

תאריך: 12/09/2012
כ"ה אלול תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201219 ביום א' תאריך 02/09/12 ט"ו אלול, תשע"ב בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

גב' סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

גב' דיתה וייל

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201218 מיום 28.8.12

תאריך: 12/09/2012

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201219 בתאריך 02/09/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120161	7989	2062	20		עיריית אשדוד	היהלומים אשדוד	3
2	20120634	7653	2791	9	306	עיריית אשדוד - חפ"א	דיין משה אשדוד	5
3	20120451	6181	2647	68	4	ברקו דוד מוניקה	מנחם אוסישקין 26 אשדוד	7
4	20120032	5317	2385	21	310	סטלמכר בוריס וסופיה	החיד"א 26 אשדוד	8

7989	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120161	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201219 בתאריך: 02/09/2012			

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 04/03/2012

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• חסון - ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היהלומים אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 101/02/3, א/71/101/02/3,

101/02/3, 62/101/02/3, 27/101/02/3, 14/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

כביש בניה חדשה

מהות הבקשה

סלילת כבישים וביצוע תשתיות: ניקוז, ביוב, מים, תאורה ותקשורת.

עפ"י תכנית מיום 27.6.12

הערות בדיקה:

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/114/03/3, 3/קמ/2255 יעוד: כבישים ומדרכות.

עפ"י דיווח מהפיקוח (נאצר) מ-05.03.12 המבוקש בשלבי בניה:

בוצעה עבודות עפר ללא היתר

התקבל אישור מח' תשתיות מאת משה אטיין מ-27.06.12

חסר חתימת בעלות של עיריית אשדוד

עפ"י נסח טאבו הבעלות מ.מ.י עם רישום הערות ע"ש עיריית אשדוד

הערות לתכנית עם אישור מח' תשתיות מ-27.06.12:

1. להשלים מידות החסרות

2. להשלים חתימות כל הגורמים כולל חתימת עירייה

3. להשלים רישיון בתוקף של מהנדס הפרויקט

4. לציין עמודי תאורה לביטול ועמודי תאורה מוצעים

5. יש להשלים טבלת מאזן ליישור השטח ולעדכן בטבלת שטחים

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

יש לקבל אישור מח' תכנון בהתאם

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.
- אישור מח' תכנון לנושא תצ"ר
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות כולל אישור ועדת תמרור
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור חב' בזק
- אישור חב' החשמל
- אישור רשות העתיקות
- תאום עם רשות הגז

7653	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120634	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201219 בתאריך: 02/09/2012			

מבקש:

הגשה 30/08/2012

* עיריית אשדוד - חפ"א

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* שריג גדעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דיין משה אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 208379.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 9 מגרש: 306 יעוד: איזור פארק לספורט

תכנית: 45/101/02/3, 62/101/02/3, 15/113/03/3, 70/101/02/3

4/113/03/3, 35/101/02/3, 1, תלר, 8/113/03/3, 9/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

איזור פארק לספורט תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20090122 של האמפיתיאטרון בפארק אשדוד-ים:

הגדלת שטחי הבניה מתחת לבמה.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			477.30	70.73	125.20		0	
			477.30	70.73	125.20			
סה"כ:			548.03		125.20		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**שטח מוצע:** 70.73 שטח עיקרי

125.2 מ"ר כשטח שירות (חדרי שנאים, חדר גנראטור, חדרי מיתוג, מתח נמוך, מתח גבוה)

שטח מותר לבניה מתוקף תב"ע 70/101/02/3 ומתוקף תב/956 9800 מ"ר.

סה"כ שטח קיים + מוצע מעל הקרקע: 239.19 מ"ר (ללא שינוי)

סה"כ שטח קיים + מוצע מתחת הקרקע: 434.04 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי בנין, אין שינוי במראה המבנה כלפי חוץ.**הערות לתכנית**

1. אין מדידה עדכנית בתיק (המדידה שהוגשה משנת 2008 לא מראה את הפיתוח שבוצע).

2. חתך A-A נראה שינוי במפלס הכביש (רמפה). יש להראות גם בתכנית את השינוי המוצע.

- הערת מהנדס העיר:** ההיתר יצא רק עבור השינויים המבוקשים במהות הבקשה. יש לדרוש את מכלול התנאים שנדרשו בהיתר המקורי.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל מפת מדידה מעודכנת
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור חב' החשמל
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור משרד הבריאות
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משטרה.
- אישור מח' נטיעות
- טבלת מאזני עפר + הסכם בין הקבלן המבצע לבין העיריה בענין פינוי החולות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף 3:	מספר בקשה: 20120451	תיק בנין: 6181
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201219 בתאריך: 02/09/2012		

מבקש:• **ברקו דוד מוניקה****הגשה 01/07/2012****בעל הנכס:**

• מ.מ.י.

עורך:

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מנחם אוסישקין 26 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 13745.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22010.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 68 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 96מ3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה**תוספת פרגולה במרפסת גג של יח"ד בבנין משותף בן 6 ק' 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
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה					0	25.66
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 09.07.2012 **המבוקש קיים.****שטחים:** שטח הפרגולה תואם לשטח המותרפרגולה במרפסת גג מותר 1/3 משטח מרפסת הגג $25.66 = 76.97 / 3$ מ"ר מוצע 25.66 מ"ר **קווי בנין:** הפרגולה לא חורגת מתחום קונטור הבנין.**תיקונים דרושים בתכנית:**לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם – יש להציג את כל פרגולות השכנים אשר אושרו בבנין בתכניות בחזיתות ובחלקים.
צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

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

סעיף: 4	מספר בקשה: 20120032	תיק בנין: 5317
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201219 בתאריך: 02/09/2012		

מבקש:

הגשה 08/01/2012

♦ סטלמכר בוריס וסופיה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החיד"א 26 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 395.00 מ"ר שטח בניה מותר: 209.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 21 מגרש: 310 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/1/14, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

96/101/02/3, תמא/3/65/37, תמא/א/1/38, תמא/35/38, תמא/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה**תוספת 2 פרגולות מעץ בחצר יחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				25.00	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 29.01.12 המבוקש בנוי, התכנית לא תואמת למצב הקיים.

1. קיימות שתי כניסות נפרדות לבית וכן שתי יחידות אשר אינן מחוברות.
2. קיים שעון חשמל אחד.
3. קיימים שני מטבחים.
4. באחת מהיחידות קיים מפלס אשר לא מסומן בתכנית המשמש כחדר ביליארד בשטח ל כ- 30 מ"ר.
5. לפי תמונה מיום 15.01.12 נראה כי קיימת סככה ולא פרגולה כפי שמבוקש.

חישוב שטחים:

שתי פרגולות מעץ בשטח של 6.90 + 18.37 סה"כ 25.27 מ"ר > מחמישית החצר (יש להציג חישוב שטח החצר).

קווי בנין:**הפרגולות המוצעות בולטות מקו בנין קדמי ואחורי 40% כפי שמותר.**קו בנין קדמי מתאים למותר. מותר: 5.00 מ' $X 40\% = 2.00$ מ' מוצע: 2.00 מ'

קו בנין צדדי מתאים למותר. מותר: 4.00 מ' מוצע: 4.00

קו בנין אחורי מתאים למותר. מותר: 6.00 מ' $X 40\% = 2.40$ מ' מוצע: 2.40 מ'**תיקונים דרושים בתכנית:**

להשלים פרטים בדף הראשון יש לתקן מס' בנין וגוש + חתימות + תאריך

יש להציג חישוב השטחים בטבלת השטחים

יש להציג סכמות חישוב השטחים (הכוללת שטח החצר ושטח הפרגולות המבוקשות ביחס לשטח החצר).
תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
מידות המבנה לא קריאות יש להגדילם
יש להקטין את רוחב הפרגולה האחורית ל-2.40 מ' (במקום 2.45 מ')
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
להציין את כל התכניות (הצפון למעלה) . לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1: 100 לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
להציג את כל חזיתות המבנה כולל חומרי גמר
לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר
מאחר והתכנית שהוגשה תואמת להיתר, אך בפועל קיימות חריגות בניה הכוללות פיצול ליח' דיור ותוספות. ניתן
לאשר הפרגולה בתנאי הריסה בפועל והכשרת הקיים לפני הוצאת היתר.
חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

* 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