

תאריך: 24/10/2012
ח' חשון תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201224 ביום ה' תאריך 20/09/12 ד' תשרי, תשע"ג בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

גב' סיגל גפני

ליאת בן אבו

גב' דיתה וייל

מ"מ ליו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהלת מח' רישוי הבניה

מח' רישוי הבניה.

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201223 מיום 13.9.12

תאריך: 24/10/2012

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201224 בתאריך 20/09/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120676	8359	2072	3		עיריית אשדוד - מח' תשתיות	אשדוד אשדוד	3
2	20120486	1997	2456	38	38	עמנואל יצחק	גרונר דב 1 אשדוד	4
3	20120434	6088	2448	8	18	אבחסירא מסעוד	העצמאות 52 אשדוד	6
4	20120496	6204	2649	3	15 ו-1	פרץ שי	שדרות תל חי 21 אשדוד	8
5	20120544	8027	2019		24	כהן סלומון	אגוז 21 אשדוד	10
6	20120326	833	2452	102		סולבר חצור בע"מ	ההדרים 2 אשדוד	11
7	20120308	3984	2452	72	72	אס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ	בעלי המלאכה אשדוד	13
8	20120336	396	2452	9	149	סולבר חצור בע"מ	הבושם אשדוד	15
9	20120385	154	2061	32		נבט יצחק	האשל 19 אשדוד	17
10	20120386	6770	2061	89	191	אורן הסלע	קדושי בלון 3 אשדוד	19

8359	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120676	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012			

מבקש:

הגשה 13/09/2012

• עיריית אשדוד - מח' תשתיות

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד - מח' תשתיות
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• דגש הנדסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 3 ; 31 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 44 יעוד: יחידה מסחרית;

חלקה: 69 מגרש: 5 יעוד: מסחר ותחבורה (מבא"ת);

חלקה: 70 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 73 ; 76 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 78 ; 88

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

תמא/1/38, תמא/35, תב/914, תמא/38, 18/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי עבודות עפר

מהות הבקשה

עבודות עפר ניקה וסלילה מתחם סיטי ד-2.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

20120486 : מספר בקשה :	20120486 : מספר בקשה :	20120486 : מספר בקשה :
20/09/2012 : בתאריך :	201224 : מספר :	201224 : מספר :

סעיף 2:**מבקש :**

* עמנואל יצחק

הגשה 12/07/2012

בעל הנכס :

* עמנואל יצחק

גרונר דב 1/1 אשדוד

עורך :

* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גרונר דב 1 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 540.00 מ"ר שטח בניה מותר: 405.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 38 מגרש: 38 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: ד/458, ב/458, מק/117, מק/118, תמא/10, ד/10, תמא/2,38, תמא/1,38, תמא/35, תמא/96,101/02/3, תמא/36,א

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

סככה מפנל אלומיניום, סגירת מרפסת בחלונות, גמר טיח פיגמנטי ופתיחת שער בגדר.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	181.54	10.60	31.40	7.34	0	
			181.54	10.60	31.40	7.34		
סה"כ:			192.14		38.74		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי חלקית :

1. סגירת מרפסת בחלונות קיימת .

2. גמר טיח קיים

3. שער קיים

4. סככה טרם קיימת

שטח המגרש 511/2=255.5 מ"ר. על המקום חלה ת.ב.ע. 19/107/03/3

מותר שטח עיקרי 37.5% בקומת קרקע = 95.82 מ"ר

6.26% שטח שירות בקומת הקרקע=15.99 מ"ר

סה"כ ב-2 קומות 81.26%=207.62 מ"ר < 190.2 מ"ר (קיים+מבוקש)

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.

ת. השלמה

14/10/2012

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף 3:	מספר בקשה: 20120434	תיק בנין: 6088
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012		

מבקש:* **אבחסירא מסעוד****הגשה 20/06/2012****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 52 אשדוד**שכונה: הקריה מגורים**

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 8 מגרש: 18 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 17/במ/3, 1/17/במ/3

שימוש עיקרי: תאור בקשהמגורים: פרגולה**מהות הבקשה**

תוספת פרגולה ומחסן גינה בחצר דירת גן בבנין משותף בן 8 קומות מעל ק' עמודים חלקית = לפי מצב קיים.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים				16.30	0	
						16.30		
סה"כ:					16.30		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת פרגולת עץ בחצר הצמודה ליח"ד בקומת הקרקע בבנין מגורים ע"פ דיווח הפיקוח מיום 29.07.2012 המבוקש קיים ותואם לתכנית ההגשה, קיים מחסן פלסטיק מסוג כתר בשטח של כ- 4 מ"ר אשר אינו מופיע בתכנית.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים יש להוסיף, תרשים סביבה מה-GIS יש לסמן את הדירה והמבוקש ע"ג תכנית העמדה למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח מפת מדידה עדכנית וחתימה בנפרד + בתוך התכנית לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה יש להציג פרגולות שכנים אשר קיבלו היתר בתכנית חתכים וחזיתות לסמן בליטת פרגולה עד 40% (יש להוסיף מידת בליטת הפרגולה מקו בנין) קונטור החצר בסכמת השטחים אינו תואם לקונטור החצר בתכנית יש לחשב שטח החצר ויחס הפרגולה לחצר בהתאם. יש להציג את המחסן הקיים בפועל בתכנית להריסה או כמבוקש לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך. ראה הערות על גבי התכנית ללא תיקון התכנית והשלמת הדרישות לא נוכל להמשיך לטפל בבקשה.

תשלום פיקדון לפתיחת תיק. צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי

חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש

פרגולה בחצר מותר 15 מ"ר או עד 1/5 משטח החצר **מוצע 16.3 מ"ר - תואם**
הפרגולה המוצעת בולטת מקו בניין קדמי כפי שמותר (עד 40%)

לשיקול דעת הועדה קיים מחסן מפלסטיק בקו בניין חזיתי הפונה לשביל מעבר ציבור, לפי מסמך המדיניות יותר מחסן
בשטח של כ-6.00 מ"ר בגובה של 2.2 מ' בגבולות מגרש צדדיים ואחוריים.

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 השכנים.

- 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: 20120496	תיק בנין: 6204
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012		

מבקש:

* פרץ שי

בעל הנכס:

* פרץ שי

שדרות תל חי 21/1 אשדוד

עורך:

* זפרני מורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות תל חי 21 אשדוד

שטח מגרש: 13828.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ו

גוש וחלקה: גוש: 2649 חלקה: 3 מגרש: 15 ו-1 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/196, תא/113, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה במרפסת קומת הביניים, הריסת תוספות בניה ע"ח מרפסת שנבנו ללא היתר ואיטום חלון בחזית מערבית.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה					0	21.90
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדקיה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 18.07.12 התכנית אינה מתאימה למצב הקיים בשטח, להלן חריגות הבניה:

1. הגדלת חדר מגורים ע"ח מרפסת בשטח של כ- 10 מ"ר.

2. הגדלת מרפסת שרות בשטח 12 מ"ר.

3. שינוי חזית מערבית ע"י סגירת חלון עם בלוקים

טרם הגיע היתר רלוונטי לבנין זה

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים יש להציג שטחים קיימים ושטחים להריסה.

יש להציג סכמת חישוב השטחים הכוללת שטחים קיימים שטחים המבוקשים להריסה, שטח הפרגולה, שטח המרפסת ויחס בן שטח המרפסת לפרגולה. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע. יש להציג ויטרינת זכוכית יציאה למרפסת לפי היתר קודם

ראה הערות על גבי התכנית. תשלום פיקדון לפתיחת תיק. נסח טאבו רגיל או מרוכז (כולל תשריט בית משותף אם יש) חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש

קווי בנין בהתאם למותר, המבוקש לא חורג מגבולות המרפסת.

שטחים פרגולה במרפסת גג מותר 1/3 = מוצע: 31.60/65.10 = 0.33 – תואם.**ניתן לאשר הפרגולה בתנאי הריסת כל חריגות הבניה הקיימות.**

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:

- חתימות השכנים
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לפרגולה.

8027	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120544	סעיף: 5
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224	בתאריך: 20/09/2012

מבקש:

* כהן סלומון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגוז 21 אשדוד

שטח מגרש: 3780.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5250.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: מגרש: 24**שימוש עיקרי****תאור בקשה**

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת פרגולה במרפסת גג.****הערות בדיוק:****עפ"י בדיקת מפקח מיום 31.07.12:**

הפרגולה בנויה, בוטלה מרפסת שירות, בוטלו שירותים בכניסה לבית.

מוצעת פרגולה בשטח – 30 מ"ר = $\frac{1}{3}$ משטח מרפסות הקיימות לדירה (92 מ"ר בשני מפלסים) - מתאים למותר. יש לרווח פתחים של הפרגולה.

ביטול מרפסת שירות אשר חושבה בהיתר המקורי בשטחי שרות מהווה תוספת שטח עיקרי.

השינוי לא צוין בתכנית ע"י צביעה ולא מבוקש כתוספת שטח.

הבקשה מוגשת עבור פרגולה בלבד עם צירוף מידע תכנוני לפרגולה בלבד וללא התייחסות לשטחים קיימים במגרש. מנתונים עפ"י היתר מקורי אחרון מס' 20040484 עולה כי שטח עיקרי יחסי נותר ליח"ד – 1.42 מ"ר.

גודל מרפסת שרות – כ – 4.3 מ"ר.

ביטול שירותים בכניסה לדירה לא מהווה תוספת שטח. יש לסמן להריסה.

א. לאשר תוספת פרגולה בתנאי תאום עיצוב וחישובים סטטיים.

ב. לאשר ביטול שירותים בתנאי אישור יובלים.

ג. להמשך טיפול הפיקוח החזרת המצב להיתר המקורי בנוגע להגדלת המטבח.

ד. הבקשה אינה משקפת את המצב הקיים: הגדלת המטבח וביטול השרותים.

ה. יש להגיש תכנית מתוקנת כולל צביעה נכונה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הפרגולה בתנאי החזרת מצב המטבח לקדמותו.

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

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר הפרגולה בתנאי החזרת מצב המטבח לקדמותו.

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

גליון דרישות:

- חתימות השכנים.

- תאום עיצוב.

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

* שלב א' בהיתר הוא החזרת מצב המטבח לקדמותו, ובשלב ב' ניתן ההיתר לפרגולה.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20120326	תיק בנין: 833
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012		

מבקש:

* סולבר חצור בע"מ

בעל הנכס:* מ.ש.ר. מרכז שרותי רכב בע"מ
ההדרים 2 אשדוד**עורך:**

* בזיני אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההדרים 2 אשדוד

שטח מגרש: 29187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 46699.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 102 יעוד: תעשייה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3
ד/357/12, תאריך: 3059

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת משרד, מאצרה ומשקל גשר.**

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	7487.59	24.57		129.20	0	
			7487.59	24.57		129.20		
סה"כ:			7512.16		129.20		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

1. תוואי למערכת הולכת גז טבעי מאושר בצמוד לגבול הצפוני של החלקה עפ"י תכנית תשתיות לאומיות תתל/23. תחנת כוח בקונגרציה ותוואי למערכת הולכה לגז טבעי לתחנה – יש לפעול עפ"י מגבלות התכנית.
 2. היתר אחרון מס' 2980 משנת 1978.
 3. אין התאמה בין מידע תכנוני לבין נסח טאבו. לפי מידע תכנוני מדובר בחלקה 102 עפ"י תאריך/276.
 - בתוקף 30/10/2008. (חלקות 61.69 איחוד וחלוקה מחדש). נסח טאבו הוגש על חלקה 61.
 4. מפת מדידה נערכה לפי חלקה ישנה 61.
 5. התכנית לא ברורה, מוגשת על רקע מפת מדידה עבור חלקה ישנה 61, לא כוללת סימון מגבלות עפ"י תתל/23, אין התאמה להיתר הקיים מבחינת השטחים הקיימים.
 6. דיווח מהפיקוח התקבל ביום 6.09.12.
 1. כל המבוקש בתכנית כבר קיים.
 2. מדרגות שסומנו להריסה – נהרסו.
- התכנית מתאימה.
- לאור המפורט בסעיפים 3,4,5, לא ניתן לאשר הבקשה המוגשת שלא עפ"י התקנות.**

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לדון בבקשה אשר אינה מוגשת עפ"י התקנות בחוק.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לדון בבקשה אשר אינה מוגשת עפ"י התקנות בחוק.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20120308	תיק בנין: 3984
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012		

מבקש:

* א.ס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ

הגשה 14/05/2012

בעל הנכס:* א.ס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ
אשדוד ת.ד. 2600 מיקוד: 77121**עורך:**

* בויני אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בעלי המלאכה אשדוד

שטח מגרש: 7210.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 72 מגרש: 72, 147 יעוד: תעשיה

תכנית: 3/מק/2098, 3/114/03, 3/מק/2077, 3/מק/117, 3/מק/118, תמא/10/ד/10, 3/תח/3058, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת מאצרה וסככה.**

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	3704.04			45.85	0	
			3704.04			45.85		
סה"כ:			3704.04		45.85		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י בדיקת מפקח מיום 19.08.12:**

1. המעצרה המבוקשת בתכנית קיימת ומתאימה.
2. סככה שמבוקשת ברובריקה "תאור הבקשה" לא קיימת בתכנית, או לא צבועה.

תוספות מבוקשים להיתר מס' 20060269

התכנית לא ברורה.

יש לסמן בתכנית העמדה את הסככה המבוקשת.

יש לשלב בגוף התכנית מפת מדידה מעודכנת לחצי שנה אחרונה וחתומה ע"י מודד מוסמך.

יש להתאים שטחים קיימים להיתר מס' 20060269. במידה ולפי מפת מדידה עדכנית שתוגש חלק מהמבנים הקיימים בהיתר לא נבנו יש להציעם להריסה ולא להקטין באופן אוטומטי שטחים קיימים עפ"י היתר. שטחים מוצעים עבור מאצרה וסככה יש לרשום כשטחים עיקריים, מדובר מגרש המיועד בתב"ע לתעשייה.

יש לצבוע את התכנית מבחינת קיים/מוצע/להריסה.

יש לציין את 2 מכלים כמוצעים ולתת את המבוקש בקנה מידה 1:100.

בתאריך 29.08.12 נשלח מכתב לעורך הבקשה ולמבקש, טרם התקבלה תגובה.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת שתוגש עפ"י ההערות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת שתוגש עפ"י ההערות ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20120336	תיק בנין: 396
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012	

סעיף 8:**מבקש:*** **סולבר חצור בע"מ****בעל הנכס:**

* אורז אשדוד בע"מ

קויפמן 4 ת"א

עורך:

* בזיני אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 14474.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23158.40

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 9 מגרש: 149 ; חלקה: 10 מגרש: 144 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 3/מק/2077,

101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת חדר שומר, מכולות, מאצרה, מבנה אחסנה ורמפה והריסת מבנה בלון בשטח של 1138 מ"ר.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/אחסנה	4198.75	129.04	187.96	65.54	0
			4198.75	129.04	187.96	65.54	
סה"כ:			4327.79		253.50		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

שינויים ותוספת שטח מבוקשים להיתר מס' 20020384 משנת 2004.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 19.08.12 :

1. התכנית מתאימה למצב קיים בשטח.

2. המבוקש בתכנית כבר קיים.

3. מבנה בלון פורק.

קיים תיק פיקוח משנת 2004 בגין הפרת צו בית משפט עמק 21633/03

תכנית מפורטת 3/מק/2077 איחדה חלקות 9 ו 10 ויצרה מגרש 9/1 לא קיים תצ"ר 9/1 התואם תב"ע אחרונה בתוקף. יצוין כי תב"ע קיבלה תוקף בשנת 2003.

תוואי למערכת הולכה לגז טבעי ופרוזדור תשתיות קיים בסמוך למגרש 9/1 – תת"ל/23.

יש לפעול עפ"י הוראות ומגבלות התכנית לרבות תאום עם רשות הגז.

יש להתאים טבלת השטחים להיתר מס' 20020384 מבחינת הקיים ולרשום שטחים של סילוסים, סככות, ואחסנה בשטחים עיקריים.

כני"ל לגבי שטחים המוצעים, מכיוון שיעוד המגרש – תעשיה. (תעשיה ואחסנה).

תכנית מציעה ביטול חניות הקיימות בהיתר בכמות גדולה יותר מהנדרשת עבור המבנה המוצע להריסה. במיקום החניות מוצעות מכולות.

יש לתת טבלת מאזני חניה לאישור מח' תשתיות.

לפי מדידה ניתן לראות כי קיים מיכל נוסף ללא היתר. יש להציעו כמבוקש.

לא ברור האם נהרס חלק מהמבנה המיועד להריסה בהיתר מס' 20020384.

יש לתת מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך.
אין נגיעה בקווי הבניין ע"י המבוקש.
בתאריך 29.08.12 נשלח מכתב לעורך הבקשה ולמבקש, טרם התקבלה תגובה.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20120385	תיק בנין: 154
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012	

מבקש:* **נבט יצחק**

* נבט מישל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשל 19 אשדוד

שטח מגרש: 370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 32 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2088 חלקה: 132 מגרש: 52 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 1155, 71/102/03/3,

62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בריכת שחיה

מהות הבקשה**בניית בריכת שחיה + הריסת קיר מסוכן ובניית קיר חדש.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בריכת שחיה					0	23.80
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

דוח פיקוח מתאריך: 19/06/2012: השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית, לא הוגשה תכנית של המבנה.

בתאריך 29/07/2012 יצא נשלח מכתב אי התאמה.

מהות המכתב: לפרט את קומת הקרקע של הבניין, מקלט ולגדר את הבריכה.

בעקבות המכתב התקיימה פגישה עם המבקש. המבקש סירב להשלים את המבוקש וביקש השבץ את התוכנית כפי שהיא לדיון בוועדה.

לא ניתן לאשר את הבקשה כל עוד לא הוגשה תוכנית הכוללת את פרוט קומת קרקע של הבניין הקיים בחלקה וגידור בריכה לפי

תקנות התכנון והבניה

שטח הבריכה 23.80 מ"ר - בנפח של 36.65 מ"ק

שטח חדר מכונות 2.55 מ"ר. הבריכה המבוקשת עומדת בקווי הבניין 1 מ' מגבול חלקה.

יש להשלים תוכנית קומות קרקע של המבנה והמקלט ע"ג תוכנית בריכה + פיתוח במגרש המבוקש.

יש להשלים בגוף הבקשה את מספר מגרש ותוכניות החלות.

יש להשלים תחשיב נפח של הבריכה, מידות אורך של גדרות להריסה וגדרות מבוקשות.

יש להשלים תרשים סביבה לרבות שמות רחובות מאתר GIS

יש לסמן קווי הבניין. יש להוסיף גדר מסביב לבריכה

יש לפרט את האזור הבריכה כיוון זה שבמידה קיימת תא ביקורת.

יש להשלים מידות בין מקלט לחדר מכונות של הבריכה
יש להשלים פרט חיבור בין גדר חדשה לגדר קיימת
יש לתקן ולהשלים את הצביע בין קיים למבוקש
יש לאשר את פתרון ניקוז הברכה אשר עובר מתחת למבנה קיים ע"י מח' מים וביוב
יש להשלים חתימת מהנדס . יש להשלים תעודת מהנדס / הנדסאי / אדריכל

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת, כמפורט בהערות הבדיקה.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת, כמפורט בהערות הבדיקה.
- ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20120386	תיק בנין: 6770
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201224 בתאריך: 20/09/2012	

מבקש:

הגשה 10/06/2012

* אורן הסלע

בעל הנכס:

* אורן הסלע

רוגוזין 21 אשדוד

עורך:

* יהונתן מוסן לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קדושי בלזן 3 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1329.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9469.13 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 89 מגרש: 191 יעוד: אזור מלונאות ונופש

תכנית: 27/102/03/3, 22/101/02/3, 95/102/03/3, ד/413/כא, 6/101/02/3, 35/101/02/3, 80/102/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת 34 יח"ד למקבץ דיור ממשלתי קיים בן 108 יח"ד, שינויים ותוספות בקומות +39.67,

+42.67 (קומות 13,14), הגבהת קומה +45.67 ותוספת קומה +48.67 סה"כ 142 יחידות דיור

עפ"י תוכנית 95/102/03/3.

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	1243.59	3544.44			0	
			1243.59	3544.44				
סה"כ:			4788.03		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

ביום 12/08/2012 התקבלה תוכנית מתוקנת בהתאם להערות פגישה מיום 15/07/2012.

דוח פיקוח מתאריך 19/06/2012:

- בתכנית מפלס +39.67 חסר סימון כלים סניטרים.
- מעטפת הקומות המבוקשות והגג כולל מאגר המים, קיים אין חלוקה של מחיצות הפנים עבור יחידות דיור.

שטחים מבוקשים, לפי תוכנית 95/102/03/3:

ש. עיקרי קיים - 3544.44 מ"ר

ש. עיקרי מבוקש - 1251.75 מ"ר

סה"כ ש. עיקרי קיים ומבוקש - 4796.19 מ"ר > ש. עיקרי מותר - 4980.0 מ"ר

ש. שרות קיים מעל פני הקרקע - 2660.58 מ"ר

ש. שרות מבוקש מעל פני הקרקע - 379.39 מ"ר

סה"כ ש. שרות קיים ומבוקש מעל פני הקרקע - 2281.19 מ"ר > ש. שרות מותר - 3100.0 מ"ר

שטח שרות קיים מתחת לפני הקרקע ללא שינוי:

ש. שרות מ. לפני הקרקע קיים - 2508.61 מ"ר > ש. שרות מותר מ. לפני קרקע מותר 3378.00 מ"ר

גובה מבנה המותר לפי תוכנית 95/102/03/3 הוא 56 מ', מבוקש לאחר תוספות 53.60 מ'.

מספר הקומות המותר 18 לרבות קומת קרקע וקומת גג טכנית < מבוקש 16 קומות.
בהוראות התוכנית בטבלת הזכויות צוינה הערה למס' קומות ומספר יח"ד בקומה: " קומת קרקע 16 קומות טיפוסיות
(9 יח"ד בקומה) סה"כ 18 קומות, מבוקש במפלס +42.67 ו - +45.67 8 יח"ד – סטייה מהוראות התוכנית.
תנאי למתן היתר: תוכנית בינו, תוכנית תנועה וחניה – לא הוגשה תוכנית תנועה וחנייה ותוכנית בינו.
סעיף 4.1.2 א' "מבנה מורכב מיחידות דיור שגודל כל אחד אינה עולה על 40 מ"ר כולל פתרון מקלוט, בבקשה
במפלסים +42.67 ו - +45.67 גודל של מספר דירות עולות על 40 מ"ר – סטייה מהוראות התוכנית.
סעיף 4.1.2 א' "סה"כ שטח לשירותים נלווים הנ"ל לא יפחת מ - 800 מ"ר, אין שירותים נלווים תומכים לפי המבוקש
– סטייה מהוראות התוכנית.
יש להשלים חוזה התקשרות עם מוסד ממשלתי ונסח טאבו עדכני.
יש לתת פתרון מקלוט במפלס +48.67 כדוגמת כל הקומות.
דלתות במעבר קומתי לפי דרישות כיבוי אש במפלס +48.67 יש לשנות לדלת אחת בין שתי חדרי מדרגות.

הערות לתוכנית:

אישור משרד הבריאות לעניין ביוב והספקת מים.
יש להראות את פתרון מים בתוכנית כל דירה ודירה.
יש למספר את הדירות בתוכנית קומות ובסכמות שטחים.
יש להגיש את הבקשה ע"ג מפת מדידה עדכנית.
יש לתקן בטבלה הראשית של יח"ד 142 יחידות .
יש לציין את שטח של כל דירה.
יש להשלים סימון חלונות, כלים סניטרים בתוכנית.
יש לתקן את חישובי השטחים לפי הערות ע"ג בתוכנית.
יש להראות את ניקוז המדרגות העולות לגג ללא קירוי.
בדיקת הטל השבחה בהתאם להוראות.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה מהנחיות ת.ב.ע 95/102/03/3 ע"י ביטול
השטח לשירותים הנלווים, וסטייה בשטח ובמספר יח"ד.
ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה מהנחיות ת.ב.ע 95/102/03/3 ע"י ביטול
השטח לשירותים הנלווים, וסטייה בשטח ובמספר יח"ד.
ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי.

* 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