

תאריך: 19/03/2013
ח' ניסן תשע"ג

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201306 ביום ג' תאריך 19/03/13 ח' ניסן, תשע"ג בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201305 מיום 05/03/13.

תאריך: 19/03/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201306 בתאריך 19/03/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130117	7534	2074	155		עיריית אשדוד	הסייפן אשדוד	4
2	20120045	4780	2070	2102	E	עמותת כבוד שמחה - שכטר שלום	אליעזר בן הורקנוס 20 אשדוד	5
3	20130212	2236	2465	39	87	עיריית אשדוד	שדרות הפרחים 16 אשדוד	7
4	20070131	20	2451	10		חברת החשמל לישראל בע"מ	הבושם אשדוד	9
5	20130149	6811	2462	35	101	צ.א. אוצר השקעות בע"מ	סנש חנה אשדוד	10
6	20130047	3599	2027	25	318	קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה	הבטיחות אשדוד	12
7	20120241	4302	2396	43	43	רוזנפלד רומן בשם דיירי הבנין	המלך אליקים 11 אשדוד	14
8	20120774	5537	2678	23	434	זנודה שמעון	ויקטור חוגו 7 אשדוד	16
9	20110884	8554	2002	4	264	טיקולסקיאר מימי	גביש 34 אשדוד	18
10	20130033	7729	2464	114	88	עמיגור ניהול נכסים בע"מ	חטיבת גולני 5 אשדוד	19
11	20110724	4943	2448	10	27	צ'ורובסקי אלכסנדר	העצמאות 6 אשדוד	21
12	20110133	6308	2023	37	83	בן חמו יעקב	רב חיסדא 19 אשדוד	23
13	20130168	5387	2384	115	545	ונוינסקי יעקב	רבי יוסף קרו 25 אשדוד	25
14	20120850	6318				אורן הסלע בע"מ	הציונות 7 אשדוד	27
15	20120381	4741	2029	30	21/ב	א.נ.א חשמל בע"מ ע"י אורל דוד	המדע 11 אשדוד	29
16	20120814	6647	2440	3	2044	עשור גיא	שבט לוי 4 אשדוד	31
17	20120827	4152	2397	16	2104	צוקמן ג'נדי	יואב בן צרויה 8 אשדוד	33
18	20120826	4419	2397	16	2104	חיאייב טטיאנה	יואב בן צרויה 12 אשדוד	34
19	20120278	6952	2023	41	5	פרידמן דב	רב חיסדא 2 אשדוד	35
20	20120786	4446	2021	30		דיירי הבנין ברחוב הנביאים 14	הנביאים 14 אשדוד	37
21	20120688	6318				תורג'מן ניסים	הציונות 11 אשדוד	38
22	20120841	6318				אורן הסלע	הציונות 7 אשדוד	39

7534	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130117	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013			

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 11/02/2013

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הסייפן אשדוד

שכונה: רובע ח

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 155 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 153 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 156 יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי גן ציבורי

מהות הבקשה

הצבת אנדרטה בגנים ציבוריים "לזכר הנופלים בדרך מאתיופיה". ניצחון. רובע ח'.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להצבת אנדרטה בגנים ציבוריים "לזכר הנופלים בדרך מאתיופיה" (ניצחון)

**מדובר לאנדרטה לגיבור ברה"מ

**הוגשה תכנית עם חתימת בעלות עירייה

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור יועץ בטיחות

סעיף: 2	מספר בקשה: 20120045	תיק בנין: 4780
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

מבקש:

הגשה 11/01/2012

• עמותת כבוד שמחה - שכטר שלום

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 20 אשדוד

שטח מגרש: 5970.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11940.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 2102 מגרש: E ;

גוש: 472 חלקה: 64 מגרש: E יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 2099/3,78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגדל מים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

דיון נוסף לתוספת מרפסת פתוחה לבית כנסת קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 14/3/13.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בנייני ציבור	1591.84	254.52	67.60		0	
			1591.84	254.52	67.60			
סה"כ:			1846.36		67.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201221 מ: 11/09/12 הוחלט:

א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

ב. ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת כולל תיקון השטחים עפ"י ההערות.

תיקונים דרושים בתכנית:

1. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

2. חוזה הסכם עם העירייה על שם המבקש

עפ"י דיווח מהפיקוח (יהודה) מ-8.07.12 התברר כי

המבוקש טרם בנוי.

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

בבנין מספר עבירות בניה, גגון בחזית הצפונית במקום המיועד לתוספת, סככה בגן הילדים בקומת קרקע.

קוי בנין בהתאם למותר.

מוצעת מרפסת בצמוד למבנה בית כנסת שמחה ומעל גן ילדים קיים בקומת הקרקע + מדרגות כניסה נפרדות

לפי הסכם רשות מ-18.12.1997

ניתן להשתמש בחלק מגג "בית הספר" (ראה גן ילדים) בשטח של כ-225 מ"ר על מנת להקים בית הכנסת

*יש חתימת בעלות עירייה –עפ"י בדיקה מול דבורה כך נערך חוזה הישן, התכנית מתאימה

הערות לתכנית מ-26.06.12

1. מעקה של המרפסת המוצעת בגובה של 2.92 מ' כולל פתחים – מותר גובה מקסימאלי מעקה בטיחות עד 1.3 מ' – לא מתאים למותר – יש להגיש תכנית הכוללת שטח מרפסת כשטח עיקרי

לסיכום :

- ניתן לאשר את הבקשה עפ"י תכנית מ-14.03.13 בתנאים הבאים:
1. יש לקבל הסכמת העמותה שמפעילה גן ילדים שבקומת הקרקע + הסכמת העמותה הצמודה
2. תנאים המקובלים + תאום עיצוב
3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל הצהרת מהנדס לעמודים תומכים שבחצר גן ילדים מתחת למרפסת המוצעת כולל עדכון מפת מדידה חתומה ובתוקף
4. יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת בניה השייכת לעמותה הנ"ל שקיימת ללא היתר

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן במרפסת המוצעת מעקה עד גובה תקני בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן במרפסת המוצעת מעקה עד גובה תקני בלבד.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

2236	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130212	סעיף 3:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 19/03/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* פרוסיאנוי דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ח

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 16 אשדוד

שטח מגרש: 14870.00 מ"ר שטח בניה מותר: 29740.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 39 מגרש: 87 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 20/108/03/3, 62/101/02/3, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי תוספת בניה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לפעוטון + פרגולה.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה לפעוטון במתנ"ס חרצית.
יצא היתר בתאריך 5/8/10 והבנייה לא בוצעה.
הבקשה מתאימה לתכנית החלה על המקום.
כמו כן מבוקש הריסת הסככה הקיימת, שביל גישה למבנה, ופרגולה בשטח של 54.42 מ"ר.
על פי דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי.

המלצה:

לאשר את הבקשה בתנאי מילוי גיליון הדרישות להערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 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, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20070131	תיק בנין: 20
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

מבקש:

* חברת החשמל לישראל בע"מ

בעל הנכס:

* חברת החשמל בע"מ

ת.ד. 10 חיפה מיקוד: 31000

עורך:

* חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 121978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 10 ; 11 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בלגליזציה לשלב א': מבנים/סככות לאחסנה, ביתן שומר, משאבות תדלוק ומאצרה למיכל דלק.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסנה		1115.20			0	93.30
				1115.20				
סה"כ:			1115.20				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח התכנית מתאימה למציאות ומוגש להיתר שלב א' בלבד עפ"י סיכום פגישה מיום 5.12.06 . ביום 8.05.07 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם לקביעת פאנל עם אדר' מגדמן לא נמצאו בארכיב תכניות עם היתר ולכן לא ניתן לאמת שטח קיים בהיתרים.

ברשות רישוי 200710 מיום 24/05/07 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

בישיבת רשות רישוי מספר: 201107 מ: 23/03/11 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש לחדש האישורים הישנים שפג תוקפם.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש לחדש האישורים הישנים שפג תוקפם.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש לחדש האישורים הישנים שפג תוקפם.

גליון דרישות

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור כיבוי אש

- אישור היחידה לאיכות הסביבה

- מסירת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס

* יש להגיש ערבות מס' 044101333 ע"ס 100.00.00 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

- אישור הג"א לפטור מבנית ממ"ד/ממ"ק/מקלט

ת. השלמה

18/10/2007

07/06/2012

18/10/2007

18/10/2007

22/11/2007

סעיף: 5	מספר בקשה: 20130149	תיק בנין: 6811
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

מבקש:

• צ.א.א. אוצר השקעות בע"מ

בעל הנכס:

• צ.א.א. אוצר השקעות בע"מ

האורגים 16 אשדוד

עורך:

• שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה בסמכות מהנדס הועדה

כתובת הבנין: סנש חנה אשדוד

שטח מגרש: 1349.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 35 מגרש: 101 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 23/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,

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

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים בלובי הבניין ללא שינוי בזכויות הבניה, חזיתות ו/או קונסטרוקציה - ללא שינוי בשטחים.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 27.02.13:

המבוקש בלובי בנוי ומתים לתכנית (הגדלת מחסן, בנייה 2 מחסנים

צמודים, והזזת דלת כניסה ראשית לבנין) - קיים תיק פיקוח

מסי 201300190 לכל שינויים שבנדון.

2. במועדון הדיירים בחדר שירותים נמצא החנה לדוש, ומבפנים על הקיר

הגובל עם לובי קיימים ברזי מים.

3. פשפש בחצר האחורי הועבר ליד מדרגות והעברה לא מסומנת על התכנית.

4. גינה בחזית המערבית בוטלה וקיימת רצפה שלא תואם לתכנית שהוגשה

(מעקות הקיימות באזור הנ"ל לא תקינים) .

5. דלת המסומנת בחזית המערבית טרם קיימת.

6. דירות מס' 2, 5, 7, 8, 14, 23 קיימת תוספת שירותים שלא מופיע בבקשה.

7. בדירות מס' 31, 32, 34, 35 לא קיימים דלתות מעברים דרך שירותים

לחדרון עם כיור מול מרפסות, קיימת רק דלת כניסה מצד של מרפסת.

וגם בחדרון הנ"ל הורכבה אסלה שלא מופיע בבקשה להיתר.

8. גובה מעקות בגג כ-117 ס'.

9. גובה מעקות בחדר מעלית כ-60 ס'.

10. במקביל למעקות בגג עוברים צינורות מים זה מדרגה ואז מעקה לא תקני.

11. בזמן ביקורת נמצא כי בדירה מסי 17 קיים אכלוס, סעיף הנ"ל הוסף

לתיק פיקוח הקיים.

12. חלוקה במחסנים בקומת קרקע טרם קיימת, מאחד מהמחסנים

הורכב משקוף פלדה וחלון אלומיניום, שבזמן הבדיקה נמצאה מדבקה

שחלון הנ"ל מיועד לאיסום מפני גזים (תמונות מצורפות)

כהשלמה לדיווח שנמסר למח' רישוי ב-27.02.13

עלי לציין שביצעתי ביקורת בתאריך 6.03.13 וראיתי כי מבצעים חלוקה

בשטחים שמוגדרים כמחסנים בקומת קרקע.

החלוקה מתבצעת על ידי בניית מחיצות מגבס .

תמונות מצורפות .

הבקשה הוגשה על טופס 2 בסמכות מהנדס הועדה.

בפאנל עם מה"ע ביום 10.03.13 הוחלט

- 1 . הבקשה תובא לרשות רישוי:

2. לאשר בכפוף לקבל אישור מפקח לסיום בניית כל המחסנים הנסמכים על הפרוזדור.

3. ההיתר לא יוצא עד להגשת תכנית מתוקנת בהתאם להערות הפיקוח.

***** עפ"י בדיקת מפקח מיום 14.03.13**

בנוסף לביקורות הקודמות , יש לציין שביום חמישי 14.03.13 ביצעתי ביקורת

בשטח הבניין וראיתי כי סיימו חלוקת מחסנים בקומת הקרקע.

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 בעלי הזכות בנכס.

- אישור יועץ מיזוג אוויר לעניין אוורור שירותים נוספים.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130047	תיק בנין: 3599
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף 6:

מבקש:

♦ קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה

הגשה 14/01/2013

בעל הנכס:

♦ קונטרס בע"מ 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: 20784.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 25 מגרש: 318 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מדרגות חרום והקמת קיר פנימי לפי דרישות כיבוי אש במבנה תעשיה.

הערות בדיקה:

הבקשה התקבלה ללא דוח פיקוח.

רקע:

מבוקש בניית קיר מבלוקים בין איזור המשרדים לבין גרם מדרגות פנימי לפי דרישות כיבוי אש. כמו כן מבוקש שלוש גרמי מדרגות חיצוניים ממכתת פתוחות ללא קירוי אשר לא מהוות שטח, גרמי מדרגות מבוקשים בחזית הדרומית של הבנין – אין בעיה בקווי הבנין.

ניתן לאשר את הבקשה לאחר תיקונים ע"ג הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אג"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.

- 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, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20120241	תיק בנין: 4302
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

מבקש:

* רוזנפלד רומן בשם דיירי הבנין

בעל הנכס:* רוזנפלד רומן בשם דיירי הבנין
המלך אליקים 11/24 אשדוד**עורך:**

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אליקים 11 אשדוד

שטח מגרש: 4928.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 43 מגרש: 43 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

חלקה: מגרש: 38

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 30/במ/3, 2240/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת מרפסת מקורות ב 2- אגפים + מחסנים בק' הקרקע 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		
		מגורים	2812.48	63.04		76.85	0	384.00
			2812.48	63.04		76.85		
סה"כ:			2875.52		76.85		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש בניית מרפסת לבניין בשני אגפים, ומחסנים בקומת הקרקע. ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי.

ביום 28/12/11 אושרה תב"ע מס' 3/מק/2240 לשינוי קו בניין צדדי לצורך בניית מרפסת. בתב"ע צוין במפורש ששטח הבנייה העיקרי המותר 6136 מ"ר כולל שטחי מרפסת – ולכן יש לחשב את המרפסת ע"ח שטחים עיקריים ולא ע"פ תקנות מס' 6670.

מיקום המרפסת תואם לקו הבניין המאושר. המרפסת מוצעות לכל הבניין בשני אגפים מלאים.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי מותר לבנייה (כולל מרפסת) 6136 מ"ר / 2 בניינים = 3068 מ"ר לבניין.

שטח עיקרי קיים בהיתר (לאחר העברה לשטח שירות חדרי המדרגות והלובי – 33.72 מ"ר) = שטח קיים בהיתר: 3198.40 מ"ר – 269.76 מ"ר = 2928.64 מ"ר.

שטח נותר ליה"ד: 3068 מ"ר – 2928.64 מ"ר = 139.36 מ"ר / 32 יח"ד = 4.35 מ"ר בלבד.

המרפסת המוצעות הם בשטח של 13.97 מ"ר.

לא ניתן לאשר הבקשה למרפסת מהווה סטייה ניכרת בשטחים.

מבוקש 14 מחסנים בקומת קרקע בשטח של כ 6 מ"ר כל אחד.

שטחי שירות מותרים מעל הקרקע 3698 מ"ר, קיים: 567.57 מ"ר, ומוצע: 76.85 מ"ר – אין בעיה בשטחים.

מחסנים מס' 11, 12, 13, 14 ממוקמים מתחת למרפסת המוצעות בכיוון דרום – קו הבניין בצד זה שונה ל 10 מ' עבור מרפסת ולא עבור כל הבניין ולכן לא ניתן לאשר את המחסנים האלו במיקום המבוקש מאחר והם חורגים מקו בניין צדדי. לסיכום: אישור חלקי:

נתן לאשר הבקשה למחסנים לא כולל מחסנים מס' 11, 12, 13, 14.
לא ניתן לאשר המרפסות המבוקשות מהווה סטייה ניכרת משטחים מותרים.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים- שטח כל מחסן בנפרד.
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201212 מ: 07/06/12 הוחלט:
לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר מחסנים בק' הקרקע למעט מחסנים מס' 11, 12, 13, 14 החורגים מקו בנין צדדי.
- ב. לא נתן לאשר תוספת מרפסות המהווה סטייה ניכרת במנין השטחים המותרים לבניה במגרש.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**לאחר קבלת חוות דעת משפטית המסבירה שכאשר תכנית באה לשנות קווי בנין היא אינה יכולה לגרוע זכויות
בניה המותרות ע"פ חוק.**

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
- א. לאשר המרפסות המוצעות.
 - ב. לאשר מחסנים בק' הקרקע למעט מחסנים מס' 11, 12, 13, 14 החורגים מקו בנין צדדי.
 - ג. ההיתר 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 המרפסות המוצעות.
- ב. לאשר מחסנים בק' הקרקע למעט מחסנים מס' 11, 12, 13, 14 החורגים מקו בנין צדדי.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 8:	מספר בקשה: 20120774	תיק בנין: 5537
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

מבקש:

* זנודה שמעון

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ויקטור הוגו 7 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 301.83 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2678 חלקה: 23 מגרש: 434 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 127/03/3, 2166/מק/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים לבית בהיתר בניה מס' 20100619 - הריסה חלקית ובניה חלקית, הריסת ממ"ד בקומת קרקע + בניית ממ"ד כתוספת למרתף קיים + תוספת מחסן גינה, מרפסות ובריכת שחיה.

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	236.92	3.42		18.00	0	145.34
			236.92	3.42		18.00		
סה"כ:			240.34		18.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים להיתר מס' 2010100619 הכוללים הריסה ובנייה חלקית, הריסת ממ"ד בקומת קרקע ובניית ממ"ד כתוספת למרתף קיים. תוספת מחסן גינה, מרפסת ובריכת שחיה, שינוי חזית גדר קדמית. ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 13/11/12 נהרס חלק מהבית והורחבו הפתחים. קיבלו צו הפסקת עבודה ונפתח תיק פיקוח. חישוב שטחים:

לפי תב"ע 127/03/3 שטח עיקרי מותר לבניה בקומה 27% משטח המגרש, סה"כ 45% לכל המגרש. שטח המגרש 510 מ"ר. = 229.5 מ"ר (2 קומות).

קומת מרתף- קיים בהיתר 63.7 מ"ר מבוקש - 12 סה"כ 51.7 מ"ר, (מדובר בהעברה של קירות הממ"ד לקומת המרתף לשטח שירות)

קומת קרקע- קיים בהיתר 116.80 מ"ר מבוקש 6.13 מ"ר סה"כ 122.93 מ"ר. מהווה 24.10% > 27%. קומה א'- קיים בהיתר 120.12 מ"ר מבוקש -6.18 מ"ר. מהווה 24.4% > 27%.

סה"כ קיים ומבוקש 236.87 מ"ר מעל הקרקע. אין בעיה בשטחים.

מבוקש מחסן גינה אשר ממוקם בתוך גבולות הבית, יש לשנות את מיקומו שיהיה חלק נפרד מהבית, יש לחשב את המחסן כשטח שירות רק אם ממוקם בצידו של המגרש. יש להראות את הפרגולות המבוקשות בתכנית ובסכימת השטחים.

קווי בניין-

קו בניין קדמי- 5 מ'.

קו בניין צדדי לכל כיון- 3.50 מ'.

קו בניין אחורי- 7 מ'.

המלצה: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת התיקונים והדרישות.

יש להראות חתכים, מפלסים, מידות, פתרון פינני אשפה, ניקוזים.
יש לקבל אישור מחלקת תשתיות לעניין החניות.

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 בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8554	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110884	סעיף 9:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013			

מבקש:

• **טיקולסקיאר מימי**

בעל הנכס:

• ק.ב.ע.

עורך:

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 34 אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 4 מגרש: 264 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/135/03/3, 3/מק/2090

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הוצאת היתר לאחר שמולאו כל התנאים לתכנית שינויים פנימיים לטופס 4 בבית מגורים קיים לפי היתר מס' 20080106

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201204 מ: 30/01/12 הוחלט:

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

הבקשה מובאת לדיון חוזר לצורך הארכת תוקף החלטת הועדה.

בתאריך 11.03.13 הושלמו תנאים עפ"י גיליון הדרישות.

לעניין חלוקה פנימית במרתף הוגש מכתב בו מצהירה מבקשת ההיתר כי אין יחידה נפרדת במרתף וכי מתגוררים שם ילדיה. המכתב מקובל על עמית לפי שיחה ביום 17.02.13, לכן אין צורך בביטול החלוקה. יש להשלים חתימת קי בי עי.

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.

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

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

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

ת. השלמה

11/03/2013

03/02/2013

03/02/2013

11/03/2013

11/03/2013

7729	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130033	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013			

מבקש:

הגשה 10/01/2013

* עמיגור ניהול נכסים בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* עאזם עיצמת

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג

כתובת הבנין: חטיבת גולני 5 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 114 מגרש: 88 יעוד: מגורים מיוחד ג

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

3/65/8, 35/101/02/3, 34/103/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים רמפה

מהות הבקשה

תוספת רמפה לנכים לדירה שבקומת הקרקע בבנין משותף.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים					0	32.00

--	--	--	--	--	--	--	--	--

סה"כ:							0.00	%בניה:
-------	--	--	--	--	--	--	------	--------

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפכח יום 21.02.13:

שינוי חזית בוצע בחלקו (ניפתח קיר, ניתן לראות מיקום דלת וחלון).

2 רמפה טרם הורכבה, שינויים שנעשה תואמים לתכנית שהוגשה.

3 קיים תיק פיקוח מס' 201300146 – ביצוע עבודות בנייה ללא היתר.

למקום לא קיים תיק בניין.

הבקשה מוגשת ע"י חב' עמיגור על רקע מפת מדידה.

מדובר ברמפה לנכים, דלת כניסה לדירה מתוך הרמפה במקום חלון ופריצת פתח בגדרן יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם.

התקבל אישור יועץ נגישות.

יש לקבל חתימת מנהל ע"ג תכנית כתנאי להיתר.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי אישור מח' תשתיות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20110724	תיק בנין: 4943
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013		

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

דיון נוסף לאחר וועדת ערר לקביעת תנאים עבור סגירת חלק ממרפסת גג של דירת דופלקס מס' 27 בקומות 8,7 בבנין משותף בן 8 קומות מעל קומת קרקע.

ע"פ תכנית מתוקנת מוועדת ערר.

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 $40900 \times 170\% = 69530$ 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.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201217 מ: 19/08/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

נתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת הכוללת נסיגה מהמעקה.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201301 מ: 16/01/13 הוחלט:
לאחר ששמענו את הצדדים, אנו סבורים כי החלטת הוועדה המקומית לקבוע נסיגה הינה החלטה ראויה ונכונה.
על מנת למנוע מחלוקת עתידית וועדת הערר סימנה את המתווה הרצוי לאישור הבקשה להיתר.
המתווה מסומן בבקשה להיתר א' בצבע צהוב. יובהר כי הנסיגה תהיה ברוחב 0.8 מ' מסוף הקיר, כאשר החלק שנגרע עקב הנסיגה יתווסף בצורת ר' כאמור בשרטוט ובלבד שהחדר לא יעלה על 10.5 מ"ר.
תוגש בקשה להיתר מתוקנת בהתאם למסומן א', וזאת תאושר ע"י הוועדה המקומית בכפיפות לתנאים הרגילים.

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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכמות השכנים

מספר בקשה: 20130168	תיק בנין: 5387
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 13**מבקש:*** **ונוינסקי יעקב**

* ונוינסקי דפנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דן שטר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי יוסף קרו 25 אשדוד

שטח מגרש: 1930.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 115 מגרש: 545 יעוד: אזור מגורים ג

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

36/3/65, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים להיתר קיים מס': 20120302 - תוספת 2.8 מ"ר ע"י וויתור זכויות שכן הקיים בתיק.

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	2.20				0	
			2.20					
סה"כ:			2.20				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תכנית שינויים להיתר מס' 20120302, תוספת שטח עיקרי.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 5/3/13 הבקשה שהוגשה תואמת חלקי לקיים בשטח:

קיים פתח בגדר, מידות הפתח בפועל לא תואמות למבוקש.

קיים דק עץ.

קיר שקרוב לחדר הורים שמסומן להריסה נהרס וקיר מבוקש טרם בנוי.

קיימת הגדלת חדר בחזית המזרחית ביחס להיתר הקודם כ-20 ס"מ שלא מסומנים בצבע כשינוי,

ובגג של חדר זה קיים פתח להעברת צנרת מיזוג אוויר אשר לא הוגדר בבקשה.

בריכת נוי לא מסומנת ע"י התכנית.

בגדר החיצונית קיימים צינורות ניקוז בגובה כ-1 מ' מעל המדרכה החיצונית במקביל לשד' ירושלים.

גובה הגדרות המבוקש השתנה ביחס להיתר הקודם, נכון למועד הבדיקה גובה גדרות קיימות לא עוברות המוגדר

בהיתר ביחס למפלס 0.00 של הדירה הנ"ל.

קיים תיק פיקוח, מהות עבירות מצורפת.

חישוב שטחים:

ע"פ תב"ע 3/במ/14 החלה במקום השטח המותר עבור יח"ד ברוטו 150 מ"ר, ושטח ממוצע- מינימום 120 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר:

1658.88 מ"ר / 12 יח"ד = 138.24 מ"ר לדירה. 150 מ"ר לאחר המבוקש בהיתר הקודם,

וכרגע מבוקש - 1.95 מ"ר, נוספים.

סה"כ- קיים ומוצע לאחר התוספת הנ"ל, 151.99 מ"ר.

לציין כי לא נותרו שטחים לניצול עבור יח"ד הנ"ל ולכן קיים מכתב המצ"ב של מכירת זכויות עבור 2.8 מ"ר מדייר אחר בבניין.

אין שינוי בקווי בניין.
מבוקש פתיחת שער פשפש, ריצפת דק ובריכת נוי. יש להכניס למהות הבקשה את המבוקש.
המלצה: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת הדרישות.

תיקונים דרושים בתכנית:
להשלים פרטים בדף הראשון
לתקן טבלת חישוב השטחים
לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות רק את חישוב הדירה המבוקשת ובה את התוספת המוצעת, לציין בסכימה שטח קיים + שטח מוצע.
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
מפת מדידה עדכנית וחתימה בנפרד + בתוך התכנית
יש להראות חזית מערבית.
יש לציין חומרי גמר ומפלסים של התוספת בחזיתות ובחתיכים.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.
יש להוסיף מעקה תיקני מעל המוצע.

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 בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- רישום הערת אזהרה לויתור זכויות.
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120850	תיק בנין: 6318
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 14**מבקש:**

♦ אורן הסלע בע"מ

הגשה 07/12/2012

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

ירושלים

עורך:

♦ יהונתן מוסן-לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 7 אשדוד**שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

גוש: 2449 חלקה: 11 מגרש: 33 יעוד: אזור משולב (מגורים + מסחר)

תכנית: 62/101/02/3, 19/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשהמסחר תוספת בניה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****המרת שטחים בקומת מסחר, עדכון לפי מצב קיים ותוספת שטח.****הערות בדיקה:**

מבוקש:

המרת שטחים בקומת מסחר, עדכון לפי מצב קיים ותוספת שטח.

לפי דוח פיקוח מתאריך: 16.12.12 – המבוקש קיים: בבדיקה שערכתי לקומה המבוקשת לתוכנית מתאים חלקי, בוצעו שינויים בחלוקת החנויות והוספת חדרי שירותים לא תואמת תוכנית היתר. יש תיק פיקוח.

רקע:

בתאריך 26.12.07 הוגשה בקשה מס' 20070722 לשינויים ועדכון בקומת מסחר. לבקשה הנ"ל היו התנגדויות התיק נסגר מחוסר טיפול. מבוקש שינוי בקומת מסחר המרת שטח עיקרי ע"י שינוי בחנויות והוספת מחסנים. השינוי המבוקש במסגרת שטחים המותרים לבנייה.

בעלות לפי הרשום מ.מ.י. אין חתימה ע"ג הבקשה של בעלים.

שטח עיקרי לאחר המרה: 1797.00 – 349.77 מ"ר = 1447.23 מ"ר

תוספת שטח עיקרי: המרה 335.02 – מ"ר + תוספת שטח 14.75 מ"ר,

תוספת שטח שרות מחסנים: 336.77 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי + שרות 1783.99 מ"ר > 1800 מ"ר

ניתן לאשר את הבקשה לאחר בדיקה חוזרת של פיקוח ותיקון הבקשה לפי ההערות של פיקוח.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה בכפוף לקבלת חוות דעת משפטית לעניין בעלויות ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בכפוף לקבלת חוות דעת משפטית לעניין בעלויות ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120381	סעיף: 15
תיק בנין: 4741	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013

מבקש:

* א.נ.א חשמל בע"מ ע"י אורל דוד

בעל הנכס:* ארמונות חן בע"מ
אשדוד ת.ד. 12480**עורך:**

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע 11 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 9184.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14694.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 30 מגרש: 21/ב יעוד: תעשיה ואחסנה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, 16/115/03/3, 19/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת קומת גלריה לביתן מס' 15 שבקומת הקרקע של מבנה תעשיה – הסדרת מצב קיים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/מלאכה	11259.23	37.50	3478.85		0	
			11259.23	37.50	3478.85			
סה"כ:			11296.73		3478.85		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש:

תוספת קומת גלריה לביתן מס' 15 שבקומת הקרקע של מבנה תעשיה – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח: מתאריך 25/06/2012 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

תוכנית החלה על החלקה 19/115/03/3 – אשר הגדילה זכויות בנייה מ – 120% ל – 135% עבור תוספת גלריות בקומת קרקע ו - א'.

תנאי המותר לגלריות הוא 40% מרבי משטח הביתן.

שטח הביתן המבוקש מס' 15 הוא: 88.50 מ"ר * 40% = 35.40 מ"ר > 37.50 מ"ר המבוקשים

חישוב שטחים המותרים לגלריה בקומת קרקע

שטח המגרש לחישוב זכויות 9184 מ"ר * 15% = 1377.60 מ"ר לקומת קרקע וקומה א'.

שטח עבור קומת קרקע: 1377.60 / 2 = 688.80 מ"ר

שטח התוספת באחוזים: 3673.60 מ"ר שטח עיקרי בנוי בקומת קרקע / 688.80 מ"ר = 18.75%

שטח גלריה המותר לביתן 15: 88.50 מ"ר * 18.75% = 16.59 מ"ר > 37.50 מ"ר המבוקשים.
לא ניתן לאשר את הגלריה בגודל המבוקש – יש להקטין ולהתאים לשטחים המותרים לבנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120814	תיק בנין: 6647
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

מבקש:

* עשור גיא

* עשור לבנת

בעל הנכס:

* יחד הבונים יזום ובניה בע"מ

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט לוי 4 אשדוד

שטח מגרש: 5695.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12855.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 3 מגרש: 2044 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/10, 3/101/02/62, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תקנה 6766, 3/10/130/03, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת פרגולות בדירת גן ופתיחת שער בגדר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		פרגולה					0	24.82

--	--	--	--	--	--	--	--	--

סה"כ:		%בניה: 0.00
-------	--	-------------

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 5.12.12:

1- בחזית הצפונית פרגולת עץ מבוקשת בנויה

2- שער בגדר המבוקש בנוי

3- בחזית המערבית פרגולת אלומ' מבוקשת אינה בנויה

קווי בנין:

פרגולות המבוקשות מסומנות בגבולות קווי בנין.

אין בעיה בקווי בנין.

שטחים:

ללא שינוי בשטחים למטרות עיקריות ושירות.

שטח הגינה בהצמדה לפי נסח טאבו 123.40 מ"ר

שטח הפרגולה מותר $123.40 \times 1/5 = 24.68$ מ"ר

שטח 2 פרגולות מבוקשות = 24.82 מ"ר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בדף 1

- יש להגיש מפת מדידה עדכנית לחצי שנה אחרונה, חתומה ע"י מודד מוסמך

- יש להתאים את הפרגולה לפרט מאושר לגבי כיסוי הפרגולה עד 40%
- יש להשלים צביעה כמקובל
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת תיקונים אלו.

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

מספר בקשה: 20120827	תיק בנין: 4152
סעיף: 17	
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

מבקש:

• צוקמן ג'נדי

בעל הנכס:

• צוקמן ג'נדי

יואב בן צרויה 8/16 אשדוד

עורך:

• קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 8 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 1823.57 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 16 מגרש: 2104 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/65/23, 2/9/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית מתוקנת להיתר 20110324-תוספת מרפסות בעמודה שלמה בחזית המיזרחית בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים + תוספת פרגולה בקומה ז'.

הערות בדיקה:

תוכנית שינויים להיתר מס' 20110321 המהווה תוספת פרגולות.
לפי דוח פיקוח מתאריך 02.12.12 – המבוקש בנוי והתוכנית איננה תואמת את המצב בשטח.
על מנת שנוכל לקדם את הבקשה לדיון יש להתאים את התוכנית למצב בשטח.
התכנית אינה צבועה נכון ואינה ערוכה ע"פ חוק, אין התאמה בין המבוקש לבין הקיים ולבין ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה כחוק והתואמת למצב בשטח.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה כחוק והתואמת למצב בשטח.

מספר בקשה: 20120826	תיק בנין: 4419
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 18

מבקש:

♦ **חיאייב טטיאנה**

הגשה 02/12/2012

בעל הנכס:

♦ **חיאייב טטיאנה**

יואב בן צרויה 12/36 אשדוד

עורך:

♦ **קאינוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 12 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 5569.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 16 מגרש: 2104 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/65/23, 2/9/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית מתוקנת להיתר מס' 20110321: תוספת מרפסות ב-10 קומות בחזית מיזרחית בבנין משותף בו 11 קומות מעל קומת עמודים + תוספת מרפסת וקורת בטון בקומה 11.

הערות בדיקה:

תוכנית שינויים להיתר מס' 20110321 המהווה תוספת פרגולות.
לפי דוח פיקוח מתאריך 02.12.12 – המבוקש בנוי חלקי והתוכנית איננה תואמת את המצב בשטח.
על מנת שנוכל לקדם את הבקשה לדיון יש להתאים את התוכנית למצב בשטח.
התכנית אינה צבועה נכון ואינה ערוכה ע"פ חוק, אין התאמה בין המבוקש לבין הקיים ולבין ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק התכנון והבנייה והתאמתה למצב הקיים בשטח.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק התכנון והבנייה והתאמתה למצב הקיים בשטח.

מספר בקשה: 20120278	תיק בנין: 6952
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 19**מבקש:****פרידמן דב****הגשה 30/04/2012****בעל הנכס:****קי.בי.עי.****עורך:****פפה רבקה****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: רב חיסדא 2 אשדוד****שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 1356.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2053.53 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 41 מגרש: 5 יעוד: מספר יעודים שונים
 תכנית: 3/מק/2147, 3/מק/2063, 3/מק/2235, 3/מק/2155, 13/109/03/3, 8/109/03/3, 9/109/03/3, 2010/מק/3

שימוש עיקרי**תאור בקשה****מגורים****תוספת בניה****מהות הבקשה****שינויים פנימיים ותוספת חדרים על הגג בהיקף הגג העליון הקיים ליח"ד מס' 8.**

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	2366.44	44.55	448.19	448.19	0	
			2366.44	44.55	448.19	448.19		
סה"כ:			2410.99		448.19		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה ושינויים פנימיים ליח"ד מס' 8 בקומה ד' + חדרים גל הגג + בניית גג ללוחות פוטוולטאי של בנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע + דופלקסים.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 13.05.12:

המבוקש בנוי חלקי (קיים דו"ח על בניה ללא היתר 201000323)

בחדר השינה הדרומי לא קיים חלון בחזית הדרומית.

במחסן ישנו פתח נוסף שלא מופיע בבקשה.

בנוסף קיים תיק פיקוח 201200176 על הגדלת שטח עיקרי תוך ביטול מסתור הכביסה בקומה ד' והתקנת מנוע מזגן על

חזית הבניין, דבר זה לא מסומן בבקשה.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/מק/2147, הכוללת נספח בינוי מחייב.

עפ"י הוראות התב"ע מותרות קומת קרקע חלקית + 3 קומות + 2 קומות (דירות דופלקס)

קיים בתב"ע נספח בינוי מחייב לעניין מיקום וגודל תוספת בניה, הכולל מיקום בניה על הגג מתחת לגג העליון הקיים, ללא התייחסות לשטחי בניה.

שטח המגרש 1356 מ"ר, 17 יח"ד (1 בק"ק, 4 בכל קומה).

שטח עיקרי מותר במגרש 181.86% = 2466.02 מ"ר

שטח עיקרי קיים במגרש 2366 מ"ר

יתרת שטחים במגרש 100 מ"ר, במידה והחלוקה של שטחים הנותרים במגרש יבוצע רק בין הדירות הדופלקסים

השטח הנותר יהיה 25.00 מ"ר לכל יח"ד.

מבוקש שטח עיקרי על סך של 48.22 מ"ר > 25.00 מ"ר הנותר לפי החישוב.

בקומה ד' מוצעת הסדרת מצב קיים לתוספת בניה על חשבון מסתור כביסה ומזגן, וכן שינויים פנימיים. סה"כ שטח עיקרי מוצע 2.27 מ"ר. אין חריגה ממעטפת הבניין אך התוספת מהווה פגיעה עיצובית בחזית המבנה (תמונות של הפיקוח).

בקומת הגג מוצעת תוספת חדריים בשטח 44.55 מ"ר, שאינה תואמת במדויק לתוספת בנספח הבינוי.

לא ניתן לאשר את הבקשה!

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה אשר אינה תואמת לתכנית בינוי ואינה נותנת פתרונות לתליית כביסה ומיקום מזגנים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה אשר אינה תואמת לתכנית בינוי ואינה נותנת פתרונות לתליית כביסה ומיקום מזגנים.

4446	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120786	סעיף: 20
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013			

מבקש:

הגשה 12/11/2012

• דיירי הבנין ברחוב הנביאים 14

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביאים 14 אשדוד

שטח מגרש: 3815.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 30

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

העברת דודי השמש על גג הרעפים במסגרת עבודה מצומצמת.

הערות בדיקה:

העברת דודי שמש לגג רעפים – הסדרת מצב קיים

לפי דוח פיקוח מתאריך: 26.12.12 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהוגשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי ובהתאם לחוק התכנון והבנייה.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי ובהתאם לחוק התכנון והבנייה.

מספר בקשה: 20120688	תיק בנין: 6318
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 21

מבקש:

• תורג'מן ניסים

הגשה 23/09/2012

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 11 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

גוש: 2449 חלקה: 11 מגרש: 33 יעוד: אזור משולב (מגורים + מסחר)

תכנית: 62/101/02/3, 19/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים סגירת מרפסת קיימת

מהות הבקשה

סגירת מרפסת קיימת.

הערות בדיקה:

מבוקש:

סגירת מרפסת קיימת בדירה בקומה א' בבית משותף – הסדרת מצב קיים

לפי דוח פיקוח מתאריך 06.12.12 – המבוקש בנוי ומבדיקה חיצונית בלבד מתאים לתוכנית. לא היה אפשרות לבדוק את הדירה מסיבה שאין מענה טלפוני. קיים תיק פיקוח.

רקע:

מבוקש הגדלת דירה על חשבון חלל עובר לכל גובה הבניין. בבדיקה מול היתר המקורי של הבניין נמצא כי הגדלה וסגירה של חלל הבניין מהווה תוספת שטח עיקרי. הבקשה הוגשה לא לפי נהלי הוועדה, ללא חישובי שטחים וללא מילוי טופס 1 בגוף הבקשה.

על מנת שנוכל לאשר את הבקשה יש לקבל להגיש בקשה כולל התפלגות השטחים המותרים וקיימים בהיתר. יש לבדוק את בעלות על יתרת הזכויות במגרש. את הבקשה לפי חוק התכנון והבנייה.

המלצות מהנדס הוועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

החלטת הוועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

מספר בקשה: 20120841	תיק בנין: 6318
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201306 בתאריך: 19/03/2013	

סעיף: 22**מבקש:****הגשה 06/12/2012****• אורן הסלע****בעל הנכס:****• ממי"י****עורך:****• יהונתן מוסו-לוי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: הציונות 7 אשדוד****שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 7700.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18480.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: חלקה:

גוש: 2449 חלקה: 11 מגרש: 33 יעוד: אזור משולב (מגורים + מסחר)

תכנית: 62/101/02/3, 19/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

משרדים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת משרדים בהמרת שטחים ממגורים למשרדים.****הערות בדיקה:**

מבוקש:

תוספת משרדים בהמרת שטחים ממגורים למשרדים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.12.12 – בבדיקה שנערכה המבוקש טרם בנוי. בוצע שער חשמלאי ותוספת מדרגות בחניון ללא היתר. נפתח תיק פיקוח. רקע:

בשנת 2003 יצא היתר אחרון מס' 20030243 למתחם הנ"ל אשר אישר קומת משרדים בשטח עיקרי של 4113 מ"ר מכוח התוכנית 17/במ/3 אשר לא הפרידה בשטחים עיקריים בין היעודים של מגורים למשרדים. לאחר הוצאת היתר במתחם הנ"ל קיבלה תוקף תוכנית חדשה 19/113/03/3 אשר מגדירה שטחים עיקריים לפי יעודים. שטח עיקרי למשרדים המוגדר לפי תוכנית 19/113/03/3 הוא עומד על סך של 4000 מ"ר בהיתר 20030243 שטח עיקרי למשרדים מאושר ועומד על סך של 4113 מ"ר. הוגשה בקשה חדשה להוספת שטח עיקרי בהמרה ממגורים לטובת המשרדים על סך של 612.54 מ"ר ו 164.11 מ"ר שטח שרות לטובת לובי כניסה.

התוכנית 19/113/03/3 הגדירה במפורש את קיבולת השטח לכל יעוד (בתוכנית הקודמת 17/במ/3 הופיעה הערה להמרת שטחים ממגורים למשרדים, התוכנית 19/113/03/3 ביטלה את הסעיף הנ"ל). לא ניתן להמר שטחים ממגורים למשרדים אש מהווה שינוי שטח המוגדר ליעוד בתוכנית. אין חתימה של בעל זכות בנכס, אשר מופיע בגוף הבקשה כמנהל מקרקעי ישראל!

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת.

- בכדי לאשר בקשה מסוג זה יש צורך בהליך של תב"ע.

החלטת הועדה**לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת.****- בכדי לאשר בקשה מסוג זה יש צורך בהליך של תב"ע.**

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדהאדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה