

תאריך: 12/09/2012
כ"ה אלול תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201218 ביום ג' תאריך 28/08/12 י' אלול, תשע"ב בשעה 10:30

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

אדרי שלמה נער

מוזמנים:

גבי סיגל גפני

אדרי ליאת בן אבו

גבי דיתה וייל

מ"מ ליו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהלת מח' רישוי הבניה

מח' רישוי הבניה.

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201217 מיום 19.8.12

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201218 בתאריך 28/08/12
רשימת נושאים תכנוניים

סעי ף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תצר/312	חוף צפוני, תשריטים לצרכי רישום - עבור עיריית אשדוד	2061	2	2	3

סעיף: 1	תשריט לצרכי רישום: תצר/312
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012	

שם: חוף צפוני, תשריטים לצרכי רישום - עברור עירית אשדוד

נושא: אישור תכנית לצורכי רישום

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

• **מגיש התוכנית:** החב' הממשלתית לתיירות - עירית אשדוד

אזור/רובע

אשדוד אשדוד חוף הים רובע א

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2061 חלקות 2, 143

מטרת התכנית:

תשריט לצרכי רישום לחוף הצפוני

הערות בדיקה תכנונית:

התשריטים נבדקו ונחתמו כמאושרים ע"י המודדים הלפרין - פלוס (אורית שוורץ) מטעם הועדה המקומית ונמצאו

תואמים תב"ע 60/10/02/3 בגבולות המותרים ע"י מכתב מיום 23/07/2012

להלן הבדיקה וההמלצות, לאחר תיקון התצ"ר על פי הערותי מיום 18.3.2012, ה-26.3.2012 וה-15.7.2012.

1. **תכניות סטטוטוריות:**

התכנית נעשתה על פי תב"ע 60/101/02/3 תכנית איחוד וחלוקה. התכנית פורסמה למתן תוקף ברשומות בתאריך 26/06/2011.

מטרת התכנית – יצירת מסגרת תכנונית לחוף הים רובע א' קטע צפוני, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה מחייבות, ואיחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

גושים וחלקות כפי שמופיעים בתב"ע –

גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
2061	2,29,143	-
חוף הים - שטח לא מוסדר		

פירוט השטחים לפי התב"ע:

מס' מגרש	יעוד	שטח בד'
1	אזור פיתוח שפת הים ב'	2.990
2	אזור פיתוח שפת הים ג'	0.244 (לפי טבלת הקצאות) 0.224 (לפי טבלת שטחים לתכנית)
3,4	אזור פיתוח שפת הים ג'	0.176
5	אזור מלונאות ונופש	3.875

א5	אזור מלונאות ונופש	3.285
----	--------------------	-------

מס' מגרש	יעוד	שטח בד'
7	שטח לבנייני ציבור	1.146
8,9	שטח למתקנים הנדסיים	0.387
12,13,14,15	שטח ציבורי פתוח	50.904 (לפי טבלת הקצאות) 50.884 (לפי טבלת שטחים לתכנית)
16	פארק לכיש עפ"י תמ"א 13ב	6.531
23	אזור פיתוח שפת הים	72.754 (לפי טבלת הקצאות)
2,3,4	דרך מוצעת או קיימת	16.817
101,102,103,104,105,106	חניה ציבורית	17.754

סה"כ שטח התכנית (רשום בתכנית) 176.765 ד'.

לפי סיכום טבלת שטחים לתכנית - 176.745 ד'.

2. תכנית לצרכי רישום:

הוגשו לבדיקת הוועדה 2 גליונות -

2.1. גליון 1 - מס' סידורי: 350/250/12/22 (בקנ"מ 2,500:1)

המודד: ארמי גרינשטיין, מב"ר 392.

תכולת התכנית: גוש 2061 - חלקות 2,143.

הוכן עבור – החברה הממשלתית לתיירות.

2.2. גליון 2 - מס' סידורי: 350/250/12/22, המהווה מילואה לגליון 1 (בקנ"מ 1,000:1).

המודד: ארמי גרינשטיין, מב"ר 392.

תכולת התכנית: גוש 2061 - חלקות 2,143.

הוכן עבור – החברה הממשלתית לתיירות.

3. בדיקת התצ"ר:

3.1. תכולה: התצ"ר מכיל רק את שטח התכנית הנכלל בגוש 2061 חלקות 2,143, ואינו מכיל את תכנית 60/101/02/3 בשלמותה.

התצ"ר מכיל את מגרשים 1, 5, 5א', 7, 12, 14, 15, דרך מס' 2 וחניה 101 בשלמותם. מגרשים 16, 23, דרך מס' 3 וחניות 102, 104 בחלקם.

מגרשים 2, 3, 4, 8, 9, 13, 103, 105, 106 ודרך מס' 4 לא נכללים בתצ"ר.

3.2. צורת המגרשים:

צורת המגרשים הנכללים בתצ"ר תואמת לצורתם בתב"ע.

3.3. מידות מחייבות בתב"ע:

- א. רוחבה של דרך מס' 2 הוא 12 מ' - תקין.
- ב. רוחבה של דרך מס' 3 הוא 25 מ' - תקין.
- ג. מידות מגרשים 5, 5א' - תקין
- קווי בניין: סומנו מרחקי מבנים קיימים מגבולות מגרשים.
- א. מגרש 1 – המבנה תואם קווי בנין.
- ב. מגרש 7 – המבנה הדרומי בנוי במרחק של 2.60 מ' מהגבול הדרומי. קו בנין 3 מ'.
- זכות מעבר לרכב סומנה בתצ"ר בהתאם למסומן בתשריט התב"ע

3.4. שטחים:

- שטחי חלקות 2, 143 בגוש 2061 המשתתפות בתצ"ר – נבדקו ונמצאו תואמים לאלו המופיעים בנסחי הרישום.

- להלן פירוט בדיקת התאמת שטחי המגרשים בתצ"ר לאלו המופיעים בתב"ע:

מס' מגרש	שטח בתצ"ר ב-ד'	שטח בתב"ע ב-ד'	סטיה מותרת	סטיה בפועל
1	2.990	2.990	90 מ"ר	0 מ"ר
2	-	0.224	לא נכלל בתצ"ר	
3,4	-	0.176	לא נכלל בתצ"ר	
5	3.875	3.875	116 מ"ר	0 מ"ר
5א	3.285	3.285	98 מ"ר	0 מ"ר
7	1.146	1.146	34 מ"ר	0 מ"ר
8,9	-	0.387	לא נכלל בתצ"ר	
12 (שצ"פ)	14.777	14.777	(**)	0 מ"ר
13 (שצ"פ)	-	34,480	לא נכלל בתצ"ר	
14 (שצ"פ)	925	1157	(**)	232 מ"ר (20%)
15 (שצ"פ)	490	490	(**)	0 מ"ר

מס' מגרש	שטח בתצ"ר ב-ד'	שטח בתב"ע ב-ד'	סטיה מותרת	סטיה בפועל
16 (פארק לכיש)	6.174 (חלק מהמגרש)	6.531	כיוון שחלק מהמגרש נמצא בשטח לא מוסדר, רק חלקו חושב בתצ"ר.	
23		72.676	לא ניתן לבדוק שטחים כיוון שרק חלק	

מחמגרש נכלל בתצ"ר.			
לא ניתן לבדוק שטחים כיוון שהדרכים לא נכללות בשלמותן בתצ"ר.	16.817		דרכים 2,3,4
לא ניתן לבדוק שטחים כיוון שלא כל מגרשי החניה נכללים בתצ"ר.	17.754		101,102,103,10 4,105,106

(**) לפי סעיף 53(ב) בתקנות המודדים – סך כל שטחי המגרשים שיעודם צרכי ציבור, ביחס לכל שטחי החלקות שבתכנית לא יפחת מ 2% מיחסם בתצ"ר. אי לכך, לא ניתן לחשב את הסטיה המותרת עבור כל מגרש (שצ"פ) בנפרד.

3.5. הערות המופיעות בגוף התצ"ר: תקין.

4. התצ"ר תוקן בהתאם למכתבי כמפורט בראשית מכתבי זה, ובהתאם להנחיותיה של חיה גרינברג מה-22.5.2012.

5. על גבי הסטים שיוגשו לאישור הועדה, יש להחתים את כל בעלי העניין.

6. בשלב זה אין לכלול את מגרש מס' 14 בתצ"ר עד להסדרת שטחו בתהליך תכנוני אחר.

התצ"ר תואם את התב"ע 60/101/02/3 בהתאם למפורט לעיל.

החלטת הועדה:

לאשר את התשריט לצורכי רישום הערוך בהתאם לת.ב.ע 60/101/02/3 החלה במקום.

תאריך: 12/09/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201218 בתאריך 28/08/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120549	8352	2002	3		מקיף פתוח ותשתיות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	8
2	20120551	8353	2002	2		מקיף פתוח ותשתיות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	10
3	20120552	8354	2002	7		מקיף פתוח ותשתיות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	12
4	20120553	8355	2002	2	16	מקיף פתוח ותשתיות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	14
5	20120592	1478	2190	25	356	עיריית אשדוד	הרב שאולי 8 אשדוד	16
6	20120563	6484	2439	30	מצ	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	שבט ראובן 2 אשדוד	17
7	20120605	30084	2055	5	122	מסוף 207 בע"מ	אשדוד אשדוד	19
8	20120321	6302	2451	18	3	שרותי מוסך יוסי כהן בע"מ	הבושם 4 אשדוד	21
9	20120101	6827	2464	21	21	פולק מנחם בשם הדיירים	חטיבת הנגב 17 אשדוד	23
10	20120340	4466	2398	17	16	כהן שמעון	הנביא שמואל 17 אשדוד	26
11	20120285	6510	2462	45	א1	קהרמני קטיה	סנש חנה 19 אשדוד	28
12	20110843	7531	2002	26	55	אזולאי אשר	סיטרין 5 אשדוד	30
13	20120324	6506	2004	26	10	אבו יחיאל חב' בע"מ	דוד וולפסון 2 אשדוד	32
14	20120033	4140	2396	9	236	ארנבורג יוליה	המלך חזקיה 2 אשדוד	34
15	20120316	4149	2396	13	238	יפרח לילי	המלך חזקיה 10 אשדוד	36

8352	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120549	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201218 בתאריך : 28/08/2012			

מבקש :

הגשה 30/07/2012

♦ מקיף פתוח ותשתיות בע"מ

בעל הנכס :

♦ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד : 77100

עורך :

♦ הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : טרם נקבע אשדוד**שכונה : הריביירה הדרומית**

גוש וחלקה : גוש : 2002 חלקה : 3 ; 7 ; 8 יעוד : חלקה עם מספר יעודים ;

גוש : 2003 חלקה : 3 ; 6 ; 8 ; 18 ; 36 יעוד : יבוצע עדכון בעתיד

תכנית : מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 44/101/02/3, 8888,

תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הטיילת הדרומית: הסדרת מדרכות, סלילת שביל אופניים, קירצוף וריבוד מסעה קיימת, עבודות תאורה.****הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 16.08.12 טרם החלו בעבודות הפתוח בשצ"פ.

קיים כביש סלול בלבד (לפי מס' ת.ב.6651).

הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלות

לפי בדיקה מול מח' נכסים התברר כי קיימת הפקעה ע"י עיריית אשדוד, ילקוט הפרסומים 6417, כ"ח באייר התשע"ב, 20.05.12 - יש לקבל חתימת בעלות עירייה לפני הוצאת ההיתר

הערות בדיקה לתכנית מיום 30.7.12

1. יש לקבל חתימת בעל הזכות בנכס.

2. לציון השטח לחניה קיימת

3. יש להשלים בחתכים אופייניים קו קרקע טבעי

4. יש להכין טבלת כמות עבודות עפר ולציון בטבלת שטחים

על המקום חלה ת.ב.ע.44/101/02/3. יעוד המקום : דרך חדשה – מתאים

הערות כלליות לפי התייחסות של מח' תשתיות ע"י משה אטין :

1. יש לכלול בתכנון שיקום (או החלפה) של תשתיות הקיימות (כמו

אבני שפה, אבני גן, ריצופים, תאי קליטה וחור).

2. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תנועה הן של כבישים והן של שציפים (שבילי אופניים).

3. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תאום מערכות הן בכבישים והן בשציפים.

4. לכלול בבקשה להיתר גם פיתוח של מעגל אליפטי בכניסה לחוף הדרומי כולל אנדרטה לזכר חיים צרויה ז"ל.

• כל קוי החשמל בשטח התכנית (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים, למעט הקווים

בשדי משה דיין.

במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוז/ועדה מקומית,

יש לקבל אישור מח' תכנון בהתאם.

- יש להציג מצגת ברורה על התכנון, כולל דוגמאות רלוונטיות ממקומות אחרים – ככל שיש. יש להוסיף פרטים לבצוע כולל חומרי גמר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל חתימות כנדרש והגשת תצ"ר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות
- אישור מח' חשמל ומאור.
- אישור העתיקות
- אישור פקיד היערות

8353	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120551	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012			

מבקש:

הגשה 30/07/2012

• מקיף פתוח ותשתיות בע"מ

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

• הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: הריביירה הדרומית

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 2 ; 3 ; 7 ; 8 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 44/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

חניה ציבורית תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

הטיילת הדרומית: סלילת מגרש חניה, עבודות פיתוח, מים ותאורה.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 16.08.12 מגרש החניה טרם בנוי. קיים כביש סלול עד לשטח המיועד.

הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלות

לפי בדיקה מול מח' נכסים התברר כי קיימת הפקעה ע"י עיריית אשדוד,

ילקוט הפרסומים 6417, כ"ח באייר התשע"ב, 20.05.12 - יש לקבל חתימות

בעלות עירייה לפני הוצאת ההיתר

המבוקש ממוקם בגוש 2002 חלקה 2,3,7,8

הערות בדיקה לתכנית מיום 30.7.12:

1. יש לקבל חתימת בעל הזכות בנכס

2. לציין גודל השטח המיועד לחניה

3. להכין טבלת מאזן חניה, לציין מידות חניה

4. לרשום שטח סה"כ חניות בטבלת שטחים לא מקורים

5. יש להשלים בחתכים אופייניים קו קרקע טבעי

6. יש להכין טבלת כמות עבודות עפר ולציין בטבלת שטחים

על המקום חלה ת.ב.ע. 44/101/02/3. יעוד המקום: חניה ציבורית + דרך חדשה – מתאים.

הערות כלליות לפי התייחסות של מח' תשתיות ע"י משה אטין:

1. יש לכלול בתכנון שיקום (או החלפה) של תשתיות הקיימות (כמו

אבני שפה, אבני גן, ריצופים, תאי קליטה וכו').

2. לצרף לתכנית ההגשה תכניות תנועה הן של כבישים והן של שציפיים (שבילי אופניים).

3. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תאום מערכות הן בכבישים והן בשציפיים.

4. לכלול בבקשה להיתר גם פיתוח של מעגל אליפטי בכניסה לחוף הדרומי כולל

אנדרטה לזכר חיים צרויה ז"ל.

• כל קווי החשמל בשטח התכנית, (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת-קרקעיים, למעט הקווים

בשד' משה דיין.

במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית,

יש לקבל אישור מח' תכנון בהתאם.

• יש להציג מצגת ברורה על התכנון, כולל דוגמאות רלוונטיות ממקומות אחרים – ככל שיש.

יש להוסיף פרטים לבצוע כולל חומרי גמר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף ליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף ליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

8354	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120552	סעיף 3:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012			

מבקש:

הגשה 30/07/2012

♦ מקיף פתוח ותשתיות בע"מ

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

♦ הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: הריביירה הדרומית

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 7 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 9 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 10; 11 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 44/101/02/3,

101/02/3, אכרזת העיר

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

הטיילת הדרומית: עבודות פתוח ותאורה בשצ"פ דרומי.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח מיום 16.08.12 עב' פתוח ותשתיות בשצ"פ טרם בוצעו.

קיים כביש סלול עד לשטח המיועד.

*הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלות

לפי בדיקה מול מח' נכסים התברר כי קיימת הפקעה ע"י עיריית אשדוד,

ילקוט הפרסומים 6417, כ"ח באייר התשע"ב, 20.05.12- יש לקבל חתימת

בעלות עירייה לפני הוצאת ההיתר

המבוקש ממוקם בגוש 2002 חלקה 7,10,12

הערות בדיקה לתכנית מ- 30.07.12:

1. יש לקבל חתימת בעל הזכות בנכס

2. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

3. למלא יעודים מותרים לפי תב"ע ומס' מגרש

4. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

5. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

6. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית

7. לציין השטח לחניה המבוקשת

3. יש להשלים בחתכים אופייניים קו קרקע טבעי

4. יש להכין טבלת כמות עבודות עפר ולציין בטבלת שטחים

על המקום חלה ת.ב.ע. 44/101/02/3. יעוד המקום: שטח ציבורי פתוח מגרש 17-מתאים

הבקשה מחוברת עם בקשה מס' 20060253 לתחנת שאיבה לביוב רביירה דרומית

הערות כלליות לפי התייחסות של מח' תשתיות ע"י משה אטין:

1. יש לכלול בתכנון שיקום (או החלפה) של תשתיות הקיימות (כמו

אבני שפה, אבני גן, ריצופים, תאי קליטה וכו').

2. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תנועה הן של כבישים והן של שציפיים (שבילי אופניים).

3. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תאום מערכות הן בכבישים והן בשציפיים.

4. לכלול בבקשה להיתר גם פיתוח של מעגל אליפטי בכניסה לחוף הדרומי כולל אנדרטה לזכר חיים צרוייה ז"ל.

- כל קוי החשמל בשטח התכנית (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים, למעט הקוים בשד' משה דיין.
במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית, יש לקבל אישור מח' תכנון בהתאם.
- יש להציג מצגת ברורה על התכנון, כולל דוגמאות רלוונטיות ממקומות אחרים – ככל שיש.
יש להוסיף פרטים לבצוע כולל חומרי גמר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף ללווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף ללווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

8355	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120553	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012			

מבקש:

הגשה 30/07/2012

♦ **מקיף פתוח ותשתיות בע"מ****בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ הראל מהנדסים אזרחיים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: הריביירה הדרומית**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 2 מגרש: 16 ; חלקה: 3 יעוד: חלקה עם מספר יעודים ;

גוש: 2003 חלקה: 1 ; 19 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 44/101/02/3, 8888, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, תמא/36, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה**הטיילת הדרומית: עבודות פתוח ותאורה בשצ"פ צפוני.****הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח מהפיקוח מיום 16.08.12 עב' הפתוח והתשתיות בשצ"פ טרם בוצעו. קיים כביש סלול עד לשטח המיועד.

הבקשה הוגשה ללא חתימת בעלות

לפי בדיקה מול מח' נכסים התברר כי קיימת הפקעה ע"י עיריית אשדוד, ילקוט הפרסומים 6417, כ"ח באייר התשע"ב, 20.05.12 - יש לקבל חתימת בעלות עירייה לפני הוצאת ההיתר המבוקש ממוקם בגוש 2002 חלקה 3, 2. גוש 2003 חלקות 1, 19

הערות בדיקה לתכנית מיום

1. יש לקבל חתימת בעל הזכות בנכס
 2. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
 3. למלא יעודים מותרים לפי תב"ע ומס' מגרש
 4. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
 5. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
 6. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
 7. יש להשלים בחתכים אופייניים קו קרקע טבעי
 8. יש להכין טבלת כמות עבודות עפר ולציין בטבלת שטחים
- יש לציין כי המבוקש עולה על גבול תשרי.ת.ב.ע. על חוף הים**

על המקום חלה ת.ב.ע. 44/101/02/3. יעוד המקום: שטח ציבורי פתוח מגרש 16-מתאים הבקשה מחוברת עם בקשה מס' 20060253 לתחנת שאיבה לביוב רביירה דרומית

הערות כלליות לפי התייחסות של מח' תשתיות ע"י משה אטין:

1. יש לכלול בתכנון שיקום (או החלפה) של תשתיות הקיימות (כמו אבני שפה, אבני גן, ריצופים, תאי קליטה וח').
2. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תנועה הן של כבישים והן של שציפיים (שבילי אופניים).
3. לצרף לתכניות ההגשה תכניות תאום מערכות הן בכבישים והן בשציפיים.
4. לכלול בבקשה להיתר גם פיתוח של מעגל אליפטי בכניסה לחוף הדרומי כולל אנדרטה לזכר חיים צרוייה ז"ל.

- כל קוי החשמל בשטח התכנית (מתח גבוה ומתח נמוך) יהיו תת קרקעיים, למעט הקוים בשד' משה דיין.
במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוז/ועדה מקומית, יש לקבל אישור מח' תכנון בהתאם.
- יש להציג מצגת ברורה על התכנון, כולל דוגמאות רלוונטיות ממקומות אחרים – ככל שיש.
יש להוסיף פרטים לבצוע כולל חומרי גמר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני נופי, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

1478	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120592	סעיף 5:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012			

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 12/08/2012

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב שאולי 8 אשדוד

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2190 חלקה: 25 מגרש: 356 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 62/101/02/3, 38/תמא/3, 2095/מק/3, 2099/מק/3, 78/101/02/3

14/104/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 18/455/ד, 18/455/ד, 2/455/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור פתיחת כניסה

מהות הבקשה

בית ספר "קידום הנוער": פתיחת כניסה בחזית דרומית.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מיום 13.08.12 השער קיים לפי תמונה מצ"ב

אין התייחסות למדרגות המוצעות בחזית הדרומית.

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:

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

סעיף 6:	מספר בקשה: 20120563	תיק בנין: 6484
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

הגשה 01/08/2012

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

* זילברשטיין רן - אמי-מתום

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט ראובן 2 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 56729.00 מ"ר שטח בניה מותר: 113458.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 30 מגרש: מצא 1 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

גוש: 2020 חלקה: 28 מגרש: מצא 1 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 4/130/03/3, 6/130/03/3, 11/113/03/3, 78/101/02/3

3/130/03/3, 2062/מק/3, 2054/מק/3, 2044/מק/3, 2047/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור סלילה

מהות הבקשה

סלילת חניון במקיף ט' ברובע י"ב.

הערות בדיקה:

התוכנית הוגשה ללא מידע תכנוני. יעוד: שטח לבנייני ציבור במגרש המבוקש קיים ביי"ס מקיף ט' (48 כיתות), אולם ספורט, ביי"ס שערי ציון וגן ילדים.

מבוקש סלילת חניון בשטח כללי 4305.03 מ"ר

תקן חנייה לפי תוכנית 22/101/02/3 עבור בית הספר הוא: 1 מקום חנייה = 1 כיתה

דרוש עפ"י תקן חנייה: 48 מקומות חנייה > מבוקש 109 ממקומות חנייה

תקן נגישות ישראל לחניות נכים:

בחניון בין 101 – 150 מ. חנייה דרוש 3 מ. חנייה רגיל + 2 מ. חנייה רכב גבוה

סה"כ - 5 מ. חנייה = 5 מ. חנייה מבוקשים

תיקונים דרושים בתכנית:

יש להשלים פרטים בטבלה הראשית כגון: מינויים וחתימות,

יש להשלים תרשים רובע לרבות שמות רחובות מהאתר GIS

יש להשלים מפת מדידה בקנ"מ 1:500 ללא מבוקש לרבות ציון גוש וחלקה ושטח החלקה

יש לפרט את קטע החיבור בין החניון המבוקש לחניון הציבורי.

יש למספר את החניות ולהוסיף מאזן חנייה. יש להדגיש את גבולות החלקה.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מח' חשמל ומאור
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20120605	תיק בנין: 30084
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

♦ מסוף 207 בע"מ

בעל הנכס:

♦ חנ"י

עורך:

♦ עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 69952.00 מ"ר שטח בניה מותר: 27980.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2055 חלקה: 5 מגרש: 122 יעוד: תעשייה;

חלקה: 10 מגרש: 122; חלקה: 4 מגרש: 122; חלקה: 15 מגרש: 122

יעוד: תעשייה (מבא"ת);

גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: 122 יעוד: תעשייה (מבא"ת);

גוש: חלקה: מגרש: 123, 137

תכנית: 5/101/02/3, 33/114/03/3, 62/101/02/3, 71/101/02/3, 101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 12/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**מרכז לוגיסטי למסוף 207 - מבני שליטה, גגונים, סככות אחסון, מאגר מים, חדר טרפו, ביתני שומר.**

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				17696.56		1096.08	0	
				17696.56		1096.08		
סה"כ:			17696.56		1096.08		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**ביום 7/8/12 אושרה ברשות רישוי תכנית איחוד 316 לאיחוד 3 המגרשים****המגרש עדין אינו רשום בטאבו.**

יעוד המגרש לתעשייה. שטחים מותרים 40% עיקרי ו 15% שירות בקומה.

סה"כ 3 קומות ו 30 מ' גובה.

ביום 8.5.12 ניתן היתר מס' 20120008 לעבודות עפר, גידור ותימוך במגרש.

מבוקש מבנה מרכזי לאחסון, מבנה שליטה דרומי, מבנה משרדים צפוני, גגונים, 4 ביתני שומר בכניסה הדרומית, ביתן שומר בכניסה הצפונית, מאגר מים וחדר משאבות וחדר טרפו.

אין בעיה בתכליות.

כל המבנים המבוקשים (למעט חדר הטרפו) נמצאים בתחום קווי בניין.

מבנה הטרפו בשטח של 23 מ"ר ובגובה 3.35 מ' נמצא על גבול מגרש ואינו תואם למותר ע"פ חוק התכנון והבניה – בניה בדרומיים (גובה 1.8 מ' ושטח 10 מ"ר או לחילופין מבנה טרפו תת קרקעי). – **לא ניתן לאשר את חדר הטרפו כפי שמוצע.**

שטחים מוצעים עבור כל המבנים במגרש:

קומת קרקע - עיקרי מוצע: 15576.05 מ"ר = 22.26% > 40% המותרים, שירות: 796.19 מ"ר = 1.1% > 15%

המותרים.

קומה א' – עיקרי מוצע: 789.87 מ"ר = 1.1% > 40% המותרים, שירות: 235.16 מ"ר = 0.33% > 15% המותרים.

קומה ב' – עיקרי מוצע: 1330.64 מ"ר = 1.9% > 40% המותרים.

אין בעיה בשטחים.

גובה מקסימאלי מוצע: 18.40 מ' > 30 מ' המותרים. **אין בעיה בגובה.**

אין בעיה בקווי בנין (כולל תחום ציר קו גז 15 מ' ללא בניה).

יש לעדכן מפת מדידה. ניתן לאשר הבקשה בתנאי התאמת חדר הטרפו למותר ע"פ החוק.

תנאי להוצאת היתר הינו אישור סופי של תכנית האיחוד.

יש להגיש נספח ניקוז, תכנית פתוח מלאה, ולהרחיב את הקו האדום כך שיכלול את כל המגרש.

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.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל התאמת חדר הטרנס' למותר
- תאום עיצוב.
- 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור חב' חשמל
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * ההיתר יצא לאחר האישור הסופי לתשריט איחוד החלקות.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20120321	תיק בנין: 6302
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

הגשה 16/05/2012

• שרותי מוסך יוסי כהן בע"מ

בעל הנכס:

• י.ס.פ. מטעי הדר ישראל בע"מ
 אבן גבירול 68 ת"א מיקוד: 64952

עורך:

• פישלר יגאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם 4 אשדוד

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 18 מגרש: 3 יעוד: תעשייה

תכנית: 31/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת למבנה 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		
		תעשייה/מלאכה	947.83	768.41	237.50		0	
			947.83	768.41	237.50			
סה"כ:			1716.24		237.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 29.05.12:

המבוקש לבניה עדיין לא בנוי (1) במבנה קיים ובחזית צפון מזרחית לא קיימים מדרגות המובילות לקומת גלריה (מעל מ.מ.מ. קיים) כמו כן בקומת הגלריה אין חדר אוכל אין מלתחות ואין שירותים כפי המופיע בתוכנית בפועל משמש אחסנה פתוחה.

(2) בחזית צפונית מחוץ למבנה הקיים מוצב תנור צבע ומעליו סככת פח.

(3) בפנים המוסך המסומן כמחסן נבנתה גלריה +מהלך מדרגות מקונסטרוקציית מתכת

עפ"י בדיקה חוזרת של מפקח מיום 20.06.12 לתכנית מיום 11.06.12

המבוקש לא בנוי. קיים תנור צבע בחזית הצפונית צמוד למבנה ללא היתר.

עפ"י דו"ח הפקוח מיום 26.8.12 המבנה הישן נהרס ללא היתר.

במקום חלה תב"ע 31/114/03/3 המגדירה יועד – תעשייה.

1. במגרש קיים היתר בניה מס' 20060298 עבור מבנה לתעשייה.

2. במבנה מתקיים שימוש חורג מתעשייה לשירותי מוסך יונדאי וסוכנות.

3. קיימת בקשה מס' 20110018 להריסת מבנה מסוכן. פג תוקף ההחלטה להריסה, טרם מולאו

התנאים וההיתר לא הוצא.

5. לפי מפת מדידה מתאריך 22.02.12 המבנה לא קיים.

תוספת למבנה קיים מוצעת במיקום של מבנה שנהרס ובלי התייחסות לשטח הקיים עפ"י היתר עברו.

היתר להריסה טרם הוצא, לכן לא ניתן להתעלם מהשטחים קיימים. דבר גורם לחריגה משטחים עיקריים ולא מאפשר לאשר תוספת שטח. יש לאחד את הבקשות ולהגיש תכנית מתוקנת בהתאם.
מוסך לא מופיע ברשימת של התכליות המותרות. כנ"ל תצוגת מכוניות.
יש לבטל בטבלת ההקלות/שימושים חורגים בקשת שימוש חורג עבור תוספת שטח המוצעת – דבר לא ניתן לאשר.
לאחר איחוד הבקשות והגשת תכנית מתוקנת בהתאם ניתן יהיה לאשר תוספת שטח לפי תכליות המותרות בלבד. יש להגיש במקביל בקשה נפרדת לשימוש חורג.
ביום 12.07.12 נשלח מכתב למבקש ולעורך הבקשה. טרם הוגשה תכנית מתוקנת.

המלצות מהנדס הועדה:
יש לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת גם את הבקשה להריסה.
ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
יש לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת גם את הבקשה להריסה.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20120101	תיק בנין: 6827
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

* פולק מנחם בשם הדיירים

בעל הנכס:* פולק מנחם בשם הדיירים
חטיבת הנגב 17/15 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חטיבת הנגב 17 אשדוד**שכונה: רובע ג**שטח מגרש: 1914.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 2871.00 מ"רגוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 21 מגרש: 21 יעוד: מגורים מיוחד
תכנית: 32/103/03/3, 20/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת חדרים ומרפסות בעמודה שלמה ל - 4 יח"ד בקומות א - ד בבנין משותף
דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

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	3747.65	138.04	1089.49	12.00	0	
			3747.65	138.04	1089.49	12.00		
סה"כ:			3885.69		1101.49		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 03.04.12:

1. המבוקש לא בנוי.
2. בקומת קרקע קיימת כניסה לתוספת שלא מסומנת בתכנית (צד סמאל מכניסה הראשית למבנה).
3. בחזית דרום-מזרחי קיימת תוספת שלא מופיע בתכנית, גם קיימת סככה ללא היתר בנייה (הסככה ממוקמת באותו המקום שיהיה תוספת בנייה עתידית)
4. קיים תיק פיקוח מס' 200900880 בקשר לאי בניית מדרגות עלייה פנמיות לתוספת חדר שבגג המוביל יחידה נפרדת בגג.

עפ"י הוראות התב"ע החלה במקום 32/103/03/3 מס' קומות מותר 8 על עמודים + יחידה בק.קרקע, בפועל נבנו בהקלה 2 בניינים צמודים בני 4 קומות על ק. קרקע חלקית ללא שינוי בשטחים המותרים. ההיתרים כוללים שטחי שירות.

שטח המגרש הוא 1914 מ"ר. עפ"י הערות התב"ע החלה במקום 20/103/03/3 יכלל שטח דרכי הגישה והחניה בשטח המגרשים לצורך חישוב אחוזי הבניה.
למגרש מתווסף השטח של מגרש 27 (החניה) שהוא 2439 מ"ר. שטח לחישוב זכויות 4353 מ"ר.

אחוזי בניה מותרים 150%, בתוספת 25% מתוקף תיקון 20
סה"כ שטח עיקרי מותר לבניה 4353 מ"ר $187.5\% \times 8161.875 = 8161.875$ מ"ר.
במסגרת היתרי בניה קודמים אושרו : שטח עיקרי : 3814.37 מ"ר שטח שירות : 998.08 מ"ר
תוספת 3 יח"ד בק"ק במסגרת הקלה לק"ק מלאה : 262 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מאושר 4076.37 מ"ר.

שטח עיקרי נותר במגרש 4085.505 מ"ר
בחלוקה ל-39 יח"ד קיימות : 104.75 מ"ר לכל יח"ד.

שטחים מוצעים :

יח"ד מס' 3 : שטח עיקרי מוצע 40.4 מ"ר
מוצעת מרפסת בשטח 18.27 מ"ר (12 מ"ר חושבו שטחי מרפסות והיתרה כלולה בשטח העיקרי)
יח"ד מס' 7 : שטח עיקרי מוצע 35.33 מ"ר. מוצעת מרפסת בשטח 7.95 מ"ר
יח"ד מס' 11 : שטח עיקרי מוצע 35.33 מ"ר.
יח"ד מס' 15 : שטח עיקרי מוצע 26.98 מ"ר
לדירה זו קיימים בהיתר חדרים על הגג (היתר 20080281)

תיקונים הדרושים בתכנית : על הבקשה לעבור ליווי תכנוני.

לתקן טבלת חישוב השטחים ולכלול שטח לפי דירות ושטחי מרפסות. יש להכליל בחישוב השטחים גם את קומת הקרקע.

יש לחשב את אחוזי הבניה מתוך 4353 מ"ר ולא מתוך 1914 מ"ר!
לתקן סכמות חישוב השטחים ולכלול את השטח הקיים בדירות
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח. להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)
מפת מזידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית (מפת המזידה שהוגשה מיום 29.05.11)
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה. לציין גובה מעקה מרפסת בחתך. לתקן מספור הדירות
לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך. ראה הערות על גבי התכנית

המלצות מהנדס הועדה :

- לאשר הבקשה למעט תוספת בקומה ד' בה קיימות עבירות בניה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח את עבירות הבניה שבבנין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר הבקשה למעט תוספת בקומה ד' בה קיימות עבירות בניה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח את עבירות הבניה שבבנין.

גליון דרישות :

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל ביטול התוספת בקומה ד' בה יש עבירות בניה.
- תאום עיצוב, כולל ליווי תכנוני.
- 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 פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

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

סעיף: 10	מספר בקשה: 20120340	תיק בנין: 4466
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

* כהן שמעון

בעל הנכס:

* כהן שמעון

הנביא שמואל 17/49 אשדוד

עורך:

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 17 אשדוד

שטח מגרש: 2651.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 17 מגרש: 16 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/1, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

תמא/1/38/א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד, מחסן ופרגולה ביח"ד שבקומת הקרקע בחזית צפון מערבית, בבנין משותף
 בן 3 קומות על הקרקע. הבקשה כוללת הגבהת הגדר ופתח כניסה לחצר.

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		
		מגורים	1748.62	5.85		21.50	0	
			1748.62	5.85		21.50		
סה"כ:			1754.47		21.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דוח פיקוח מיום 24/05/2012 קיים תיק פיקוח - מס' 201200393 בגין:

1. הקמת מחסן מלוחות פלסטיק בשטח כ - 10.0 מ"ר
2. מעל הגדר הקמת מעקה מלוחות פלסטיק בגובה כ - 2.0 מ.
3. פריצת גדר והרכבת שער לצורך כניסה לחצר מבחוץ.

שטח ממ"ד על סך של 17.85 מ"ר שמתוכם: (12.00 מ"ר ש. עיקרי + 5.85 מ"ר ש. שרות)
חישוב שטחים עיקריים: 3 תיקי בנין ו - 3 התרים.

תיק בנין מס' 4466, היתר מס' 7394, סה"כ 18 יח"ד: שטח כללי בהיתר 1788 מ"ר:
 (שטח עיקרי - 1706.30 מ"ר + שטח שרות 81.70 מ"ר לפי תיקון 85/101/02/3)

תיק בנין מס' 4570, היתר מס' 7473, סה"כ 30 יח"ד: שטח כללי בהיתר 2242 מ"ר:
 (שטח עיקרי - 2132.46 מ"ר + שטח שרות 110.28 מ"ר לפי תיקון 85/101/02/3)

תיק בנין מס' 4467, היתר מס' 7826, סה"כ 18 יח"ד: שטח כללי בהיתר 1799.60 מ"ר:
 (שטח עיקרי - 1629.52 מ"ר + שטח שרות 170.08 מ"ר לפי תיקון 85/101/02/3)

סה"כ שטחים הקיים בהיתר: עיקרי - 5468.28 מ"ר, שטח שרות - 362.06 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר במוצע 93 מ"ר ליח"ד: $66 * 93 = 6138$ מ"ר

סה"כ שטח נותר לכל יח"ד: $(5468.28 - 6138) / 66 = 10.15$ מ"ר

שטח עיקרי עבור ממ"ד - 12.00 מ"ר. שטח עיקרי מבוקש - 5.85 מ"ר > 10.15 מ"ר
 מחסן גינה בשטח של 4.44 מ"ר < 4.0 מ"ר

מבוקשת הקלה בקו בניין אחורי עבור מחסן בשיעור של 1.80 מ' < 1.20 מ' לפי התוכנית 85/101/02/3
אין צורך בהקלה מאחר ומדובר במגרש אחד ובין הבתים אין קווי בנין.
 סעיף 7.3 (ג) "המחסן יהיה צמוד לחזית צידית או אחורית של הבניין ולא יבלוט יותר מ- 1.20 מ' מקו הבניין. גובה
 פנימי של המחסן המבוקש 2.65 מ' < 2.20 מ' המותר לפי 85/101/02/3.
 פרגולה מעץ בשטח של 15.06 מ"ר > 1/5 של שטח הגינה.
 שינויים פנימיים בדירה : סגירה ופתיחה חלונות ודלת לממ"ד.
 יש להוסיף למהות הבקשה : הגבהת גדר ופתיחת פתח ושער כניסה מהחצר.
 להראות את מחסן פלסטיק להריסה
 יש לתקן את התוכנית בהתאם להערות ע"ג התוכנית

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20120285	תיק בנין: 6510
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

* קהרמני קטיה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 01/05/2012

כתובת הבנין: סנש חנה 19 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 4404.40 מ"ר שטח בניה מותר: 38480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 45 מגרש: 1 א יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/3, תמא/48/103/3, תמא/38/35/103/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומת הקרקע לדירה מס' 25 בבנין משותף דו אגפי בן 7 קומות על הקרקע = לפי מצב קיים.

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	28172.56	16.71			0	
			28172.56	16.71				
סה"כ:			28189.27				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 20.05.12 .

תכנית לא מתאימה למצב קיים בשטח (חלון של ממ"ד לא מסומן, מיקום מטבח לא מסומן נכון, מדות חלון במטבח לא נכונים, הפרגולה בנויה כסככה, שירותים ליד ממ"ד בוטלו והורכבו בחדר אמבטיה .

התוספת המוצעת כוללת הגדלת מרפסת שירות ע"ח שטח חצר מגודרת. בחוזה המכר אין הצמדת חצר! מדובר בחצר משותפת. לא הוגשו 100% חתימות שכנים.

התקבלו מעל 75 % חתימות, נשלחו הודעות לפי תקנה 2 ב' ולא התקבלו התנגדויות.

חישוב שטחים במגרש:

שטח עיקרי מותר 296 יח"ד X 130 מ"ר לכל יח"ד = 38480 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתרים: 31231.17 מ"ר

(3 זוגות של בניינים בני 50 יח"ד, 2 שלשות של בניינים בני 73 יח"ד, סה"כ 296 יח"ד)

שטח נותר במגרש 7248.83 מ"ר

בחלוקה ל-296 יח"ד, שטח נותר לכל יח"ד במגרש 24.49 מ"ר.

שטח מוצע: 16.71 מ"ר > 24.49 מ"ר. אין בעיה בשטחים.

קיימת פרגולה בהיתר בחזית הדרומית – בפועל בנויה כסככה. יש להתאים הפרגולה להיתר הקיים. מועבר לטיפול מח' הפיקוח.

הערות לתכנית: יש לצרף מפת סביבה מהGIS, יש להראות בבירור גבולות מגרש וקווי בנין יש להראות חץ צפון בכל המפלסים. יש לסמן פתחים קיימים ומוצעים בכל החללים ובכל המפלסים יש להראות חישוב שטחים מלא כולל שטח הדירה הקיימת יש לפרט חומרי גמר קיימים ומוצעים בבנין כולו ובתוספות המוצעות יש לפרט גובה גדר ולציין האם קיים או מוצע יש להוסיף פרט לפרגולה בהתאם להיתר. יש לסמן הסככה להריסה.

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:

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריסת הסככה, ובשלב ב' ינתן ההיתר לתוספת הבניה

7531	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110843	סעיף 12:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201218 בתאריך : 28/08/2012			

מבקש :

♦ **אזולאי אשר**

♦ אזולאי לימור

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורך :

♦ יגאל שושן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיטרין 5 אשדוד

שטח מגרש : 11327.00 מ"ר שטח בניה מותר : 17156.00

מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 26 מגרש: 55 ; חלקה: 27 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/3, 1/135/03/3, 204/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה בחזית קדמית בדירת גן בבנין משותף בן 10 קומות.

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		
		פרגולה				24.00	0	
		סה"כ:					%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש טרם נבנה. הפרגולה המבוקשת חורגת מקו בניין קדמי.

מותרת פרגולה בהבלטה של 40% מקו בנין קדמי 8 מ' = 3.2 מ' > 4.3 מ' מבוקש - לא מתאים. יש להתאים למותר.

מותרת פרגולה בשטח של 20% משטח החצר.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון.. לתקן טבלת חישוב השטחים.

לתקן סכמות חישוב השטחים. יש להראות את שטח החצר כולה.

תבנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביז

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימוני המגרש המבוקש

לצ׳יין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

להצפינו את כל התרונות (הצפנו למעלה). לשמו את חצי הצפנו בכל התרונות

סיועה רביעשה או חתימת הבצלים השכלו צ"ג התכונות. מפת מדידה צדכנית וסתומה בנפרד + בתוך התכונות

תכנית פיתוח מפורטת בקו"מ 1:100 לשמור בכל הקומות וכול מרפץ וקווי בניין כולל מידות

פרט פרגולה: יש לסמו בליטת הפרגולה עד 40% בלבד מקו בניו ולחשב שטח הפרגולה מתוך שטח החצר.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר הבקשה לתוספת פרגולה בתנאי התאמתה למותר (שטח ובליטה מקו הבנין).
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר הבקשה לתוספת פרגולה בתנאי התאמתה למותר (שטח ובליטה מקו הבנין).
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הסכמות השכנים
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל התאמת הפרגולה למותר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

סעיף: 13	מספר בקשה: 20120324	תיק בנין: 6506
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:

* אבו יחיאל חב' בע"מ

בעל הנכס:* אבו יחיאל חב' בע"מ
ת.ד. 15023 אשדוד**עורך:**

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דוד וולפסון 2 אשדוד

שטח מגרש: 5188.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7800.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ו

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 26 מגרש: 10 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;
 גוש: 2648 חלקה: 61 מגרש: 10 יעוד: מגורים מיוחד - דיור מוגן
 תכנית: 3/במ/196, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38, א,
 תלר/238, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א, 3/65/29

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מעורב תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים במבנן למגורים בן 120 יח"ד: סגירת קומת העמודים עבור שימוש כמרפאות לרווחת הדיירים = עפ"י המותר בת.ב.ע, כולל שינויים פנימיים בק' 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	6068.85	1004.08	550.80	1801.19	0	63.04
			6068.85	1004.08	550.80	1801.19		
סה"כ:			7072.93		2351.99		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 8/7/12 השטח בנוי פרט להרחבת השימוש עבור מרפאות. טופס 4 יצא בתאריך 15/2/01 טרם הגיע ההיתר המקורי של הבנין.

חישוב שטחים:

שטח מגרש - 5.188 דונם. במגרש יש 120 יח"ד שיצאו בהיתר עבור דיור מוגן.
 שטח עיקרי מותר לבנייה מעל הקרקע - 6000 מ"ר עבור דיור מוגן ו-550 מ"ר עבור מרפאות ושטח לרווחת הדיירים.
 שטח שירות מעל הקרקע 1800 מ"ר עבור דיור מוגן ו-100 מ"ר עבור שטחי שירות.
 שטח עיקרי קיים בהיתר - 6070.55 מ"ר.
 שטח עיקרי מוצע עבור יחידות הדיור - 566.69 מ"ר. חישוב הפרש ממ"ד (-484) שהועבר לשטחי שירות, וחישוב שטח (-139) שחושב בהיתר כשירותים תומכים לרווחת הדיירים בעיקרי, הועבר לחישוב שטחי מרפאות, לגן התפנו שטחים לחישוב השטח העיקרי המבוקש שהוא 566.69 מ"ר כאשר הסה"כ הנותר לניצול לאחר ההפחתות 623 מ"ר < 566.69 מ"ר. מתאים.
 שטח מרפאות מוצע - 437.39 מ"ר > 550 מ"ר המותרים.
 סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש - 6488.93 מ"ר המהווה 125.08% משטח המגרש.
קווי בניין: בתכנית לא מצוינים קווי הבניין וגבולות המגרש אך נראה כי אין שינוי.

תיקונים דרושים בתכנית: יש לעדכן את מהות הבקשה.

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך. נדרשת חתימת המינהל.

לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע. חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
תכנית ממוחשבת במלואה חזיתות וחתכים. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח. לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים
להוסיף חתך דרך המבוקש. לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובחתכים
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל חתימת מ.מ.י.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- אישור משרד הבריאות
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120033	תיק בנין: 4140
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:* **ארנבורג יוליה****הגשה 09/01/2012****בעל הנכס:*** **מ.מ.י.****עורך:*** **פפה רבקה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 2 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 1383.00 מ"ר שטח בניה מותר: 372.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 9 מגרש: 236 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/20, 2/30/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197,

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ביחיד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:

תוספת ממ"ד, 2 פרגולות וגידור החצר האחורית.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	345.31	10.96			0	
			345.31	10.96				
סה"כ:			356.27				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 16/1/12 המבוקש לא בנוי אך ישנו מחסן הקיים ללא היתר והגבהת גדר בלוחות פלסטיק.

אין בעיה בקוי בנין.**חישובי שטחים:**

שטח עיקרי מותר לבנייה לאחר הרחבה - 380 מ"ר. שטח הרחבה - 32.2 מ"ר (ל-2 דירות).

סה"כ מותר לבנייה - 380 מ"ר - 32.2 מ"ר = 347.80 מ"ר

סה"כ בנוי עיקרי + שרות - 345.31 מ"ר. הורדה של חישוב מדרגות ע"י

העברה משטח עיקרי לשרות - 19.41 * 2 = 38.82 מ"ר.

סה"כ בנוי לאחר העברה לשרות - 345.31 מ"ר - 38.82 מ"ר = **306.49 מ"ר**

נותר לבנייה - 347.80 מ"ר - 306.49 מ"ר = 41.31 מ"ר / יחיד בבניין

סה"כ 10.32 מ"ר מותר לבנייה עבור יחיד, מבוקש 10.99 מ"ר. יש להקטין ב-30 ס"מ.

שטח הפרגולות = 19.62 מ"ר + 10.07 = 29.69 מ"ר. שטח החצר = 60 מ"ר.

יש להקטין את הפרגולות ל-15 מ"ר או לפי 1/5 משטח החצר סה"כ שטח פרגולה 12 מ"ר.

קיים מחסן לפי דיווח של הפיקוח יש להראות אותו ואת שטחו בתכנית.

ניתן לאשר את הבקשה לאחר הקטנת שטח התוספת ב-30 ס"מ המהווה חריגה מהשטח המותר.

לא ניתן לאשר את המעבר האחורי של החצר שחורג לשביל ציבורי וכמו כן יש לתחום את הגדר בקונטור

החצר הקיימת (ראה תכנית) ויש לבטל כניסה צדדית.

הממ"ד המבוקש הינו בשטח של 24.67 מ"ר ויותר גדול מהמותר ע"פ תקנות הג"א, ולכן השטח העודף

המבוקש מחושב בתוך השטח העיקרי.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים
פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קימים ומבוקשים
לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה לבניה על הרכוש המשותף ללא חתימות בעלי הנכס.
לא נתן לאשר המעבר האחורי החורג לשביל הציבורי.
* ניתן לדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חתימות כנדרש וליווי תכנוני של כל המגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה לבניה על הרכוש המשותף ללא חתימות בעלי הנכס.
לא נתן לאשר המעבר האחורי החורג לשביל הציבורי.
* ניתן לדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חתימות כנדרש וליווי תכנוני של כל המגרש.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20120316	תיק בנין: 4149
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201218 בתאריך: 28/08/2012		

מבקש:♦ **יפרח לילי****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר שטח בניה מותר: 3720.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 13 מגרש: 238 יעוד: אזור מגורים ג**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים תוספת ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד ליח"ד שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.**

תת חלק ה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים				16.92	0	
						16.92		
סה"כ:					16.92		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת הקלה בקו בנין קדמי בשיעור של כ - 4.7 מ' לצורך הקמת ממ"ד
 עפ"י דוח פיקוח מיום 17/05/2012, בקומת קרקע במקום פרגולה קיימת סככה עם גג מפולגל בשטח כ' 12.0 מ"ר . ת.
 פ. מס' 201200370

לא ניתן לפרסם ההקלה המבוקשת, ויש צורך בליווי תכנוני על מנת לגבש בינוי כללי לתוספת ממ"דים בגבולות החצר של המבקש.

שטחים:

מבוקש ממ"ד לדירה בקומת הקרקע בשטח של 16.92 מ"ר ברוטו (שטח נטו – 12.36 מ"ר < 9.0 מ"ר).
 ניתן לאשר 12.00 מ"ר עבור ממ"ד כשטח שרות את היתרה 4.92 מ"ר יש להעביר למניין שטחים עיקריים, לו נותרו שטחים עיקריים במגרש, (ההרחבה המותרת 16.10 מ"ר לפי תוכנית 30/2/במ/3 אשר נוצלה בהיתר מס' 980290 בעבר).
 מיקום הממ"ד אינו בחצר הדירה אלא **ברחבה משותפת של כניסה לבנין** ובהצמדה לחדר מדרגות משותף. עקב ההצמדה של ממ"ד לחדר מדרגות יש צורך בביטול חלון וסגירת פתח אור היחיד של חדר מדרגות, כמו כן ביטול גינה משותפת בכניסה לבנין הצמודה לחדר המדרגות.
 יש לפרק את הקירוי של הסככה ולהחזרו לפרגולה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המוגשת בצורה מטעה שאינה משקפת את המצב בשטח.
 נתן לדון בבקשה מתוקנת התואמת למצב הקיים ולאחר ליווי תכנוני לתוספת ממ"דים לכלל הדיירים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המוגשת בצורה מטעה שאינה משקפת את המצב בשטח.

נתן לדון בבקשה מתוקנת התואמת למצב הקיים ולאחר ליווי תכנוני לתוספת ממ"דים לכלל הדיירים.

* 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