

תאריך: 12/09/2012
כ"ה אלול תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201217 ביום א' תאריך 19/08/12 א' אלול, תשע"ב בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

אדר' אסנת אפריאט

מח' רישוי הבניה.

גב' דיתה וייל

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201216 מיום 7.8.12

תאריך: 12/09/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201217 בתאריך 19/08/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120593	6637	2061	2		עיריית אשדוד - אגף מבני ציבור	חוף מי עמי אשדוד	4
2	20120446	7903	2057	25	55	לביא מאיר בשם חברת נמלי ישראל ופיתוח נכסים	נמל אשדוד אשדוד	5
3	20120039	883	2052	3		חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי	חברת החשמל אשדוד	6
4	20120429	3826	2040	1	4	דלק פי גלילות	הנפט אשדוד	8
5	20120371	1782	2027	13	319	קונטרס אשדוד ע"י קרמן אריה	הבטיחות אשדוד	10
6	20120065	37	2453	102	6א	פרץ מיקי	העופרת 8 אשדוד	12
7	20090125	4874	2077	2	28	מסעדת קירה ע"י אסף אסולין	גבעת יונה אשדוד	14
8	20120358	4874	2077	2	28	מסעדת קירה ע"י אסף אסולין	גבעת יונה אשדוד	16
9	20120360	4823	2062	29		מטליס מרק	האורגים אשדוד	18
10	20110871	8034	2791	11	10	יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ	אקסודוס אשדוד	20
11	20120250	4405	2073	82		מסורת רבותנו	הרותם 29 אשדוד	23
12	20110773	4389	2400	13	12	שוליק טטיאנה	הנביא עמוס 5 אשדוד	25
13	20120439	4263	472	45	435	לבקוביץ משה	עקביא בן מהללאל 1 אשדוד	27
14	20120494	1945	2189	39	166	לוסרגה מרסל בשם הדיירים	בן אליעזר אריה 3 אשדוד	29
15	20120503	4880	2393	10	316	שמעון וקנין בשם הדיירים	המלך יהויכין 13 אשדוד	30
16	20120348	4540	472	151	99	וידיסלבסקי ישראל בשם הדיירים	אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד	32
17	20120498	6083	2393	9	317	פוליפצ'יק סבטלנה בשם הדיירים	המלך שלמה 48 אשדוד	34
18	20120027	4474	2077	181	33	בן אמו יואל	חיבת ציון 7 אשדוד	36
19	20120438	6739	2196		101	נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	נחל לכיש 25 אשדוד	38
20	20110820	2694	2193	31	446	הללי חזי	כנרת 47 אשדוד	40
21	20090338	5396	2074	195	554	דהן דוד	הרב בוזגלו דוד 66 אשדוד	42
22	20120096	2370	2198	79	137	ברסלר לאה	מצדה 52 אשדוד	44
23	20110817	4744	2385	166	707	חבסוב רפאל אנז'לה	פתח תקווה 7 אשדוד	46
24	20120346	4361	2399	44	2143	תורג'מן משה	הנביא ירמיהו 18 אשדוד	48
25	20120140	4826	2679	13	יז	אלחרר גד	שדרות מונטיפיורי 6 אשדוד	50
26	20101170	8539	2002	25	196	אוליאל מיכאל	לשם 13 אשדוד	52

מס' דף : 3

54	לשם 11 אשדוד	אוליאל אברהם	197	25	2002	8540	20101169	27
56	המלך אסא 7 אשדוד	דוד יוסף וזיוה	234	5	2395	4118	20120261	28
58	המדע אשדוד	אופק ים ספנות	20	20	2029	6255	20120458	29
59	אגת שבו 1 אשדוד	ארגון קשר קהילה שושרים רווחה(נע"ר	1ב	14	2004	8854	20120431	30
61	העצמאות 6 אשדוד	צ'פרובסקי אלכסנדר	27	10	2448	4943	20110724	31
63	רוגוזין 1 אשדוד	עובדיה שלמה				53	20120253	32
65	הנביאים 44 אשדוד	משטרת ישראל	2916	58	2399	4809	20120523	33

6637	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120593	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012			

מבקש:

הגשה 12/08/2012

• עיריית אשדוד - אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד - אגף מבני ציבור
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חוף מי עמי אשדוד

שכונה: אשדוד כללי

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 2 יעוד: אזור פתוח שפת הים

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית 4 סוכות מציל + 89 סככות הצללה בחופי רחצה בעיר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאם למותר, בכפוף להשלמת הערות מינהל הנדסה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאם למותר, בכפוף להשלמת הערות מינהל הנדסה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות מינהל הנדסה ובתאום עם מח' רישוי, כולל השלמת חתימות כנדרש.

7903	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120446	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012			

מבקש:

הגשה 27/06/2012

♦ **לביא מאיר בשם חברת נמלי ישראל ופיתוח נכסים**

בעל הנכס:

- ♦ דב פרלינגר בשם חברת נמלי ישראל
דרך בגין 74 תל אביב - יפו
- ♦ סבידור דב בשם חברת נמלי ישראל
דרך בגין 74 תל אביב - יפו

עורך:

- ♦ שחם דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אשדוד כללי

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 25 מגרש: 55 יעוד: אזור תפעולי נמלי;
חלקה: 29 מגרש: 31

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי הריסת הקיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת בריכת מים ובניית בריכת מים חדשה.

הערות בדיקה:

הוצא היתר בניה מס' 20100383 בשנת 2011 ומבוקש שינוי להיתר.

על פי דווח הפיקוח מיום 29.06.2012 התכנית מתאימה למצב הקיים בשטח.
מיכל המים בנוי חלקית ומתאים לתכנית.

מיקום הבריכה לא השתנה, השתנה שטחה והקונסטרוקציה: בוטלו עמודים ובמקומם מוצעת פלטת בטון. שטח הבריכה – 620 מ"ר במקום 598 מ"ר שבהיתר.

על עורך הבקשה לעדכן טבלת השטחים המבוקשים, צביעה (אין צורך לצבוע קיים בהיתר שלא מבוקש עבורו שינוי). יש להגיש בקשה מצומצמת יותר בהתאם למהותה.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף 3:	מספר בקשה: 20120039	תיק בנין: 883
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

הגשה 11/01/2012

בעל הנכס:♦ חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי
חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה**עורך:**

♦ חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

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

גוש: 2053 חלקה: 3 יעוד: תעשיה ואחסנה;

גוש: 2054 חלקה: 2 יעוד: תעשיה ואחסנה

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

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

שימוש עיקרי תנאור בקשה

תחנת כח תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פינוי מבנים קיימים, הקמת מבנים יבילים להתארגנות, ממ"מים טרומים, יסודות לעמודי תאורה, גדר רשת ושערים, ליגליזציה עבור מבנים יבילים גדרות רשת ושערים. לפי תכנית מיום 8.5.12

הערות בדיקה:

מבוקש פינוי מבנים קיימים, הקמת מבנים יבילים להתארגנות, ממ"מים טרומים, יסודות לעמודי תאורה, גדר רשת ושערים, ליגליזציה עבור מבנים יבילים וגדרות רשת ושערים ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 8/5/12. ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 26/1/12 המבוקש לא בנוי. כל המבוקש נמצא בתחום תחנת הכח אשכול. גובה מקסימאלי מוצע 3.56 מ'. סה"כ שטח עיקרי מוצע: 1875.63 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתרים 93346.79 מ"ר, קיימות בקשות נוספות בשטח של 7921.47 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים + מאושר + מוצע = 103143.89 מ"ר = 17.27%.

ע"פ התב"ע החלה במקום 101/02/3 יעוד המגרש תעשייה. קיימת תמ"א 5/א/10 החלה על חלק מהמתחם של תחנת הכח - לא על האזור המבוקש.

אין בעיה בשטחים, אין בעיה בקווי בנין.

יש לקבל אישור רשות העתיקות (קיים במתחם חב' חשמל אתר עתיקות מוכרז).

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.

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

- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור רשות העתיקות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף 4:	מספר בקשה: 20120429	תיק בנין: 3826
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 20/06/2012

דלק פי גלילות

באמצעות משה משיח שותפות מוגבלת

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

ספוז'ניקוב זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנפט אשדודשכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 328800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2041 חלקה: 2 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2047 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2048 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשיה

תכנית: 1/123/03/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/בת/18, מק/117,

101/02/3, 11/115/03/3, 19/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה ואחסנה בניה חדשה

מהות הבקשה

בנייה של מיכלים 249,250 לאחסון תזקי י דלק.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/אחסנה	42556.00	1026.00			0	
			42556.00	1026.00				
סה"כ:			43582.00		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מיכלים לאחסון תזקי י דלק 249, 250, והריסת 2 מכלים קיימים.

המיכלים נמצאים בתחום המגרש של פי גלילות.

שטח קיים ע"פ היתר: 39608 מ"ר, קיימת בקשה שאושרה ולא יצא לה היתר בשטח: 2947.63 מ"ר, מוצע בבקשה זו:

1026 מ"ר = סה"כ = 43551.63 מ"ר = 13.27% > 40% המותרים.

אין בעיה בשטחים או בקווי בנין. גובה המיכל 29.60 מ'. בתב"ע מותר 3 קומות ואין הגבלה בגובה.

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל עדכון טבלת שטחים.

אין צורך באישור משרד הביטחון מאחר והמבוקש אינו נמצא בתחום קו מגבלות מער' הביטחון.

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.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120371	תיק בנין: 1782
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 03/06/2012

* קונטרס אשדוד ע"י קרמן אריה

בעל הנכס:* קונטרס אשדוד ע"י קרמן אריה
הבטיחות ת.ד. 4091 אשדוד**עורך:**

* שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבטיחות אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 28197.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11278.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 13 מגרש: 319 יעוד: תעשיה
תכנית: 11/115/03/3, תמא/4, תמא/38, תמא/10, 62/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה****ביתן שומר ומתקן למשאבות עבור מתזי כיבוי = לפי מצב קיים.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/מלאכה	8742.04	19.00			0
			8742.04	19.00			
סה"כ:			8761.04				%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 19/6/12 המבוקש בנוי.
המבנים המבוקשים נמצאים בתחום קווי בניין (מבוקש להזיז את הביתן לתוך קווי בניין).
אין בעיה בקווי בנין.
גובה מקסימלי מבוקש 3.05 מ' > 14 מ' המותרים.
שטח עיקרי קיים במגרש 8763.88 מ"ר ומוצע 19.00 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 8882.88 מ"ר = 27.44% > 40% המותרים.
שטח שירות קיים: 117.71 מ"ר, מוצע 14.78 מ"ר = 0.49%.
אין בעיה בשטחים. יש לעדכן טבלת שטחים קיימים ומותרים, ולסמן קו בניין בקנ"מ 1:50.

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.

- אישור כיבוי אש

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

ת. השלמה
07/09/2012

סעיף: 6	מספר בקשה: 20120065	תיק בנין: 37
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ פרץ מיקי

בעל הנכס:

♦ קרטין שמואל

♦ ויזל הדסה

♦ קרטין יחזקאל

עורך:

♦ דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העופרת 8 אשדוד

שטח מגרש: 1364.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1636.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 102 מגרש: 6א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 114/03/3, תמא/4, תמא/38, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

שינוי תכלית מהיתר: מבית חרושת לבלוקים למגרש למסחר במתכת ישנה, גרונאות וחלקי חילוף, בניית חומה, הצבת מכולות לאחסנה והצבת 2 מבנים יבילים המשמשים למשרד ולארכיון

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/אחסנה	24.45		59.30		0
			24.45		59.30		
סה"כ:			24.45		59.30		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 31.01.12 המבוקש קיים, המבנים היבילים המסומנים להריסה טרם הוסרו. ההיתר המקורי במגרש היה לביח"ר לבלוקים (משנת 61).

בשנת 2009 הוגשו 2 בקשות להקמת תחנת מעבר לפסולת מתכות. הבקשות אושרו אך לא יצא היתר לאף אחת מהבקשות.

תכלית עפ"י תב"ע קובעת מגרש וזכויות 114/03/3 – אזור מלאכה ותעשיה זעירה.

שטח המגרש 3989 מ"ר.

מותרות 3 קומות, 120% שטח רצפות כולל, 55% תכנית כולל שטחי שירות לפי תיקון 62.

הגדר המבוקשת (קיימת) בגבולות המגרש בגובה 1.80 מ' בגמר אבני סיליקט כלפי הרחוב ובגמר בטון חשוף לשאר החזיתות.

המכולות המוצעות בתחום קווי הבנין, מוצע בור שקילה ושטח לפסולת מתכות.

שטחים מוצעים:

24.45 מ"ר שטח עיקרי

59.30 מ"ר שטחי אחסנה

אין חריגה בשטחים המוצעים, אין נגיעה בקווי הבנין.

יש לוודא הריסת המבנים היבילים בפועל לפני הפקת ההיתר.
יש למלא טבלת שטחים מותרים עפ"י תב"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:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריסת המבנים היבילים, ובשלב ב' ינתן ההיתר לבקשה.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20090125	תיק בנין: 4874
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 12/02/2009

♦ **מסעדת קירה ע"י אסף אסולין****בעל הנכס:**

♦ א.ד. אסולין השקעות בע"מ

גבעת יונה אשדוד

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ סלאם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת יונה אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1745.31

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 2 מגרש: 28 ; חלקה: 163 מגרש: 28 יעוד: מספר יעודים

שונים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 63/101/02/3, 9/118/03/3, 27/101/02/3,

126/03/3, 66/102/03/3, 65/102/03/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר

מהות הבקשה**דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לסגירת חצר משק, סככת ויטרינה קבועה לבית אוכל****ופיתוח חצר ופרגולת עץ.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			242.12	13.22	37.83	24.75	0	
1			-33.77				0	
			242.12	-20.55	37.83	24.75		
סה"כ:			221.57		62.58		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת חצר משק ומבואת כניסה מקורה וסגורה בוויטרינות למסעדה, כולל הריסה של כל מה שמעבר לקווי בנין/ גבול מגרש.

בשנת 2003 אושרה הבקשה לתוספות אלו במסגרת הקלה אך לא יצא היתר.

ע"פ התב"ע שמשנת 90 אין שטחי שירות מותרים.

שטח עיקרי קיים 249 מ"ר ומותר 250 מ"ר.

ע"פ סעיף 13-1 בתקנות חוק התכנון והבניה - חישובי שטחים - ניתן להוסיף שטחי שירות לתכ' לפני 1992 שטחי שירות.

"הוספת שטחי שירות כאמור בפסקאות (1) ו (2) תקבע בידי הועדה המקומית המליאתה לגבי**כל תכ' בנפרד"**

השטח המבוקש לשירות 62.58 מ"ר שהם כ 25% מהשטח העיקרי.

*** בר. רישוי 200917 מיום 15/06/09 הוחלט:**

- לאחר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. בכפוף לאישור הועדה לתוספת שטחי שרות ליעוד המסחרי בתכנית 66/102/03/3
- ב. ההיתר יצא לאחר החלטת הועדה לתוספת שטחי שרות, לאחר אישור הפקוח להריסת החלקים החורגים שלא ניתנים לאישור, השתתפות היזם בקרן חניה בגין בצוע חניה עירונית וחתימה על הסכם עם העיריה על שימוש בקרקע הגובלת עם העיריה בחזית מערבית.
- ג. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

*** וע. משנה 200912 מיום 23.6.09 אישרה תוספת של כ - 63 מ"ר שטחי שירות למגרש המסחרי שבתחום תכ' 66/102/03/3 = כ - 25 % מהשטח העקרי.**

*** התכנית מובאת לדיון נוסף מאחר וההיתר לא יצא וחלפה שנה מיום ההחלטה הקודמת.**

• **ברשות רישוי 201023 מיום 10/08/10 הוחלט:**

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת החלקים החורגים שלא נתנים לאישור, השתתפות היזם בקרן חניה בגין בצוע חניה עירונית וחתימה על הסכם עם העיריה על שימוש בקרקע הגובלת עם העיריה בחזית מערבית.
- ב. יש להבטיח את השימוש בשירותים לכלל הציבור כמתחייב מהנחיית הת.ב.ע.
- ג. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**לפי דוח הפיקוח מיום 6/03/2011 כל החריגות נהרסו.
ההיתר טרם יצא.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. ההיתר יצא בכפוף להשתתפות היזם בקרן חניה בגין בצוע חניה עירונית וחתימה על הסכם עם העיריה על שימוש בקרקע הגובלת עם העיריה בחזית מערבית.
- ב. יש להבטיח את השימוש בשירותים לכלל הציבור כמתחייב מהנחיית הת.ב.ע.
- ג. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- א. ההיתר יצא בכפוף להשתתפות היזם בקרן חניה בגין בצוע חניה עירונית וחתימה על הסכם עם העיריה על שימוש בקרקע הגובלת עם העיריה בחזית מערבית.
- ב. יש להבטיח את השימוש בשירותים לכלל הציבור כמתחייב מהנחיית הת.ב.ע.
- ג. בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 22/08/2012 - הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- 22/08/2012 - תאום עיצוב.
- 22/08/2012 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 22/08/2012 - אישור הג"א
- 22/08/2012 - אישור כיבוי אש
- 22/08/2012 - אישור משרד הבריאות
- 22/08/2012 - אישור מח' תשתיות
- 22/08/2012 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 22/08/2012 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 22/08/2012 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 22/08/2012 ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 27/9/10 רק חלק מההריסה הנדרשת התבצעה.
- 22/08/2012 ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 6/3/11 כל החריגות נהרסו.
- 22/08/2012 היטל השבחה לתיק חלקה 207700020062 בקשה למימוש 20100362 בגין היתר בניה ע"ס 500000 ש"ח
- 22/08/2012 חתימת מ.מ.י
- 22/08/2012 ערבות בנקאית מס' 396732/00002 ע"ס 12000 ש"ח

סעיף 8:	מספר בקשה: 20120358	תיק בנין: 4874
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:* **מסעדת קירה ע"י אסף אסולין****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* סלאם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גבעת יונה אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1745.31

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 2 מגרש: 28 ; חלקה: 163 מגרש: 28 יעוד: מספר יעודים

שונים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 63/101/02/3, 9/118/03/3, 27/101/02/3,

126/03/3, 66/102/03/3, 65/102/03/3, 27/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**ישור קרקע ומדרכה מעץ בנכס גובל למגרש, על שצ"פ = בהתאם למצב 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		
		מסחר	255.34		56.59	100.00	0	100.00
			255.34		56.59	100.00		
סה"כ:			255.34		156.59		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:עפ"י דוח פיקוח 29/05/2012 : **המבוקש בנוי .**

מבוקש בניית במה מעץ בגובה כ – 30 ס"מ ובשטח של 100 מ"ר בנכס גובל למגרש שיעוד שצ"פ.
 הנכס נמצא בבעלות העירייה, הוצגה חתימה של מנכ"ל העירייה.

בבקשה מס' 20090125 לסגירת חצר משק, סככת ויטרינה קבועה לבית אוכל, פיתוח חצר ופרגולה נדונה ברשות רישוי 201023 מיום 10/08/10 אשר החליטה לאשר הבקשה בתנאים הבאים:
 א. ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת החלקים החורגים שלא נתונים לאישור, השתתפות היזם בקרן חניה בגין בצוע חניה עירונית וחתימה על הסכם עם העירייה על שימוש בקרקע הגובלת עם העירייה בחזית מערבית. ההיתר טרם יצא.

- **לפי דוח פיקוח מתאריך 6/03/2011 כל החריגות נהרסו.**
- **התוכנית חתומה ע"י מנכ"ל העירייה, אך לא הוצג הסכם עם העירייה על שימוש בקרקע הגובלת בחזית המערבית.**

- יש להשלים בטבלה הראשית את בעלי זכות בנכס
- יש להגיש תוכנית עדכנית ולא משנת 2008
- יש להוסיף למהות הבקשה " הסדרת מצ"ב קיים)

- יש להשלים חתימות בטבלה שבגוף הבקשה
- יש לעדכן את מפת המדידה
- יש להשלים את התוכנית הבמה המבוקש בחזית דרומית וצפונית

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ובכפוף לחתימת הסכם עם העריה על השימוש בשטח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ובכפוף לחתימת הסכם עם העריה על השימוש בשטח.

גליון דרישות:

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

סעיף 9:	מספר בקשה: 20120360	תיק בנין: 4823
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ מטליס מרק

בעל הנכס:♦ שאראל מוטורס בע"מ
אשדוד**עורך:**

♦ דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 2661.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 29 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, תמא/4, תמא/18, תמא/38, תממ/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

הצבת מבנה יביל ומכולה ניידת + גדר בתוך המגרש לצורך שטיפת מכוניות, כולל הריסת סככות

הקיימות ללא היתר = לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 17.7.12

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסן	42.38	44.09			0	
			42.38	44.09				
סה"כ:			86.47				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 17.07.12****עפ"י בדיקת מפקח מיום 19.06.12 המבוקש בנוי.**

במקום חלה תב"ע 14/114/03/3 המגדירה יעוד תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה ברשימת תכליות המותרות, בסוף 4 - העסקים, מופיעה תכלית: 4.1. מוסכים לתיקון, שימון ורחיצה של כלי רכב, תיקון צמיגים. במגרש קיימים מספר עסקים שונים. קיימת בקשה פתוחה על שם אלבר בחלק מחלקה, נכון להיום טרם הוגשה תכנית מתוקנת. מטופלת ע"י עורך בקשה אחר.

קיים היתר מס' 980175 עבור מבנים בקטע המזרחי של המגרש. המבנים לא קיימים עפ"י מפת מדידה. קיימים מבנים אחרים ללא היתר.

כעת מבוקש עסק לשטיפת מכוניות כולל הצבת מבנה יביל המשמש כמשרד, מכולה ניידת ומסילת שטיפה בחלק מערבי של החלקה.

כ"כ הבקשה כוללת גדר המפרידה בין העסק הנ"ל לבין עסקים נוספים הקיימים במגרש אשר צוינו כ"לא שייך לבקשה". יש לרשום כי גדר המבוקשת לא מהווה חלוקת המגרש.

הבקשה כוללת מפת מדידה של כל החלקה. מדידה מעודכנת הוגשה בנפרד.

עפ"י בניה מותרת במרווח, ניתן לבנות גדר בגובה 2.0 מ' בתעשיה.

הבקשה כוללת הריסת מבנים קיימים ללא היתר בגבולות המגרש.

יש לקבל אישור הפיקוח להריסה בפועל.

מכונת שטיפה קיימת עפ"י היתר מס' 20020308.

יש לצרף חוזה שכירות של המבקש. קיימת חתימת בעלים עפ"י נסח טאבו.

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:

- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 10	מספר בקשה: 20110871	תיק בנין: 8034
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 14/12/2011

♦ יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ

♦ יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ

♦ ע"י יצחק חדד

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס אשדוד

שטח מגרש: 6524.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17995.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 11 מגרש: 10 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 85/101/02/3, 98/101/02/3, 38/תמא, 96/101/02/3, 112/101/02/3, 35/101/02/3, 45/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

תוספת 6 קומות לבנין קיים + ביטול 2 יח"ד בקומה ראשונה והפיכתן לשטחי שרות לטובת הדיירים, הגדלת לובי כניסה ע"ח ק.עמודים מפולשת ועדכונים לפי מצב קיים בשטח. סה"כ 66 יח"ד בבנין מתוך 73 יח"ד הנותרות לניצול.

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	8384.37	2093.45	7612.56	1535.01	24	1002.63
			8384.37	2093.45	7612.56	1535.01		
סה"כ:			10477.82		9147.57		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ביום 19.07.12 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם לסיכום עם מה"ע. בוטל שטח של דירת שרת ו - 2 דירות קטנות בקומה 18. קומה 18 נשארה וכוללת מחסנים, גרעין ומרפסת גג.

עפ"י בדיקת מפקח נאצר מיום 28.12.11:

בבדקה למבנה המרכזי בקומה תת קרקעי (3-, 6-) הבנייה לפי התוכנית וקיימים שינויים פנימיים ובחזיתות, ובבדקה לקומה טיפוסית (1, 2) הבנייה לפי התוכנית.

במקום חלה תכנית מפורטת חדשה מס' 112/101/02/3

התב"ע הוסיפה למגרש 2000 מ"ר שטחים עיקריים 420 מ"ר שטחי שרות מעל ל - +0.00 אין שינוי בצפיפות המותרת ובמס' קומות. יעוד - אזור מגורים מיוחד.

במגרש קיימות עפ"י היתרי בניה סה"כ 56 יח"ד מתוך 85 יח"ד המותרות לבניה: 44 יח"ד במגדל מגורים ו- 12 יחידות קוטג'.
טרם התקבל אישור חפ"א כולל נושא התחייבויות.

בעלות: טרם הוגשה חתימת מנהל ע"ג התכנית.
 ביום 9.07.12 התקבל מכתב מזהבה וקנין בנושא חתימת מנהל לפני אישור בועדה.

מבחינת מס' יח"ד, קומות ושטחים.

בקומה ראשונה מוצע **ביטול 2 יח"ד** לעומת ההיתר והקטנת שטחים עיקריים של 2 דירות הנותרות בקומה. מוצע במקום שטחים עיקריים המבוטלים: מועדון דיירים, חדר כושר לדיירי בניין, הגדלת מבואה ומחסן. בקומה 2 מוצע הקטנת הדירות, הגדלת מבואה ותוספת מחסנים דירתיים בהתאם למסמך מדיניות. בקומות מ-3 עד 10 מבוקש שינוי מזערי בצורת המרפסת ובמספורי כביסה ללא שינוי בשטחים. יש להשלים צביעת התכנית.

בקומה 11 מבוקשת **תוספת 2 יח"ד** לעומת ההיתר, סה"כ כולל התוספת 4 דירות בקומה. **בקומה 12** מבוקשת **תוספת 2 יח"ד** לעומת ההיתר, סה"כ כולל התוספת 4 דירות בקומה. מבוקשת **תוספת 6 קומות**, מקומה 13 עד לקומה 18, מתוכן 5 קומות למגורים - 20 יח"ד. **קומה 18 כוללת מחסנים גרעין ומרפסת גג.**

סה"כ מגדל יכלול 66 יח"ד מתוך 73 יח"ד הנותרות לניצול. זאת לאחר ביטול 2 יח"ד.

44 יח"ד קיימות - 2 יח"ד המוצעות לביטול + 24 יח"ד מוצעות לבניה = 66 יח"ד

מס' קומות מותר מעל ל 0.00 + - 18 קומות + 4 קומות מתחת ל 0.00 +

בהיתר המקורי קומת כניסה ללא דירות עם גלריה נמצאת מתחת למפלס 0.00 ונספרה במניין קומות המותרות מתחת ל- 0.00. הוחלט לנהוג באותה שיטה.

בתכנית מס' קומות במגדל כולל תוספת 6 קומות - 18 קומות (נספר מקומה 1 עד קומה 18) + קומת מתקנים טכניים כפי שנספר בהיתר המקורי. בוטלה קומה שהיתה מבוקשת בהקלה שפורסמה לפי תכנית קודמת. יש לידע את המתנגד ???

גובה מרבי 69 מ' בהתאם למותר עפ"י נספח בינוי של תב"ע המחייב לעניין.

יש לציין כי היתר מקורי הוצא עפ"י בינוי בו מופיע מספר קומות למצב סופי.

בתכנית מוצע קיזוז שטח עבור מרפסות לפי חוק המרפסות אשר בהיתר מס' 20090183 נלקחו בסיכום של סה"כ שטחים עיקריים.

תכנית מפורטת חדשה הופקדה לפני תאריך 1.01.10, לכן ניתן להוסיף שטח למרפסות עפ"י ק"ת 6670.

שטח עיקרי. קיים לאחר קיזוז מרפסות לפי ק"ת 6670 - 8384.37 מ"ר

מוצע לאחר ביטול 2 דירות והקטנת שטחי הדירות - 2179.74 מ"ר

סה"כ קיים + מוצע = 10564.11 מ"ר < מ - 10500 מ"ר המותרים עפ"י תב"ע.

שטחי שרות מעל הקרקע.

קיים - 2151.82 מ"ר (לאחר תיקון טעות סופר בהיתר), מוצע - 1535.11, סה"כ קיים + מוצע = 3686.93 מ"ר > מ - 4292 מ"ר המותרים.

יש לדרוש אישור רשות התעופה האזרחית.

יש לדרוש התחייבות לחברת אחזקה.

תכניות אינסטלציה יועברו לאישור מחודש של משרד הבריאות.

יש לעדכן מספר מגרש ומספר חלקה בדף ראשון ובתרשים הסביבה ולהשלים חתימת מודד מוסמך בגוף התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להתאמת השטח למותר, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להתאמת השטח למותר, השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש

- אישור מש. הבריאות לתכניות האינסטלציה.

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

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

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי

עפ"י תקן ישראלי 1004.

- אישור רשות שדות התעופה.
- התחייבות לחב' ניהול ואחזקה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20120250	תיק בנין: 4405
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ מסורת רבותנו

בעל הנכס:

♦ אצר לדור

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הוותם 29 אשדוד

שטח מגרש: 2133.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3839.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 82

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה**קירוי בגג נפתח למרפסת סוכה קיימת בהיתר + שינוי פנימי למדרגות לעזרת נשים.**

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		
		בניני ציבור	2753.45	64.80	65.60		0	
			2753.45	64.80	65.60			
סה"כ:			2818.25		65.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-25.04.12

פירוט: קיימת תוספת בנייה, קיים דו"ח עבירה 200600078.

תכנית לא מתאימה לפי מהות בקשה קירוי בגג נפתחלתשומת לבך מצ"ב תמונות**תיקונים דרושים בתכנית מ-18.04.12:**

1. לתקן סכמות חישוב השטחים
2. תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
3. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
4. להציין את כל התכניות (הצפון למעלה)
5. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית-הוגש מכתב לפטור
6. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
7. תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
8. לפי נסח טאבו מרוכז ישנה רשימה של בעלי הזכות בנכס- יש להשלים חתימות/חתומות ועד חנויות
9. אין התאמה בין הקיים לבין המבוקש- בשטח קיימת בניה ע"י סגירת חלונות. לסמן חומרי גמר בהתאם למותר.
10. יש להשלים חתימות בעלי הזכות בנכס/חתומות ועד

אחוזי בניה: לקומה מותר 60% > (קיים + מוצע) 57.62% - מתאים
 סה"כ שטח מותר: (40% לחנויות בקומת הקרקע)+ (2*60% בקומות א' ו-ב' עבור מבני ציבור) = 120%

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
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל השלמת חתימות בעלי הזכות בנכס.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20110773	תיק בנין: 4389
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

* שוליק טטיאנה

הגשה 09/11/2011

בעל הנכס:

* שוליק טטיאנה

הנביא עמוס 5/7 אשדוד

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא עמוס 5 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 10440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 13 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: חלקה: מגרש: 2111

תכנית: 3/במ/9, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, 85/101/02/3, 3/65/26

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביח"ד מס' 7 שבקומה ב' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע:

תוספת מרפסת בקומה ב', תוספת חדר על הגג + פרגולה.

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	1979.28	25.40	116.48	15.08	0	53.25
			1979.28	25.40	116.48	15.08		
סה"כ:			2004.68		131.56		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 9/11/11 המבוקש לא בנוי. ההיתר המקורי של הבנין הוא משנת 94.

התוספת המבוקשת היא בתחום קווי בנין.

התוספת המבוקשת היא בשטח של 25.40 מ"ר, מתאים ל-25 מ"ר המותרים לבניה על הגג לפי תכנית 2/9/3/במ/9

כמו כן מבוקשת פרגולה בחזית צפונית בתחום קווי בנין אשר שטחה הכולל הוא 15 מ"ר

– כ 1/3 משטח מרפסת הגג 45 מ"ר. מבוקשת מרפסת לא מקורה ליח"ד הנ"ל בשטח של 22 מ"ר.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע

להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות. לתקן חתך דרך המבוקש.

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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים 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: 13	מספר בקשה: 20120439	תיק בנין: 4263
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

* לבקוביץ משה

הגשה 24/06/2012

בעל הנכס:

* לבקוביץ משה

עקביא בן מהללאל 1/29 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עקביא בן מהללאל 1 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 1392.17 מ"ר שטח בניה מותר: 5202.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 45 מגרש: 435 יעוד: אזור מגורים ג

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדריים ומרפסת לדירה מס' 29 שבקומה א' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע + חדריים על הגג.

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	3180.38	17.63	17.63		0	10.11
			3180.38	17.63	17.63			
סה"כ:			3198.01	17.63	%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 03.07.12 המבוקש אינו קיים. בקומת הקרקע בוצעו עבירות בניה שאינן קשורות למבקש (סגירת חלק בקומת העמודים המשמש למחסנים ללא היתר)

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 50.30 מ"ר. שטח עיקרי מוצע בבקשה 17.63 מ"ר מוצעת מרפסת לחדר השינה בשטח 2.62 מ"ר (סה"כ שטח מרפסות לדירה 10.11 מ"ר).
אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי הבנין.

הערות לתכנית: יש לעדכן תכנית העמדה בהתאם למדידה לענין מיקום גדרות ורחבות מרוצפות.
יש להוסיף בתכנית קומת קרקע את הגדר הקיימת.
יש לסמן את קונטור הבניה המבוקשת.

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

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120494	תיק בנין: 1945
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:* **לוסרגה מרסל בשם הדיירים****בעל הנכס:*** **לוסרגה מרסל בשם הדיירים**
בן אליעזר אריה 3/4 אשדוד**עורך:*** **שמוקלר דמיטרי**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: בן אליעזר אריה 3 אשדוד**

שטח מגרש: 4025.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 39 מגרש: 166 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 20/101/02/3, 2/104/03/3, 101/02/3, 104/03/3, 14/104/03/3, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת מרפסת**מהות הבקשה****יציאה למרפסות בדירות מס': 4,5,8,12,23,30 בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים = לפי 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		
			3387.48				0	72.00
			3387.48					
סה"כ:			3387.48				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:השלמת מרפסות לדירות מס' 4,5,8,12,23,30.
ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 17/7/12 **המבוקש בנוי**.
יצא היתר מס' 20100680 למרפסות באגפים שלמים.למעשה מדובר על יציאה למרפסת הקיימת.
יש להגיש תכנית מתוקנת כולל עדכון טבלת שטחים (אחוזים), טבלת שטחים מותרים, לעדכן בחתכים את היציאה החדשה ולא לסמן את המעקה.**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 עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20120503	תיק בנין: 4880
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 16/07/2012

♦ שמעון וקנין בשם הדיירים

בעל הנכס:♦ שמעון וקנין בשם הדיירים
המלך יהויכין 13/29 אשדוד**עורך:**

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 13 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4921.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 10 מגרש: 316 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: מגרש: 7

תכנית: 3/65/17, 197/תלר, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 1/30/במ/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסות כהשלמה לקיימות בדירות מס': 9,25, ותוספת חדרים לדירות מס': 4,8

בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			2709.92	64.00			0	
			2709.92	64.00				
סה"כ:			2773.92				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 17/7/12 המבוקש בנוי חלקית ומתאים (החדרים לא בנויים).
יצא היתר מס' 20110289 למרפסות באגף שלם ועתה מבוקשת השלמת המרפסות (למעשה מדובר על יציאה למרפסת הקיימת).

כמו כן מבוקש חדר ע"פ הבינוי המאושר לדירות מס' 4, 8 בקומות א' וב'.
תיקונים דרושים בתכנית: לתקן טבלת חישוב השטחים, לתקן סכמות חישוב השטחים.
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע. להוסיף חזית של המרפסות ופירוט חומרי גמר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20120348	תיק בנין: 4540
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 28/05/2012

• וידיסלבסקי ישראל בשם הדיירים

בעל הנכס:

• משכנות רווחה

עורך:

• דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38,א,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36,א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מהות הבקשה

תוספת מחסנים בקומת העמודים של בנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מחסן			95.72			0
					95.72			
סה"כ:			95.72		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 29.05.12 המבוקש אינו בנוי. קיים בית עסק במקלט של הבנין, שאינו קשור למבקשים (נפתח תיק פיקוח מס' 201200426).

שטח מחסנים מוצע 95.72 מ"ר – תואם למותר בתיקון 85. מוצעים 16 מחסנים בהתאם ל-16 יח"ד קיימות בבנין – יש לצרף טבלת שיוך מחסנים לדירות. יש להצמיד המחסנים לגרעין הבנין. יש לחשב את שטח המבואות במנין השטחים. אין נגיעה בקווי 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 17	מספר בקשה: 20120498	תיק בנין: 6083
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 16/07/2012

פוליפצ'יק סבטלנה בשם הדיירים

בעל הנכס:

פוליפצ'יק סבטלנה בשם הדיירים
המלך שלמה 48/8 אשדוד

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך שלמה 48 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 4915.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8640.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 9 מגרש: 317 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: מגרש: 6

תכנית: 3/במ/30, 1/30, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/17, 35/101/02/3, 30/במ/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מחסנים בק' העמודים עבור 15 יח"ד, סגירת מרפסות בוויטרינות ותוספת מרפסות ליח"ד 7,19,29,30 בבנין משותף בן 8 קומות מעל קומת עמודים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מחסן	5177.07	137.14			0	
			5177.07	137.14				
סה"כ:			5314.21		%בניה: 0.00			

הערות בדיוק:

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 30/7/12 מבוקש תוספת מחסנים עבור 15 יח"ד. הבקשה כוללת סימון עתידי עבור הדירות בבנין,

וסגירת המרפסות שנבנו בוויטרינות בשני האגפים, והשלמת 4 מרפסות להיתר מס' 20110829.

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 6/7/12 המבוקש לא בנוי.

המרפסות חושבו משטח עיקרי כך שניתן לאשר סגירה.

המחסנים המבוקשים הם בקומת קרקע המפולשת ושטחם הממוצע של כל מחסן כ-6 מ"ר.

אין בעיה בקווי בנין, המחסנים המבוקשים נמצאים בקונטור המבנה הקיים.

מבחינת שטחים:

שטח שרות מותר עבור שני הבניינים במגרש 1280 מ"ר- שטח זה כבר נוצל בהיתר המקורי.

שטח עיקרי מותר עבור שני הבניינים במגרש 7360 מ"ר- קיים בהיתרים 5600.70 מ"ר.

נותר הרבה שטח עיקרי ולכן ניתן לחשב את המחסנים על חשבון שטח עיקרי.

שטח מחסנים מוצע 89.14 מ"ר.

תיקונים דרושים בתכנית: תיקון טבלת חישוב השטחים, השלמת טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע, תיקון חזיתות וחתיכים לעומת ההיתר של המרפסות.

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
- 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: 18	מספר בקשה: 20120027	תיק בנין: 4474
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ בן אמו יואל

♦ בן אמו שמחה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חיבת ציון 7 אשדוד

שטח מגרש: 1031.00 מ"ר שטח בניה מותר: 420.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 181 מגרש: 33

תכנית: 27/101/02/3, 79/102/03/3, 62/101/02/3, 81/102/03/3

27/102/03/3, 59/102/03/3, 69/102/03/3, 77/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים ביח"ד במבנה טורי משותף בן 3 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.

עפ"י תכנית מיום 12.6.12

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	223.63		13.28	2.63	0	27.00
			223.63		13.28	2.63		
סה"כ:			223.63		15.91		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאישור מצב קיים, שינויים פנימיים ובחזיתות.

על פי דווח הפיקוח מיום 29.01.2012 המבוקש בנוי לפי התכנית.

הבנין קיים סטייה מהיתר מס' 20060352 משנת 2007.

יש לעדכן טבלת השטחים המבוקשים בהתאם להיתר הנ"ל.

יש לעדכן צביעה ולהשלים מידות חסרות.

יש להראות את כל השינויים כלפי ההיתר.

נמסרו הנחיות לעורך הבקשה, תכנית נמסרה למרסל לעדכון.

יש לתקן הבקשה עפ"י השטח המותר.

יש לציין את שטח התוספת ביחס להיתרים הקיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 19	מספר בקשה: 20120438	תיק בנין: 6739
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש :

♦ **נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ**

הגשה 24/06/2012

בעל הנכס :

♦ **נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ**
יגאל אלון 65 ת"א

עורך :

♦ **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל לכיש 25 אשדוד

שכונה: רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: מגרש: 101 ;

חלקה: 8 ; 9 ; 10 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 1,111/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, 29/111/03/3

35/101/02/3, 62/101/02/3, 592/ד, 98/101/02/3, תא/232

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תחנת טרנספורמציה קומפקטית 22 ק"ו.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		שימוש ציבורי	41.00				0	
			41.00					
סה"כ:			41.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תיקונים דרושים בתכנית מ-24.06.12:

1. לתקן טבלת חישוב השטחים (קומת מרתף + חלק כניסה בקומת הקרקע)
2. לתקן סכמות חישוב השטחים
3. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
4. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
5. תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100
6. לסמן גבול מגרש
7. לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש ולקו הבניין בכל פאה
8. לפרט חומרי גמר מבוקשים
9. להוסיף צילום מתוך תכנית הבינוי .
10. בקומה 7 מתבצעות עבודות ללא היתר = לטיפול הפקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר בתנאי התאמה להוראות החוק לבניה במירווחים. (מבנה תת קרקעי)
- 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 בתנאי התאמה להוראות החוק לבניה במירווחים. (מבנה תת קרקעי)
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור חברת חשמל
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

2694	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110820	סעיף 20:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201217 בתאריך : 19/08/2012			

מבקש :

♦ הללי חזי

◆ אלגר בלי חנה

♦ לוי יהודית

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כנרת 47 אשדוד

שטח מגרש : 5498.00 מ"ר שטח בניה מותר : 10308.75

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 31 מגרש: 446 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/מק/2212, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים	סגירת מרפסת קיימת
--------	-------------------

מהות הבקשה

סגירת 3 מרפסות קיימות כשטח עיקרי באלומניום כדוגמת הקיים = עפ"י מצב קיים.

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					0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

שטח המגרש לאחר הפרצלציה במקור הינו 5498 מ"ר

שטח בניה מותר = 10308.75 מ"ר = 187.5%

שטח עיקרי נוצל במקור בשני הבנינים = 9923.15 מ"ר

שטח עיקרי להפחתה עפ"י תיקון 85 (מחסן שירות) = 472.5 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי בנוי = $9923.15 - 472.5 = 9450.65$ מ"ר

שטח עיקרי נותר לבניה = 858.1 מ"ר

הקלה מותרת 6% = 329.88 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי ניתן לניצול = 1187.98 מ"ר ל 100 יח"ד 11.8 לכל יח"ד

סה"כ שטח עיקרי מוצע = 519.2 מ"ר

שטח מוצע עבור תוספת מרפסת = לכל יח"ד 11.8מ"ר

הבקשה לתוספת מרפסות אושרה בהיתר כשטח עיקרי – אין בעיה מבחינת שטחים

מדובר בהריסת ויטרינה של סלון והגדלת סלון ע"ח מרפסת שאושרה כשטח עקרי

יש חתימות של 37 מתוך 50 דיירים - הודעות נשלחו ב 23.11.11

י"ש חת'ימת ועד בנין כנרת 45

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.

מספר בקשה: 20090338	תיק בנין: 5396
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012	

סעיף: 21**מבקש:**

הגשה 19/05/2009

• דהן דוד**בעל הנכס:**

• מ.מ.י.

עורך:

• דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב בוזגלו דוד 66 אשדוד

שטח מגרש: 1930.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 195 מגרש: 554

תכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**סגירת מרפסת קיימת בקומה א' ביחידת קוטג' במבנן בן 3 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.****לפי תכנית מיום 15.7.12**

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	1447.44	20.25	185.48		0	140.97
			1447.44	20.25	185.48			
סה"כ:			1467.69		185.48		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**• הבקשה נדונה בר. רישוי 201002 מיום 24.1.10 אשר החליטה:**

לאשר על סמך תצהיר הויתור על זכויות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* סגירת המרפסת תהייה בתחום קוי הבנין בלבד.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת הבניה החורגת מקו בנין קדמי

לפי תכנית מתוקנת מיום 17/5/12 אשר נבדקה לצורך חידוש החלטה, מבוקש סגירת מרפסת קיימת בדירה בקומה א'

בבנין קיים בהיתר.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 5/6/12 המבוקש בנוי ומתאים לתכנית, כמו כן קיים תיק פיקוח לעניין סגירת המרפסת ודו"ח מחלקה משפטית.

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/14/במ/3 ותיקון 85. אזור מגורים ג'

שטח דירה מירבי המותר 150 מ"ר. סה"כ במתחם 12 יח"ד

עפ"י תיקון 85 ניתן להוסיף שטח שירות לקומה טיפוסית עד 4 מ"ר

עפ"י היתר מקורי שטח הדירה הוא 129.75 מ"ר

תוספת בקומה א' היא $27.73 + 129.75 = 157.48$ מ"ר < 150 מ"ר (גדול ב-7.48 מ"ר מהמותר)**הוגש תצהיר לויתור זכויות בניה ע"י שכן ברחוב דוד בוזגלו 55 מר' אביב אברהם גז ע"י עו"ד חבתי אבינועם.****המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* סגירת המרפסת תהייה בתחום קוי הבנין בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* סגירת המרפסת תהייה בתחום קוי הבנין בלבד.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש לרשום הערת אזהרה לויתור הזכויות ע"י מר אביב גז מרח' בוזגלו 55
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תקון 85
- * שלב א' בהיתר הוא הריסת הבניה החורגת מקו בנין קדמי, ובשלב ב' ינתן ההיתר לסגירת המרפסת.

2370	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120096	סעיף: 22
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012			

מבקש:

♦ ברסלר לאה

♦ ברסלר חיים

בעל הנכס:

♦ ברסלר חיים

מרשל פייר קניג 15 נתניה

♦ ברסלר לאה

מרשל פייר קניג 15 נתניה

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 52 אשדוד

שטח מגרש: 502.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 79 מגרש: 137 יעוד: אזור מגורים ב

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

קירוי מרפסת ע"י גג רעפים + תוספת שטח ושינויים פנימיים.

עפ"י תכנית מיום 15.1.12

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	118.02	42.19	29.51	15.79-	0	
			118.02	42.19	29.51	15.79-		
סה"כ:			160.21		13.72		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**תיקונים הדרושים בתכנית מיום 15.01.12:**

1. לתקן טבלת חישוב השטחים
2. לפרט טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
3. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
4. מפת מדידה עדכנית וחתומה בתוך התכנית
5. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות

שטחים:

% בניה לקומה מותר 31.25% (25% + 6.25% בגין תיקון 20) > קיים + מוצע 31.91% (גדול ב-0.66%)
סה"כ שטח בניה ליח"ד מותר 62.5%

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.

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

4744	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110817	סעיף: 23
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012			

מבקש:

הגשה 23/11/2011

* **חבסוב רפאל אנז'לה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פתח תקווה 7 אשדוד

שטח מגרש: 3675.00 מ"ר

שכונה: רובע ט**גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 166 מגרש: 707 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37,

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים פרגולה

מהות הבקשה**שינויים בדירת גן בבנין משותף: תוספת פרגולת עץ בחצר + גידור.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה					0	12.70
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולת עץ בדירת גן בחזית דרומית בבנין קיים + גידור.
ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי, אך קיימת גדר שבנויה לא לפי היתר ויש להרסה ולהתאים לפי ההיתר האחרון.
הפרגולה המבוקשת נמצאת בתוך קווי הבנין.
לסמן להריסה גדר חורגת מגבול השטח המוצמד ולהראות מיקום חדש.

חישוב שטחים:

שטח הפרגולה המבוקשת 12.70 מ"ר > 15.00 מ"ר מותר בחצר פרטית.
נשלח מכתב אי התאמה בתאריך 27/3/12 ולא היה מענה.

תיקונים דרושים בתכנית: לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים

לסמן להריסה גדר חורגת מגבול השטח המוצמד ולהראות מיקום חדש.
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות
לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם.
יש להביא חוזה רכישה הכולל תשריט הצמדת החצר לדירה.
יש להגיש נסח טאבו + תשריט. הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 24	מספר בקשה: 20120346	תיק בנין: 4361
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

* תורג'מן משה

הגשה 24/05/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא ירמיהו 18 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 44 מגרש: 2143 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 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 סגירת חלל קיים

מהות הבקשה**סגירת פרגולה ע"י וטרינות וקרוי קל על הגג + מחסן כתר.**

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	560.48	25.00		7.25	0	
			560.48	25.00		7.25		
סה"כ:			585.48		7.25		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבני י' - למגרשים של מגורים ג' (יתר המגרשים הם מגורים א' עם****זכויות משלהם):**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 24/8/10)

ע"פ תב"ע 2/93/במ/3 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבן.

מס' היתרים: 4362 (6 יח"ד), 4361 (6 יח"ד), 4114 (23 יח"ד).

93 מ"ר * 35 יח"ד = 3255 מ"ר.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 3146.28 מ"ר (ע"פ התב"ע למסחר קיים שטח עיקרי נפרד)

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 196.68 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 108.72 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותן ל 35 יח"ד יש 3.10 מ"ר עיקרי ליח"ד.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב את שטחי השירות הקיימים רק ע"פ תיקון 85 באזור מגורים ג'.****מבוקש בניית תוספת עם קירוי קל ומחסן גינה.****ע"פ דיווח מהפיקוח מיום 28/5/12 המבוקש קיים ותואם, קיים דו"ח מס' 483/08 וקיים שער בגדר לצורך כניסה לחצר.**

בשנת 2008 הוגשה בקשה דומה שאושרה חלקית בתנאי התאמת השטח למותר והתאמה לקווי בניין.

השטח המבוקש 25 מ"ר < 3.10 מ"ר הנותרים ליח"ד – **חריגה מהשטחים המותרים.**המבוקש חורג מקווי בניין – **סטייה ניכרת בקווי בניין.**המחסן גינה המוצע הוא בשטח של 7 מ"ר < 6 מ"ר המותרים צמוד לגדר – **יש להקטין את המחסן למותר.****כמו כן קיים פשפש בחצר שלא מבוקש אך ניתן לאישור.**

לא לאשר הבקשה למעט פשפש ומחסן גינה בתנאי הקטנת המחסן והריסת הקיים לפני הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר פשפש בגדר ומחסן גינה בלבד בתנאי התאמתו למותר.
- ב. סגירת הפרגולה אינה מאושרת.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר פשפש בגדר ומחסן גינה בלבד בתנאי התאמתו למותר.
- ב. סגירת הפרגולה אינה מאושרת.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לפשפש ולמחסן.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20120140	תיק בנין: 4826
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:* **אלחנן גז****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 22/02/2012

כתובת הבנין: שדרות מונטיפיורי 6 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 2602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 649.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 13 מגרש: יז יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 43/101/20/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, 3/65/31, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת גלריה לאחסנה + פרגולה במרפסת בחנות מס' 8 במרכז מסחרי קיים בהיתר.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מסחר	649.22			17.72	0	18.90
			649.22			17.72		
סה"כ:			649.22		17.72		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 5/3/12 קיימת גלריה, בגלריה יש שירותים, והפרגולה טרם קיימת. קיים דו"ח עבירה במחלקה המשפטית.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי קיים בהיתר- 649.22 מ"ר המהווה 24.95% משטח המגרש. סה"כ אחוזי בנייה מותרים למגרש- 25%. שטח מקסימלי לבנייה בקומה- 25%. מס' קומות מירבי- 2. שטח הגלריה המוצעת- 17.72 מ"ר. **לא מתאים.** לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת הגלריה המהווה חריגה מהשטחים המותרים, כמו כן ניתן לראות כי הגלריה לא לפי תקן שטח גלריה 40% משטח החנות, אלא שטחה על כל החנות בקומה נוספת, כן ניתן לראות גם כי גובה החנות לאחר תוספת הגלריה יהיה 2.40 מ"ר לא לפי תקן מינימלי של 2.50 מ"ר, שטח שרות המוצע כגלריה לאחסנה יהיה פחות 1.80 מ"ר אך המבוקש 1.78 מ"ר לאחר הנמכת תקרה. לא ניתן לאשר זאת גם משום שאין שטחי שרות. **לא מדובר בתוספת גלריה אלא בהכפלת החנות בקומה נוספת.** שטח הפרגולה המוצעת- 18.90 מ"ר. יש להראות שת שטח המרפסת כולה ואת יחס שטח הפרגולה כ-1/3 משטחה, בתכנית נראה כי שטח הפרגולה מהווה חצי משטח המרפסת. אין שינוי בקווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר פרגולה בתנאי התאמתה למותר.

ב. לא ניתן לאשר תוספת גלריה המהווה חריגה מהשטח המותר ויוצרת גובה לא תקני לחנות.

ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר פרגולה בתנאי התאמתה למותר.
- ב. לא ניתן לאשר תוספת גלריה המהווה חריגה מהשטח המותר ויוצרת גובה לא תקני לחנות.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.
- ד. ההיתר לפרגולה יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסת הגלריה שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לפרגולה.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20101170	תיק בנין: 8539
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש :♦ **אוליאל מיכאל****הגשה 28/12/2010****בעל הנכס :**

♦ קי.בי.עי.

עורך :

♦ שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 13 אשדוד

שטח מגרש: 309.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז**גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 196 יעוד: אזור מגורים ג**

תכנית: 3/מק/2090, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי **תאור בקשה**מגורים **בניה חדשה****מ ה ו ת ה ב ק ש ה****יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד .**

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		158.61		86.28	0	26.00
				158.61		86.28		
סה"כ:			158.61		86.28		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מועבר לרשות רישוי לסגירת הבקשה – התכנית לא הוגשה כראוי, נשלחו התראות שלא נענו והתכנית לא תוקנה בהתאם להערות. לא בוצע פרסום ופג תוקף המסמכים בתיק. 29.4.12

מבוקש בית מגורים חדש על מגרש בודד בן 2 קומות מעל קומת מרתף + בריכת שחיה. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

תב"ע קובעת מגרש 3/מק/2090, אזור מגורים ג' חד משפחתיים, שטח המגרש 309 מ"ר. שטח עיקרי מותר 160 מ"ר, שטח שירות מותר 30 מ"ר.

- **במגרש לא קיים תצ"ר!**
- **התיק הוגש לפני 01.01.11 וכולל שטח שירות בתוך הדירה.**

קומת מרתף:

שטח מוצע לאחסנה 48.29 מ"ר

שטח ממ"ד 13.68 מ"ר

סה"כ שטח המרתף 61.97 מ"ר = 20% משטח המגרש.

יש להקטין החצר האנגלית המוצעת לרוחב 1.50 מ' בהתאם להגדרתה בחוק.

יש לציין עומק החצר האנגלית ולא יותר מ-1.50 מ' מתחת לפני הקרקע הקובעת.

יש לציין מידות פתחים מוצעים.

קומת קרקע:

שטח עיקרי מוצע 84.49 מ"ר < 80 מ"ר המותרים בקומת הקרקע

מבוקשת הקלה לניוד השטח מקומה א' לקומת הקרקע

שטח שירות מוצע 13.09 מ"ר עבור מחסן גינה, מבואת כניסה ומזווה.

יש להראות בקומת הקרקע את קונטור קומה א' במקווקו

קומה א:

שטח עיקרי מוצע 74.12 מ"ר
שטח שירות מוצע 11.22 מ"ר עבור חדר כביסה וחדר אחסון (ארכיב). לא ניתן לאשר ארכיב במסגרת קומת מגורים.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 158.61 מ"ר > 160 מ"ר המותרים.
יש לכלול שטח האחסנה המוצע בקומה א' במניין השטחים העיקריים ולהתאים למותר.

תכנית גג:

יש להראות גובה מעקות, יש להראות את המרפסת והפרגולה בקומות.

תכנית פיתוח:

יש להשלים פרטי פיתוח – גדרות, שערים, פילרים, מיקום אשפה, גבהי קרקע, ניקוזים, חומרים וצמחיה בפיתוח השטח.

יש לציין עומק הבריכה. יש לכלול מיקום חדר משאבות לבריכה.

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל פרטי פיתוח, גבהים ומפלסים לחצרות האנגליות ולמעקות, יש להוסיף מידות כלליות ומידות פתחים, לסמן חלל כפול במקווקו בקומת הקרקע, יש להראות מיקום חתכים בכל התכניות, יש לצרף פריסת גדרות, יש להראות הפרגולה המוצעת גם בתכניות.

בחתך ב-ב נראה סקיי לייט – יש להראות מיקומו בתכנית הגג.

יש להראות בריכת השחיה בחזיתות. יש לפרט חומרי גמר בחזיתות – נראה כי אין 70% חיפוי אבן.
יש לצרף חזית דרומית.

הקלות מבוקשות:

הקלה בקו בנין אחורי עד 10% המותרים בחוק
הקלה בקווי בנין צדדיים עד 10% המותרים בחוק
הקלה לתוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג
הקלה לניוד כ-4.5 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע

נוסח פרסום נמסר למתכננת.

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לסגור התיק עקב אי טיפול בבקשה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

יש לסגור התיק עקב אי טיפול בבקשה.

סעיף: 27	מספר בקשה: 20101169	תיק בנין: 8540
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:* **אוליאל אברהם****הגשה 28/12/2010****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי.

עורך:

* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 11 אשדוד

שטח מגרש: 301.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז**גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 197 יעוד: אזור מגורים ג**

תכנית: 3/מק/2090, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי **תאור בקשה**מגורים **בניה חדשה****מהות הבקשה****יחידת קוטג' על מגרש בודד + בריכת שחיה.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	158.61		86.28		0	26.00
			158.61		86.28			
סה"כ:			158.61		86.28		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מועבר לרשות רישוי לסגירת הבקשה – התכנית לא הוגשה כראוי, נשלחו התראות שלא נענו והתכנית לא תוקנה בהתאם להערות. לא בוצע פרסום ופג תוקף המסמכים בתיק. 29.4.12

עפ"י דיווח הפיקוח המגרש ריק.

שטח המגרש 301 מ"ר, אזור מגורים ג' חד משפחתיים, תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/מק/2090

מותרים 160 מ"ר עיקרי מעל הקרקע, 30 מ"ר שירות מעל הקרקע, מותר מרתף אחסנה 20% משטח המגרש. מגרש זווית (קווי בנין קדמיים וצדדיים).

- **התיק הוגש לפני 01.01.11 וכולל שטחי שירות בתוך הדירה.**

קומת מרתף:

מוצע מרתף אחסנה בשטח 48.29 מ"ר וממ"ד בשטח 13.68 מ"ר.

ניתן לחשב ממ"ד כשטח שירות עפ"י חוק 9 מ"ר + קירות.

מוצע 11 מ"ר + קירות. 2 מ"ר נוספים יחושבו בשטח המרתף.

סה"כ מוצע 48.29 מ"ר + 2 מ"ר = 50.29 מ"ר > 60.2 מ"ר שהם 20% משטח המגרש.

קומת קרקע:

שטח עיקרי מוצע 84.49 מ"ר < 80 מ"ר המותרים בקומת קרקע עפ"י תב"ע. מבוקשת הקלה לניוד 4.5 מ"ר מקומה א' לקרקע.

שטח שירות מוצע 13.09 מ"ר בגין מזווה, מחסן גינה ומבואת כניסה מקורה.

עפ"י אישור חפ"א גובה 0.00 הוא 20.70 מ'. בתכנית מוצע גובה 20.30 מ'. יש להתאים גובה המבנה לדרישות חפ"א.

קומה א':

שטח עיקרי מוצע 74.12 מ"ר

שטח שירות מוצע 11.22 מ"ר בגין חדר כביסה וארכיב בסמוך למשרד/חדר עבודה. לא ניתן לאשר ארכיב בקומת המגורים.

מוצעות 2 מרפסות:

מרפסת מזרחית הבולטת מעבר לקו בנין קדמי ב-1.2 מ' בהתאם למותר. יש לתקן גובה המפלס, לסמן גובה מעקה ולציין מידות פתחי יציאה למרפסת.

מרפסת מערבית הבולטת מעבר לקו בנין צדדי ב-2.00 מ'. לא ניתן לאשר הבולטת מרפסת מעבר לקו בנין צדדי.

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע: 164.07 מ"ר (כולל שטח הארכיב המוצע) < 160 מ"ר המותרים

סה"כ שטח שירות מוצע מעל הקרקע: 18.85 מ"ר > 30 מ"ר המותרים

יש להתאים השטח המוצע למותר.

גג עליון:

יש לציין גובה מעקה גג.

בחתכים נראה סקיי לייט – יש להראות מיקומו בתכנית הגג.

יש להראות במבט את המרפסות של קומה א' ואת האלמנטים הדקורטיביים המופיעים בחתכים ובחזיתות.

תכנית פיתוח:

מוצעת חניה טורית במקום 2 חניות – יש להחתים השכן הגובל.

מוצעת בריכת שחיה בשטח 26 מ"ר צמודה למבנה. יש לוודא מרחק 1 מ' מגבולות מגרש עפ"י תיקון 85. מבוקשת

הקלה.

יש להשלים פיתוח שטח כולל גדרות, שערים, שיפועי קרקע וניקוז, חומרי גמר, גינון וכיו"ב.

הקלות מבוקשות:

1. הקלה 10% בקווי הבנין הצדדיים
2. ניווד 4.5 מ"ר מקומה א' לקומת הקרקע, במסגרת השטחים המותרים במגרש
3. תוספת בריכת שחיה באזור מגורים ג'

נוסח פרסום נשלח למתכננת.

הערות לתכנית:

- קווי הבנין אינם נכונים – יש להתאים את קווי הבנין לגבולות המגרש כפי שמופיעים במדידה.
- **בשל הטעות בקו הבנין, הפינה של הבנין מוצעת כולה מעבר לקווי הבנין הקדמיים!!!**
- **יש להשלים תכנית פיתוח!**
- **יש לתקן גובה אבסולוטי למבנה עפ"י 0.00 מאושר.**
- יש לסמן מיקום החתכים בכל המפלסים.
- המדרגות כפי שמופיעות בחתך אינן תואמות לתכנית.
- בחתך ב-ב יש להראות חלוקה למזווה ומחסן גינה. יש להראות תקרה מקשית בגובה 2.20. יש להראות הבריכה בחתך.
- בחתך א-א נראית פרגולת אלומיניום בגוון טבעי – יש להראות מיקומה בתכניות.
- יש להראות מיקום חדר מכונות/משאבות לבריכת השחיה במפלס המרתף.
- צורפו 3 חזיתות למבנה בלבד. יש לצרף חזית דרומית.
- יש לצרף פריסת גדרות.

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לסגור התיק עקב אי טיפול בבקשה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

יש לסגור התיק עקב אי טיפול בבקשה.

סעיף: 28	מספר בקשה: 20120261	תיק בנין: 4118
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ דוד יוסף וזיוה

הגשה 22/04/2012

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אסא 7 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 2033.75 מ"ר שטח בניה מותר: 5394.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 5 מגרש: 234 יעוד: מגורים מיוחד ג;

גוש: חלקה: מגרש: 2

תכנית: 35/101/02/3, 30/במ/3, 98/101/02/3, 2/30/במ/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197, 3/65/19, 3/62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ותוספות ביח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:
שינויים פנימיים, תוספת ממ"ד, הגדלה והצמדה של חצר, פתיחת פתח בגדר והרכבת שער יציאה. עפ"י תכנית מיום 22.4.12

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			12.68		0	
					12.68			
סה"כ:					12.68		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

עפ"י דוח פיקוח מיום 24/4/2012 המבוקש טרם בנוי, בבניה הקודמת במקום פרגולה קיימת סככה עם גג מפולגל בשטח כ' 11.4 מ"ר. קיים ת.פ. מס' 201200296 רצ"ב תמונות.

שטחים:

שינוי פתח יציאה מהמטבח לחצר אחורית, פתיחת פתח עבור כניסה לממ"ד המוצע כל השינויים ללא תוספת שטחים. מבוקש הקמת ממ"ד בשטח של 12.68 מ"ר ברוטו < 12.00 מ"ר. מיקום הממ"ד המבוקש אינו במסגרת שטח/חצר הדירה אלא בשביל מעבר משותף, יש לתת פיתרון לממ"ד המבוקש בשטח החצר ולא בשטח המשותף. הגדלת והצמדה של חצר בשיעור של כ- 30 מ"ר על חשבון איזור הגינון והחנייה משותף ופתיחת פתח בגדר קיים והרכבת שער פשפש (אורך הגדרות המבוקשות כ- 23 מ"ר). (עקב ההגדלה יש צורך בבדיקה, האם החניות יעמדו בתקן חנייה של מידות רוחב החנייה בין שתי הקירות). בהיתר מס' 20040629 מאושרת פרגולה, היום לפי דוח פיקוח קיימת סככה יש לפרק את הקירוי.

יש להשלים תשלום פיקדון. יש להשלים מינויים והחתימות בגוף הבקשה
יש להשלים נסח טאבו/ אישור בעל זכות בנכס
יש לתקן את מהות הבקשה ולהוסיף בקשה לשער יציאה
יש להשלים בטבלה: מגרש, שטחים מבוקשים לרבות גדרות, חתימות
יש להצפין ולציין את מיקום המבוקש בתרשים סביבה

יש להשלים במפת העמדה את צביעה של המבוקש
יש להקטין את שטח הממ"ד המבוקש בהתאם למותר
יש להשלים את חישוב תוספת שטח הגינה המבוקשת
יש להשלים את הצביעה בתוכנית ק. קרקע קיים מול מבוקש
יש להתאים את הפרגולה הקיימת, לפי דוח פיקוח קיימת סככה ולא פרגולה

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה לתוספת ממ"ד בשטח המשותף.
ב. יש לשוב ולדון בתכנית מתוקנת לתוספת ממ"ד בשטח המוצמד לדירה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה לתוספת ממ"ד בשטח המשותף.
ב. יש לשוב ולדון בתכנית מתוקנת לתוספת ממ"ד בשטח המוצמד לדירה.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20120458	תיק בנין: 6255
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

♦ אופק ים ספנות

הגשה 02/07/2012

בעל הנכס:

♦ בהרי ושות' קבלני בנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 6056.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 20 מגרש: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה, שרותי דרך ותחנת דלק

תכנית: 16/115/03/3, תמא/4/18, תמא/22

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

גידור שטח יציקת בטון ושימוש במגרש לאחסנה פתוחה

הערות בדיקה:

מבוקש גידור חלק ממגרש, יציקת בטון ושימוש בשטח לאחסנה פתוחה.

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 24/7/12 המבוקש לא בנוי.

במגרש קיימת תחנת דלק בהיתר וכעת מבוקש לתחום חלק של כ 4 דונם (מתוך כ 6 דונם) ולהשתמש במקום לאחסנה פתוחה.

יעוד המגרש תעשיה, מלאכה, שירותי דרך ותחנת תדלוק דרגה ג'.

ע"פ התב"ע התכליות המותרות למחסנים: בתי קירור, מחסנים סיטונאים למזון, מחסני קמח, מכשירי חשמל, כלי

עבודה, מחסני עץ וברזל – לא ניתן לאשר אחסנה פתוחה.

כמו כן לא ניתן לאשר גידור חלק ממגרש המהווה חלוקת המגרש.

המגרש נמצא בתחום מגבלות תמ"א 22 ונדרש אישור המועצה הארצית.

לא ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה כמפורט בהערות הבדיקה.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה כמפורט בהערות הבדיקה.

סעיף: 30	מספר בקשה: 20120431	תיק בנין: 8854
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

הגשה 20/06/2012

* ארגון קשר קהילה שושרים רווחה(ע"ר

* באמצעות הרב מנחם מענדל עמאר

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגת שבו 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 11 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 72 מגרש: 11

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 96/101/02/3,

204/במ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**בית כנסת ע"ש ארגון קשר - חב"ד אשדוד.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בניני ציבור	1102.63		483.36		0	
			1102.63		483.36			
סה"כ:			1102.63		483.36		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**תיקונים הדרושים בתכנית מיום 20.06.12:**

1. יש להשלים טופס מורשה חתימה של הארגון
2. להשלים חוזה מול עירייה עם ציון של שטח ההקצאה
3. להשלים פרטים בדף הראשון כולל מהות הבקשה + תאריך עדכני + חתימת המבקש
4. לתקן טבלת חישוב השטחים בהתאם לשטח ההקצאה.
5. לתקן סכמות חישוב השטחים – ראה קומת מרתף
6. תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
7. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
8. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
9. במידת הצורך ולאחר עדכון אחוזי בניה למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה
10. תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100
11. לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות מוצעות וקיימות כולל גובה ופתחים
12. פריסת גדרות מבוקשות וקיימות כולל גובה וחומרי גמר קימים ומבוקשים
13. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
14. לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה בגין בנית מקווה
15. תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
16. נסח טאבור
17. בהתאם לדרישת מה' נכסים של עיריית אשדוד יש לתת פיתרון למיקום הקרוואן הקיים בשטח ומסומן להריסה
18. קוי בנין מעל הקרקע

- קו בנין קדמי לכיוון מערב מתאים למותר: 4 מ'
- קו בנין קדמי לכיוון צפון/מזרח מתאים למותר: 3 מ'
- קו בנין קדמי לכיוון צפון מתאים למותר. מותר: 3 מ' עד גבול המגרש + 1.5 מ' עד גבול הדרך לצורך רצועת שצ"פ מוצע: 4.5 מ' ולא ברור אם זה עד גבול המגרש ומה יחס לרצועת שצ"פ עקב חוסר תכנית העמדה על רקע מפת המדידה
- קו בנין צדדי בהתאם לחלוקה (הקצאה) **לא מתאים למותר**. מותר: 3 מ' מוצע: 2 מ'
- 18. קו בנין מתחת לקרקע - קו בנין קדמי **לא מתאים למותר**. מותר: 5 מ' מוצע: 1.2 מ'
- קו בנין צדדי לא בהתאם לחלוקה (הקצאה), **לא מתאים למותר**: 3 מ', מוצע: 1.2 מ'
- 18. מס' קומות בהתאם למותר: 4 מעל מרתף. המרתף אינו בהתאם למותר.
- שטחים:** % בניה לקומה מותר 40%
- שטח עיקרי מותר מעל הקרקע: 160%
- שטח עיקרי מותר מתחת לקרקע: 40%
- שטח שרות מותר מעל הקרקע: 40%
- שטח שרות מותר מתחת לקרקע: 40%
- סה"כ שטח מותר: 280%

סה"כ השטח המבוקש חורג משטח ההקצאה ונמצא על מגרש שכן.
כמות השטחים והקומות המבוקשות חורגים ממהות הבקשה לבית כנסת !!
המרתף מהווה סטיה ניכרת

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת כאשר כמות השטח והקומות המבוקשות חורגים ממהות הבקשה לבית כנסת, והמרתף נמצא בסטיה ניכרת מהמותר.
- ב. ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת כאשר כמות השטח והקומות המבוקשות חורגים ממהות הבקשה לבית כנסת, והמרתף נמצא בסטיה ניכרת מהמותר.
- ב. ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 31	מספר בקשה: 20110724	תיק בנין: 4943
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

* צו' פרובסקי אלכסנדר

הגשה 18/10/2011

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 6 אשדוד

שטח מגרש: 40900 מ"ר שטח בניה מותר: 69530.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 10 מגרש: 27 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, א, 3/65/34,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים סגירת מרפסת קיימת

מהות הבקשה

סגירת חלק ממרפסת גג של דירת דופלקס מס' 27 בקומות 8,7 בבנין משותף בן 8 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	14048.62	10.50	6075.74		0	1117.68
			14048.62	10.50	6075.74			
סה"כ:			14059.12		6075.74		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם בנוי.

שטח עיקרי מותר במגרש $40900 \text{ מ"ר} \times 170\% = 69530 \text{ מ"ר}$

שטח עיקרי קיים בהיתרים 63411.35 מ"ר

שטח נותר במגרש 6118.65 מ"ר

יח"ד במגרש 580. שטח נותר ליח"ד 10.55 מ"ר

שטח מבוקש 10.5 מ"ר.

אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי הבנין

התוספת המוצעת מגיעה עד מעקה הגג. נדרשת נסיגה מהמעקה ויצירת רוחב מעבר תקני.

מוצע חיפוי באריחי קרמיקה זהים לחיפוי הקיים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

נתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת הכוללת נסיגה מהמעקה.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

נתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת הכוללת נסיגה מהמעקה.

סעיף: 32	מספר בקשה: 20120253	תיק בנין: 53
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012		

מבקש:

* עובדיה שלמה

הגשה 18/04/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 1 אשדוד

שטח מגרש: 22484.00 מ"ר

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 5/101/02/3, 75/101/02/3

101/02/3, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר סככה

מהות הבקשה**תוספת סככה עונתית מתפרקת לתקופת החורף.**

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מסחר					0	40.26
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בדיקה מתאריך: 26/12/2012

עפ"י דוח פיקוח מתאריך: 24/04/2012 - פירוט: תכנית המסעדה אינה תואמת לקיים בשטח. גג הברזנט על קורות הפלדה, בנוי. סגירת הדפנות מברזנט לא בנוי.

רקע:

בתאריך 03/05/2012 הבקשה הוחזרה לעורך הבקשה מאחר ודוח פיקוח מתאריך 24/04/2012 ציין שאין התאמה בין המצב הקיים למה שהוגש, טרם התקבלה תוכנית מתוקנת.

המבוקש אינו עונה על קריטריונים של סגירות חורף לפי תיקון 35/101/02/3 כמו כן במבנה קיימות חריגות בנייה רבות. להלן הבקשות אשר הוגשו בעבר:

1. **בקשה מס' 20010505 נדונה בר. רישוי 200124 מיום 5.12.01 אשר החליטה כי**
לא ניתן לאשר פרגולה נוספת לעונת החורף מעבר לפרגולה שאושרה עבור אותה מסעדה.
בנוסף לכך הפרגולה המוצעת אינה עונה לקריטריונים הנדרשים עבור פרגולות לבתי אוכל.

2. **בקשה מס' 20020500 נדונה בוע. משנה 200217 מיום 18.9.02 אשר החליטה כי**
לא ניתן לאשר הבקשה ויש לבטל את ההיתר הקיים עבור הפרגולה העונתית מכיוון שהמבקש לא עמד בתנאי ההיתר לפרגולה זמנית לעונת החורף בלבד.
על מחלקת הפיקוח והלשכה המשפטית לפעול לאלתר לסילוק כל התוספות שהוספו למבנה המקורי על מנת להחזיר מצב לקדמותו.

3. **בקשה מס' 20050213 נדונה בר. רישוי 200513 מיום 6.6.05 אשר החליטה**

שלא ניתן לאשר פרגולה קבועה על רחבה מסחרית שבבעלות העירייה.

בשיחה על דבורה זיו מיום 25/05/2005 מתברר שלא ניתן לקבל את הסכמת העירייה כבעלות בנכס להצבת פרגולה קבועה על רחבה ציבורית.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה שאינה עונה לקריטריונים של סגירת חורף לפי תיקון 35 וכמו כן קיימות במקום חריגות בניה רבות.
- ב. יש להעביר הבקשה להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה שאינה עונה לקריטריונים של סגירת חורף לפי תיקון 35 וכמו כן קיימות במקום חריגות בניה רבות.
- ב. יש להעביר הבקשה להמשך טיפול הפקוח.

4809	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120523	סעיף: 33
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201217 בתאריך: 19/08/2012			

מבקש:♦ **משטרת ישראל****בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

♦ מיכאל מנשרוב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביאים 44 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 35446.70 מ"ר שטח בניה מותר: 70893.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 58 מגרש: 2916 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 14/4/תממ/3, 78/101/02/3, 9/במ/9, תמא/38, תממ/4

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

בניני ציבור גידור המגרש + התארגנות

מהות הבקשה**התארגנות בשטח מגרשים: 58-B, 2-B, 358-B לשימוש בזמן בניית משטרת אשדוד.****הערות בדיקה:**מבוקש שטח התארגנות בסמוך למטה המשטרה החדש ברובע י'.
עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.המגרש המבוקש להתארגנות בבעלות עיריית אשדוד – לא הוגשו חתימות העירייה מסומן גידור המגרש של המשטרה בגדר איסכורית – לא מסומן כמוצע.
מבוקשים מבנים יבילים למשרדים – אין חישוב שטחים או פירוט בטבלת השטחים התכנית אינה צבועה. עפ"י יעודי קרקע ב-GIS מדובר בשטח חום**המלצות מהנדס 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות לכניסות ויציאות מהמגרש.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה