"מ	האלמוגים 13 אשדוד	13
10	20110795	2350	2197	72	152	שמיר יוסי	נחל אילון 14 אשדוד	15
11	20120021	3987	2198	30	88	אבישר רונית	הר תבור 1 אשדוד	17
12	20110902	4386	2393	20	319	ברין מיכאל	המלך שאול 1 אשדוד	18
13	20110499	8509	2002	29	168	אבוקרט ורדה	פטדה 34 אשדוד	20
14	20120001	6850	2439	18	2076	שובל שלום	אייר 22 אשדוד	22
15	20110799	3703	2497	34	180	מודגורישוילי אליהו	יעל 22 אשדוד	24
16	20110584	3026	2192	37	337	טרבלסי מרים	מצדה 67 אשדוד	26
17	20110846	4175	472	44	424	סטפנסקי טובה	יוסי בר חלפתא 15 אשדוד	27
18	20120035	4981	2393	12	225	שוורץ אלכס	המלך יהויכין 3 אשדוד	28
19	20120016	8838	2002		A562	מויאל עמי	אמרלד 45 אשדוד	30
20	20120015	8838	2002		A562	סלים מרים	אמרלד 43 אשדוד	32
21	20110864	1324	2076	105	126	אהל אבי	המפרש 9 אשדוד	33
22	20110498	8508	2002	29	167	אבוקרט דוד	פטדה 32 אשדוד	35

7983	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110834	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012			

מבקש:

• עיריית אשדוד

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד
אשדוד

עורך:

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל לכיש אשדוד

שטח מגרש: 198.00 מ"ר

שכונה: רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 22 מגרש: 288 יעוד: שביל להולכי רגל

תכנית: מק/118, תקנה 6766, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תממ/14/4, 101/02/3, 592/ד, 1/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
צבורי תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

שביל ציבורי.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 13.2.12

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח השביל מגודר ותפוס ע"י חברת נוף ים כחול. ע"פ הסכם פשרה שהושג בבית משפט חב' נוף ים כחול התחייבה לפתח את השביל תוך 3 חודשים.

יעוד המגרש שביל להולכי רגל.

ביום 13.2.12 התקבלה תכנית מתוקנת בהתאם למכתב הדרישות לתיקונים מיום 11.12.11

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:

- אישור מח' תשתיות

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור מורשה נגישות.

- אישור מח' חשמל ומאור

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20110854	תיק בנין: 30113
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

מבקש:

♦ חברת נמלי ישראל בע"מ הגשה 06/12/2011

בעל הנכס:

♦ חברת נמלי ישראל בע"מ
דרך מנחם בגין 47 תל אביב

עורך:

♦ טלדנו אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד
שטח מגרש: 18221.00 מ"ר
שכונה: עורף הנמל

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 200 יעוד: אזור שירותים נמליים עסקיים
תכנית: 33/114/03/3, 62/101/02/3, א/71/101/02/3
שימוש עיקרי תאור בקשה
אזור תפעולי נמלי תוכנית שינויים

מהות הבקשה

עבודות שיקום חזיתות במבני משרדים קיימים - ללא שינוי בשטחים.

הערות בדיקה:

מדובר על שיקום חזיתות של מבנים הקיימים – משרדים א', ב'.
על פי דווח הפיקוח מיום 08.12.2011 טרם התחילו בעבודות.

יש להשלים בגוף ההגשה מורשי חתימה כולל ציון מס' ת.ז.

יש להגיש הגשה מצומצמת יותר בהתאם למהותה.
יש להראות את החזיתות של מבנים א', ב' בלבד.

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:

- תאום עיצוב.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף 3:	מספר בקשה: 20110903	תיק בנין: 30003
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:

הגשה 28/12/2011

♦ פרידנזון שרותים לוגיסטיים בע"מ

בעל הנכס:

♦ חנ"י

עורך:

♦ עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: אזור הנמל

שטח מגרש: 21717.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: 41 יעוד: אזור תפעולי נמלי

תכנית: 14/4/71/101/02/3, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי עבודות עפר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ביצוע עבודות עפר וגידור.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות מינהל ההנדסה, גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות מינהל ההנדסה, גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור מ.מ.י.
- אישור מח' תשתיות לגובה $+ 0.00$ - כולל פתרונות נקוז השטח.
- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה שיוגשו בנפרד, בתאום עם מח' רישוי, כולל ביטול המבנים המסומנים בתכנית.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20090890	תיק בנין: 6715
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:* **אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ****בעל הנכס:*** **אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ**
היזמה 39 אשדוד**עורך:*** **אחווה רפי**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד****שכונה: אזור תעשייה צפון חדש**

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
98 יעוד: אזור תעשייה עתירת ידע

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשייה בניה חדשה

מהות הבקשה**דיון נוסף במבנה תעשייה למפעל לא מזהם + גידור סביב המגרש.**
עפ"י בקשה מיום 1.2.12 המהווה גם תכנית בינוי למגרש.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/מלאכה		2046.30		43.70	0	
				2046.30		43.70		
סה"כ:			2046.30		43.70		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י תכ' מתוקנת מיום 1.2.12 מבוקש גידור, רצפת בטון ומבנה לתעשייה לא מזהמת.****אין בעיה בקווי בנין או בשטחים או בגובה.****הבקשה מיום 1.2.12 מהווה גם תכנית בינוי למגרש.****ברשות רישוי 201031 מיום 10/11/10 הוחלט:**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.**המלצות מהנדס הועדה:**א. לאשר את תכנית הבינוי ואת בקשת ההיתר.
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**החלטת הועדה**

א. לאשר את תכנית הבינוי ואת בקשת ההיתר.

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

19/09/2011	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
19/09/2011	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
06/02/2012	- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
06/02/2012	- תאום עיצוב.
19/09/2011	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
19/09/2011	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
18/09/2011	- אישור הג"א
19/09/2011	- אישור כיבוי אש
19/09/2011	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
19/09/2011	- אישור מורשה נגישות.
19/09/2011	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
18/09/2011	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
18/09/2011	היטל השבחה לתיק חלקה 204300060098 בקשה למימוש 20100390 בגין היתר בניה ע"ס 0 ש"ח
19/09/2011	אישור תאגיד יובלים
19/09/2011	אישור תשתיות
19/09/2011	אישור חשמל ומאור

7940	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120126	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012			

מבקש:

הגשה 16/02/2012

♦ אלייד נדל"ן בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשיה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 מגרש: 2 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3

101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הקמת גדר

מהות הבקשה

גדרות עפ"י דרישות עיריית אשדוד, עדכון פתחים בחזיתות ועדכון חלוקות פנים.

הערות בדיקה:

- ביום 17.8.11 יצא היתר מס' 20100907 עבור מבנה מוסך אחסנה ומשרדים.
- עפ"י תכנית מיום 15.2.12 מבוקש עדכון הגדרות, עדכון פתחים וחלוקה פנימית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בכפוף למילוי גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי

החלטת הועדה

לאשר הבקשה בכפוף למילוי גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

ת. השלמה

06/03/2012

סעיף: 6	מספר בקשה: 20110856	תיק בנין: 6982
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:

♦ ישיבת דובר שלום

הגשה 06/12/2011

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי יהודה הנשיא 4 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 418500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 837000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 74 מגרש: 2110 יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור;

חלקה: 120

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38, א/3, מק/2160, תמא/35, תמא/38, 3/מק/2099

שימוש עיקרי תאור בקשה
בנייני ציבור הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת מצב קיים לשינוי חזיתות צפונית, דרומית ומזרחית.

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש בנוי, קיים פתח בחזית דרומית שלא מבוקש, ויש לסיים גמרים בכל החזיתות שנאטמו. קיים בחצר המבנה קונטיינר/גנראטור ללא היתר.

השינויים קיימים.

יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת הקונטיינר והשינויים לפני הוצאת 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:

- תאום עיצוב.

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפינוי הקונטיינר ולהתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

7722	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120028	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012			

מבקש:

♦ **בוארון ניסים**

בעל הנכס:

♦ **בוארון ניסים**
אביי 5 אשדוד

עורך:

♦ **יחיא נאטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אביי 5 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 553.00 מ"ר שטח בניה מותר: 436.87 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 22 מגרש: 48 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: 2007/מק/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה

הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 15kw ע"ג גג יחידת קוטג' קיימת על מגרש דו משפחתי (עפ"י היתר מס' 20110385), בהתאם לתמ"א ד/10/ד

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי.
הגג שטוח והמתקן אינו בולט מעבר למעקה הקיים.
הוגשו האישורים הרלוונטיים.

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:

- חתימת השכן הצמוד.
- 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 בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20110631	תיק בנין: 6098
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:

♦ קלוד נחמיאס חב' לבנייה בע"מ

הגשה 11/09/2011

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 77 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 3803.04 מ"ר שטח בניה מותר: 49420.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 7 מגרש: 15 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/17, 3/במ/17, תב/866, 3/מק/2209

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי מפלס 0.00 + , גובה המרתף והעמדה לפי מצב בשטח.
לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 5.2.12

הערות בדיקה:

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 5.01.12:

לבנין קיים היתר מס' 20100790 עבור 7 יח"ד בלבד ב- 2 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת ללא הקלות עפ"י תב"ע התקפה 3/במ/17.
עתה הוגשה בקשה לשינוי מפלס 0.00 + , שינוי גובה המרתף והעמדה לפי מצב קיים בשטח.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 13.9.11 המבוקש בנוי והתכנית מתאימה למצב בשטח.

מוצעת הזזת הבנין לעומת ההיתר כך שהמרחק בינו לבין הבנין הקיים הוקטן ב- 0.25 מ'. במקום 10.50 מ' קיים מרחק - 10.25 מ'.
וקיימת הרחקה נקודתית מגבול מגרש מ- 5.15 מ' ל- 5.40 מ'.
יש להחתים מפת מדידה בה סומנו המרחקים ע"י מודד מוסמך.
יש לציין בטבלת השטחים שטח עיקרי קיים במגרש כולל בנין מס' 10.
לשינויים המוצעים במפלסים יש לקבל אישור מח' תשתיות.

יש לרשום תכליות בחללים בקומת המרתף.
גובה המרתף המוצע עקב השינויים במפלסים = 3.25 מ' ומתאים למגורים.
גובה מינימאלי למגורים = 2.50 מ'. לא התבקשה תוספת שטח עקרי בטבלת השטחים.
הת.ב.ע החלה במקום לא מקנה שטחים עקריים בקומת המרתף.

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:

- אישור מח' תשתיות

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20110687	תיק בנין: 6671
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:

הגשה 26/09/2011

חברת ישפה בע"מ

ע"י יואל גבאי

בעל הנכס:

חברת ישפה בע"מ

הציונות 23 דירה 19 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האלמוגים 13 אשדוד

שטח מגרש: 545.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 74 מגרש: 8, 5 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 104/03/3, 101/02/3

ד/455/ג, ד/455/ד, 62/101/02/3, 6/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים ובחזיתות, הגדלת קומת הקרקע והגדלת שטח הדירות בקומת הקרקע ע"י ביטול מחסנים, הנמכת מתקנים על הגג = לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 16.2.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	694.90	18.96	150.28	6.81-	0	
			694.90	18.96	150.28	6.81-		
סה"כ:			713.86		143.47		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 27.12.2011:**

ביום 31.10.210 נתן היתר מס' 20100141 לחיזוק המבנה עפ"י ת.מ.א 38.

על פי ההיתר הנ"ל שטח עיקרי קיים הוא – 694.85 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע – 18.96 מ"ר ע"י ביטול מחסנים שהופיעו בהיתר האחרון וע"י שינויים פנימיים והגדלה מזערית של קונטור הדירות.

במקום המחסנים המבוטלים מוצעים 2 מחסנים חדשים לטובת הדיירים.

סה"כ שטח עיקרי לאחר ההגדלה מגיע עד ל- 713.81 מ"ר המהווה $73.2\% > 120\%$ המותרים (ללא תיקון 20). יש להראות בצורה ברורה את כל השינויים כלפי ההיתר.

אין בעיה עם קווי הבניין.

לפי החתכים והחזיתות מדובר על הנמכת המתקנים על הגג – יש להראות כשינוי כלפי ההיתר.

יש להגיש נסח טאבו מעודכן ולהחתים בהתאם את בעל הזכות בנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20110795	תיק בנין: 2350
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:**הגשה 14/11/2011****שמיר יוסי**

ליאני שמעון

שמיר רחל

בעל הנכס:

ליאני מרי

נחל אילון 14 אשדוד

עורך:

קינן מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל אילון 14 אשדוד

שטח מגרש: 543.00 מ"ר שטח בניה מותר: 325.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 72 מגרש: 152 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 14/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסת הקיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בית קיים והקמת יחידת קוטג' על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 12.2.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		243.15		18.80	0	90.63
				243.15		18.80		
סה"כ:			243.15		18.80		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הערות בדיקה לתכנית מיום 12.02.12:

קוי בנין, גובה ומספר יח"ד = בהתאם למותר.

מחסן ליח"ד מותר 6 מ"ר מוצע 6.8 מ"ר – יש להתאים

חניה פתוחה טורית – 2 מקומות

פרגולה בחצר מותר עד 40% מעבר לקו בנין = מתאים

שטחים:

% בניה לקומה מותר 31.25% * 2 = 62.5% + 10% קומה חלקית

מוצע 31.45% בקומת הקרקע + 16.7% בקומה א'

סה"כ שטח בניה ליח"ד מותר 72.5% מוצע 48.15

יש לעדכן התכנית עפ"י הנחיות מח' רישוי כולל עדכון גרפי קו בנין קדמי (יש לעגל)

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'
- הצהרת מהנדס
- יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.
- יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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.
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

מספר בקשה: 20120021	תיק בנין: 3987
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 11

מבקש:

אבישר רונית

הגשה 04/01/2012

בעל הנכס:

אבישר רונית

ברקת 1/59 אשדוד

עורך:

ישראלביץ דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר תבור 1 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 679.00 מ"ר שטח בניה מותר: 322.53 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 30 מגרש: 88 יעוד: מגורים א (רובע יא)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסה

מהות הבקשה

הריסת יחידת קוטג' על מגרש בודד.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח הבית לא נהרס.

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.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'
- הצהרת מהנדס
- יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.
- יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

מספר בקשה: 20110902	תיק בנין: 4386
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 12**מבקש:*** **ברין מיכאל****בעל הנכס:*** **ברין מיכאל**

המלך שאול 1/9 אשדוד

עורך:* **שמוקלר דמיטרי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך שאול 1 אשדוד

שטח מגרש: 3630.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3765.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 20 מגרש: 319 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: מגרש: 17

תכנית: 30/במ/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/17, 62/101/02/3,

20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

יציאה לגג + פרגולה בדירה מס' 9 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 12.2.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	3548.33	6.20	791.04		0	27.31
			3548.33	6.20	791.04			
סה"כ:			3554.53		791.04		%בניה: 0.00	

הערות בדיווח:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש בנוי חלקית – הפרגולה בנויה והחדר לא.

מותר לבנות 23 מ"ר על הגג מבוקש 6.20 מ"ר.

הפרגולה המבוקשת היא בשטח של 27.31 מ"ר, וקימת הצמדת גג בשטח של 89 מ"ר.

הגג בבעלות פרטית של הדירה וקיימת כניסה לגג מחדר המדרגות הראשי של המבנה. שטח מרפסת הגג חושב בהיתר המקורי. יש לסגור את דלת הכניסה מחדר המדרגות.

קיימות חתימות של 100% מהדיירים.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים – להוסיף את שטח החדר לשטחים עיקריים.

לתקן סכמות חישוב השטחים – כולל חישוב שטח הגג כולו.

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע.

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות.

לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה.

לציין גובה מעקה מרפסת בתכנית ובחתך.

להראות סגירת הדלת מחדר המדרגות. להמשיך את המבנה כולו.

החדר הנשאר לרשום חצי חדר ולא מרפסת מקורה.

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'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסגירת דלת הכניסה לגג מחדר המדרגות המשותף.

מספר בקשה: 20110499	תיק בנין: 8509
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 13**מבקש:*** **אבוקרט ורדה**

* אבוקרט ציון

בעל הנכס:

* ק.ב.ע.

עורך:

* דהאן רוז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 34 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 168 ; חלקה: 25 מגרש: 168 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי: הגדלת המרתף ותוספת שטח בקומת הקרקע וקומה א'.

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			148.70	87.08	52.34	17.41	0	
			148.70	87.08	52.34	17.41		
סה"כ:			235.78		69.75		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

התיק הוגש ללא מידע תכנוני.
מוצעת תוספת שטח עקרי בקומת מרתף ובקומות.
בתכנית ההגשה רשום מספר תכ' מפורטת 3/מק/2090.
לפי ת.ב.ע זו אין שטחים עיקריים במרתף.
על המבקש להגיש מידע תכנוני באופן מידי על מנת לאפשר בדיקת התכנית וטיפול בבקשה.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 18.07.11 השינויים קיימים לפי תכנית.
בקומת המרתף קיים חדר שירותים שלא מופיע בתכנית.
הבית מאוכלס ללא טופס 4. נפתח תיק פיקוח.
בדיקה חוזרת נערכה ע"י מפקח ביום 22.01.12, צורפו תמונות.

ההיתר המקורי לבנין שמספרו 20070458 נתן ביום 19.6.08 עפ"י תב"ע 3/במ/2090, אזור מגורים ג' כיום חלה במגרש תב"ע 3/135/03/3 המשנה את יעוד המגרש לאזור מגורים א'.
מדובר בהסדרת מצב קיים בשטח, יש לעדכן צביעת התכנית בהתאם.

קומת המרתף.

המרתף נבנה בכל היטל האופקי של קומת הקרקע והפך לשטח עיקרי למעט הממ"ד.
יש לרשום בטבלת השטחים שטח קיים עפ"י היתר כשטח עיקרי מוצע ולהראות שינוי בשטחי השרות. מוצעת הגדלת הממ"ד, יש לקבל אישור הג"א.
יש להתאים החצר האנגלית להוראות החוק.

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף = 76.17 מ"ר . (לאחר הורדה של 4.0 נוספים בגין שינוי שטח מזערי של ממ"ד לצורך חישוב).

76,14 מ"ר > 83.72 מ"ר המותרים ע"ס תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד. (80% מהיטל האופקי של ק.הקרקע). מוצעת הנמכת רצפת המרתף כך שגובה קומת המרתף מתאים לשטח עיקרי. יש להראות בתכנית שירותים המוצעים במקום מחסן הקיים בהיתר.

קומת הקרקע.

מוצעת תוספת שטח עיקרי של 8.80 מ"ר. (יש לעדכן חישוב שטחים וטבלת השטחים בהתאם).

שטח של כניסה מקורה יש לרשום בטבלת השטחים כשטחי שרות. (13.46 מ"ר)

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה = 85.93 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי + שרות בקומה = 104.66 מ"ר מהווה 40% משטח המגרש > מ – תכסית מותרת של 46%

קומה א'. מוצעת תוספת שטח עיקרי של 2.11 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה = 73.68 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע מעל הקרקע = 159.61 מ"ר > מ – 165.76 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח שרות מעל הקרקע = 27.19 מ"ר > מ – 31.0 מ"ר המותרים.

יש לתת תרשים סביבה ממפת העיר ולסמן באדום את המגרש.

יש לעדכן מפת מדידה כולל חתימת המודד ע"ג התכנית.

יש להשלים חתימת ק.ב. ע'.

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.

- חתימת השכן הצמוד.

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

- אישור הג"א

- אישור מח' תשתיות לחניה עפ"י התקן במגרש.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* ההיתאר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת

כולל הסדרת החצר האנגלית.

מספר בקשה: 20120001	תיק בנין: 6850
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 14**מבקש:*** **שובל שלום****בעל הנכס:*** **כני"ל****עורך:*** **גואטה יוסף שבתאי**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: אייר 22 אשדוד**

שטח מגרש: 2123.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ב**גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 18 מגרש: 2076 יעוד: אזור מגורים ג**

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 3/64/10, 96/101/02/3, תב/683

שימוש עיקרי **תאור בקשה****מגורים** **תוספת בניה****מהות הבקשה****הגדלת שטח חדר כביסה בלי שינוי חזית - יש רצפה ותקרה הגבהת הריצפה בריצפת עץ, העברת המזגן לגג.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	2906.35	3.45	1737.52		0	
			2906.35	3.45	1737.52			
סה"כ:			2909.80		1737.52		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה אינה המכילה תרשים סביבה והמפה המצבית אינה מעודכנת.
 על פיה מדובר במגרש ריק כאשר למעשה קיימת בניה במגרש. חסר חישוב שטח של קומה.
 שטח עיקרי קיים עפ"י היתר מס' 20020396 – 2906 מ"ר.
 שטח עיקרי מותר לבניה עבור 24 יח"ד – 2910 מ"ר.
 השטח המוצע בתכנית = 3.5 מ"ר.
 כ"כ קיימת מרפסת שרות בגודל כ- 4 מ"ר שהופכת לשטח עיקרי.
 לכן למעשה סה"כ השטח העיקרי המבוקש = 7.5 מ"ר.
הבקשה מהווה סטייה ניכרת מבחינת חריגה מהשטח המותר.

כמו כן מבוקשת העברת המנוע של המזגן לגג המבנה – מבחינה אקוסטית.

על פי דווח הפיקוח מיום 03.01.2012 המבוקש בנוי. השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.
 יש לשנות את מיקום המזגן עפ"י המיקום המבוקש בהיתר.

לאשר את הבקשה באופן חלקי:

- לא לאשר תוספת שטח עיקרי לדירה – יש להחזיר מצב לקדמותו ובהתאם לקבל דווח של המפקח.
- לאשר העתקת מנוע של המזגן בכפוף לאישור מח' תכנון עיר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר העתקת מנוע המזגן בכפוף לאישור מח' תכנון.
ב. לא נתן לאשר תוספת שטח עקרי לדירה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר העתקת מנוע המזגן בכפוף לאישור מח' תכנון.
ב. לא נתן לאשר תוספת שטח עקרי לדירה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

* ההיתר יצא לאיחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20110799	תיק בנין: 3703
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012		

מבקש:

♦ מודזגורישוילי אליהו

♦ מודזגורישוילי רבקה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יעל 22 אשדוד

שטח מגרש: 495.00 מ"ר שטח בניה מותר: 282.15 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2497 חלקה: 34 מגרש: 180 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38/א, 3/מק/2166, תמא/35,

תמא/38, 96/101/02/3, 3/מק/2087, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספות בניה בקומה א', הריסת תוספת ופרגולה הקימת ללא היתר, תוספת פרגולה בחצר, שינוי החיפוי לפסיפס לבן ושינויים פנימיים עפ"י מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 7.2.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	196.97	25.72	46.18		0	
			196.97	25.72	46.18			
סה"כ:			222.69		46.18		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי. ההריסות המבוקשות טרם נהרסו.

התוספות המבוקשות בקומה א' הם במקום מרפסות קיימות ובתחום קווי בניין.

שטח עיקרי קיים בקרקע: 113.33 מ"ר = 22.89%.

שטח עיקרי קיים בקומה א': 83.64 מ"ר, מוצע: 25.72 מ"ר = סה"כ: 109.36 מ"ר = 22.09%.

סה"כ שטח קיים + מוצע = 44.99% = 45% המותרים.

החיפוי המבוקש הוא פסיפס בצבע לבן – תואם לתב"ע.

תיקונים דרושים בתכנית:

מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד.

תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

יש לקבל חתימת מ.מ.י.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 7.2.12 הבקשה כוללת הריסת מדרגות העלייה לגג החנייה והמעקה 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:

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

מספר בקשה: 20110584	תיק בנין: 3026
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 16

מבקש:

♦ טרבלסי מרים

בעל הנכס:

♦ טרבלסי מרים

מצדה 67/2 אשדוד

עורך:

♦ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 67 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 379.50 מ"ר שטח בניה מותר: 142.31 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 37 מגרש: 337 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 13.12.11

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים פנימיים בלבד ללא תוספת שטח.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 29.08.11 המבוקש בנוי ותואם לתכנית, אין יחידת דיור נוספת.

מבוקש פטור ממפת מדידה היות ומדובר בשינויים פנימיים בלבד ללא תוספת בניה.

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:

- חתימת השכן הצמוד.

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

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

מספר בקשה: 20110846	תיק בנין: 4175
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 17

מבקש:

הגשה 04/12/2011

סטפנסקי טובה

טננבוים מרים

ליכטשטיין יהודה

בעל הנכס:

ליכטשטיין יהודה

יוסי בר חלפתא 15 דירה 8 אשדוד

סטפנסקי טובה

יוסי בר חלפתא 15 דירה 4 אשדוד

עורך:

דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 15 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים שינוי להיתר

מהות הבקשה

שינוי להיתר מס' 20080774 - ביטול חלונות בחדר שינה בקומות א', ב' ו ג'

הערות בדיקה:

- ביום 1.11.10 נתן היתר מס' 20080774 עבור תוספת חדרים ומרפסות ל – 3 יח"ד בקומות א' ב' ו ג' בבנין המשותף.
- עתה הוגשה בקשה לביטול חלון בחדרי השינה בחזית הדרומית.

יש להגיש תכנית מתקנת כולל סימון חלונות לביטול בחזית הבניין והסרת צביעה מיותרת בתכנית במעקות המרפסות.

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'.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20120035	תיק בנין: 4981
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

מבקש:

* שוורץ אלכס

בעל הנכס:

* שוורץ אלכס

המלך יהויכין 3/15 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 3 אשדוד

שטח מגרש: 3470.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3510.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 12 מגרש: 225 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/1, תקנה 6766, תמא/38, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 30/מק/3, 2071/3, 3/65/17, 62/101/02/3, 118/מק/3, 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

קירוי מרפסת קיימת בהיתר ביח"ד מס' 15 שבקומה ג' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	2751.51	15.56	402.61		0	345.60
			2751.51	15.56	402.61			
סה"כ:			2767.07		402.61		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש קירוי מרפסת קיימת ע"פ היתר 20110578.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

המרפסת קיימת ובחלקה מקורה ובחלקה לא.

שטח החלק המקורה הקיים 7.64 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבניה (לא כולל חדרים על הגג) = 3105 מ"ר, שטח מותר למסחר 80 מ"ר - כפי שבנוי.

שטח עיקרי בנוי בהיתר (לא כולל חדרים על הגג) = 2489.19 מ"ר.

שטח שנותר ליח"ד במגרש = 22.80 מ"ר.

שטח מבוקש לקירוי הנוסף 15.50 מ"ר - סה"כ המרפסת כולה תהיה מקורה בשטח כולל של 23 מ"ר ~ לנותר. אין בעיה

בשטחים או בקווי בנין. ניתן לאשר הבקשה.

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'.

ת. השלמה

02/03/2012

מס' דף : 29

02/03/2012

02/03/2012

- תאום עיצוב.

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

8838	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120016	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012			

מבקש:

* מויאל עמי

* מויאל רונית

בעל הנכס:

* צרפתי

עורך:

* אלמוג משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אמרלד 45 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: A562 יעוד: מגורים (מבא"ת);

חלקה: מגרש: B 562, A 563, B 563, A 584, B 584, A 589, B 589, A 612,

B 612, A 615, B 615, A 634, B 634

תכנית: 4/135/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה**שינוי במיקום פרגולה קיימת והקטנת שטחה בחצר יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים					0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

שינוי במיקום פרגולה קיימת והקטנת שטחה - אין שינוי בשטח עיקרי ובשטח השירות.

הבקשה כוללת הריסה של הפרגולה לפי ההיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי וכמו כן גם מה שמצוין להריסה לא בנוי.

מדובר בקיזוז של שטח הפרגולה.

שטחים:

פרגולה בחצר מותר 40% מקו בנין אחורי 4.5 מ', =1.8 מ' מוצע 1.6 מ'

לצד מותר 40% מ-3 מ' =1.2 מ' מוצע, 1.2 מ'.

שטח פרגולה מותר לכל יחידה: 452/14 =32.28 מ"ר. שטח הפרגולה המוצעת: 18.16 מ"ר.

אין בעיה בשטחים.**תיקונים דרושים בתכנית:**

להשלים פרטים בדף הראשון

לתקן טבלת חישוב השטחים לכל יחידה בנפרד

לתקן סכמות חישוב השטחים

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

פרט פרגולה מפורט. ראה הערות על גבי התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- חתימת השכן הצמוד
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

8838	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120015	סעיף: 20
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201205 בתאריך : 20/02/2012			

מבקש :

♦ **סלים מרים**

הגשה 04/01/2012

בעל הנכס :

♦ צרפתי

עורך :

♦ אלמוג משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אמרלד 43 אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: A562 יעוד: מגורים (מבא"ת)

תכנית: 4/135/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי במיקום פרגולה קיימת והקטנת שטחה בחצר יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.

הערות בדיקה:

שינוי במיקום פרגולה קיימת והקטנת שטחה - אין שינוי בשטח עיקרי ובשטח השירות.

הבקשה כוללת הריסה של הפרגולה לפי ההיתר.

ע"פ דיווח מהפיקוח המוקש לא בנוי וכמו כן גם מה שמצוין להריסה לא בנוי.

מדובר בקיזוז של שטח הפרגולה.

פרגולה בחצר מותר 40% מקו בנין אחורי 4.5 מ', =1.8 מ'. מוצע 1.6 מ'

לצד מותר 40% מ-3 מ' = 1.2 מ' מוצע 1.2 מ'.

אין בעיה בשטחים.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון

לתקן טבלת חישוב השטחים לכל יחידה בנפרד

לתקן סכמות חישוב השטחים

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

פרט פרגולה מפורט. ראה הערות על גבי התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

- חתימת השכן הצמוד.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20110864	תיק בנין: 1324
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

מבקש:

♦ אהל אבי

בעל הנכס:

♦ אהל אבי

המפרש 9/4 אשדוד

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרש 9 אשדוד

שטח מגרש: 1158.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 105 מגרש: 126 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ד/455, 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

סגירת מיסתור כביסה ואישור מצב קיים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	785.25	1.62	83.27		0	15.90
			785.25	1.62	83.27			
סה"כ:			786.87		83.27		%בניה: 0.00	

מתנגדים

♦ לוי יעקב המפרש 9 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

הבקשה היא לסגירת מיסתור כביסה ואישור מצב קיים
 עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-15.12.11 המבוקש קיים, מצ"ב תמונות, קיים דו"ח על עבירה מס' 201000673. על המקום חלה ת.ב.ע. ד/455, ות.ב.ע. מופקדת 104/03/3

הוגש מכתב התנגדות מדירה 2 משפ' לוי יעקב בגין פגיעה עיצובית

תיקונים דרושים בתכנית מ-11.12.11:

1. להשלים סכמות חישוב השטחים לדירה
2. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
3. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
4. לסמן קוי בנין בהתאם למותר.
5. לרשום ע"ג התכנית מס' דירת המבקש
6. בכל שער דירות וקומת הקרקע לרשום הערה "לא שייך לבקשה"
7. יש לבטל חתכים לא רלוונטיים
8. יש להציג פיתרון חלופי למסתור כביסה המבוטל

לסיכום:

לא ניתן לאשר הבקשה לסגירת מסתור כביסה עפ"י תכנית מ-11.12.11 ללא הצגת פיתרון חלופי למסתור כביסה בהתאם לקריטריונים המותרים לתכנון ועיצוב

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה לסגירת מסתור כביסה ללא הצגת פתרון חלופי למסתור כביסה עפ"י הקריטריונים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה לסגירת מסתור כביסה ללא הצגת פתרון חלופי למסתור כביסה עפ"י הקריטריונים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20110498	תיק בנין: 8508
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201205 בתאריך: 20/02/2012	

סעיף: 22**מבקש:*** **אבוקרט דוד**

* אבוקרט חלי

בעל הנכס:

* ק.ב.ע.

עורך:

* דהאן רז

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פטדה 32 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 167 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש התכנית שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:
הגדלת המרתף, תוספת שטח בק' קרקע וק' עליונה

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			146.81	102.12	61.59	15.18	0	
			146.81	102.12	61.59	15.18		
סה"כ:			248.93		76.77		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:ע"פ בדיקת הפיקוח מיום 18.07.11 השינויים קיימים לפי התכנית.
בקומת המרתף קיים חדר שירותים שלא מופיע בתכנית.**הבית מאוכלס ללא טופס 4. נפתח תיק פיקוח.**

בדיקה חוזרת נערכה ע"י מפקח ביום 22.01.12, צורפו תמונות.

במגרש קיים היתר מס' 20070457, הוצא ע"פ תב"ע 3/במ/2090, אזור מגורים ג'.

כעת במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3 המשנה יעוד המגרש לאזור מגורים א'.

מדובר בהסדרת מצב קיים בשטח, יש לעדכן צביעת התכנית בהתאם.

קומת מרתף.

יש לבטל כניסה נפרדת למרתף

המרתף נבנה בכל היטל האופקי של קומת הקרקע והפך לשטח עיקרי למעט הממ"ד.

יש לרשום בטבלת השטחים שטח קיים ע"פ היתר כשטח עיקרי מוצע ולהראות שינוי בשטחי השרות.

מוצעת הגדלת ממ"ד, יש לקבל אישור הג"א.

שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף = 79.42 מ"ר.

79.42 מ"ר > 77.50 מ"ר המותרים ע"ס תיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד. (80% מהיטל האופקי של

ק.הקרקע). קיימת חריגה של 5.92 מ"ר. יש להתאים למותר.

מוצעת הנמכת רצפת המרתף כך שגובה קומת המרתף מתאים לשטח העיקרי.

יש להראות בתכנית שירותים המוצעים במקום מחסן הקיים בהיתר.

קיימת חריגה מקו בנין אחורי. לא מבוקשת הקלה.

קומת קרקע.

מוצעת תוספת שטח עיקרי של 10.48 מ"ר.

תוספת שטח שירות של 1.57 מ"ר בגין בליטה.
 סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה = 90.39 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי + שרות בקומה = 96.88 מ"ר מהווה 37.7% משטח המגרש > מ- תכנית מותרת של 46% (מהווה שטח של היטל האופקי).
 קיימת חריגה של מחסן גינה מקו בנין אחורי. לא מבוקשת הקלה.

קומה א'.

מוצעת תוספת שטח עיקרי של 12.24 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה = 79.14 מ"ר.
 סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע מעל הקרקע = 169.53 מ"ר < מ- 165.76 מ"ר המותרים.
קיימת חריגה של 3.77 מ"ר. יש להתאים למותר.

מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים מהמרתף לקומת הקרקע.
לא ניתן לאשר מכיוון שקיימת חריגה מהשטחים המותרים לבניה במרתף.
 אין בעיה בשטחי שרות.
 יש לתת תרשים סביבה ממפת העיר ולסמן באדום את המגרש.
 יש לעדכן מפת מדידה כולל חתימת המודד ע"ג התכנית.
 יש להשלים חתימת ק"ב. ע'.

יש לקבל אישור הפיקוח לביטול החריגות הקיימות לפני הוצאת היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת הבית נבנה בסטיה מההיתר ובסטיה מהמותר לאישור עפ"י הת.ב.ע. התקפה.
- ב. נתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית המראה הריסת החלקים שלא נתנים לאישור.
- ג. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת הבית נבנה בסטיה מההיתר ובסטיה מהמותר לאישור עפ"י הת.ב.ע. התקפה.
- ב. נתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית המראה הריסת החלקים שלא נתנים לאישור.
- ג. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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

מר גיטרמן
 מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
 מהנדס הועדה