

תאריך: 08/12/2010

א' טבת תשע"א

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201034 ביום ד' תאריך 08/12/10 א' טבת, תשע"א בשעה 13:15

השתתפו:

חברים:

מר עמרם כנפו

מ"מ ליו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

מהנדס אייל דודוביץ

מנהל אגף תכנון

י"ד רוני עמיר

היועמ"ש

אדרי' חיה גרינברג

מנהלת מח' תכנון

גב' מימי פוגל

מנהלת מח' רישוי הבניה

גב' דיתה וייל

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201033 מיום 1.12.10

תאריך: 08/12/2010

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201034 בתאריך 08/12/10

רשימת הבקשות

סעיף בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20101074	7941	2017	30	עיריית אשדוד	דיין משה אשדוד	BT AK 000 01
2	20101032	9532	2072	14	י.ח.דימרי	דרך בגין מנחם אשדוד	BT AK 000 02
3	20101020	6098	2448	7	15	קלוד נחמיאס חבי לבנייה בע"מ	BT AK 000 03
4	20101058	6600	472	123	4	שינשניידר אברהם מרדכי	BT AK 000 04
5	20100967	6372	182	1	א82	נציג הדיירים ברגר שמואל	BT AK 000 05
6	20090864	3586	2465	26	74	זיכרט דוד נציג הדיירים	BT AK 000 06
7	20100945	3117	2193	30	30	כולנה מאיר בשם הדיירים	BT AK 000 07
	20080335	4079	472	97	97	רובין רחל	BT AK 000 08
9	20100634	2690	2461	11	82 ב'	קליין יום טוב	BT AK 000 09
10	20101086	8522	2002	25	179	ברוסקין גרגורי	BT AK 000 10
11	20100931	3260	2489	67	86	פלג אדי	BT AK 000 11
12	20060544	6494	472	16	16	זכרון חיים אלחנן- עמותה	BT AK 000 12

מס' דף : 3

BT AK 000 13	הציונות 53 אשדוד	אוהנה גבריאלי	17	8	2449	6205	20101038	13
-----------------------	------------------	---------------	----	---	------	------	----------	----

7941	תיק בנין:	מספר בקשה: 20101074	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 28/11/2010

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

* אושר ורד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דיין משה אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

גוש וחלקה: גוש: 2017 חלקה: 30 ; 35 ;

גוש: 2018 חלקה: 29 ;

גוש: 2003 חלקה:

גוש: 2488 חלקה יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 2678 חלקה יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: 1,125/03/3, 3,125/03/3, 40/101/02/3, 127/03/3, 3,65/12

43/101/02/3, 55/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשהצבורי בניה חדשה**מהות הבקשה****טיילת ספורט - רובע ט"ו.****הערות בדיקה:**

מדובר בטיילת ספורט הדרומית (ברובעים טו - יא). קטע הטיילת המוצע עובר דרך 5 קטעים

התראות:

הטיילת המבוקשת נמצאת בתחום אתר עתיקות מוכרז ובתחום 300 מ' מקו הים.

הקטע הדרומי האחרון (קטע 5) מיועד למגרש למלונאות ונופש ונמצא בבעלות פרטית.

פ"י דף המידע קטעים 4 - 1 מיועדים לשצ"פ.

פ"י תכנית מופקדת לפיתוח חוף הים החלה במקום קטעים 4 - 1 מיועדים לדרך ברוחב 35 מטר ולזכות דרך מכון מערב - שצ"פ

קיים קו דיקור לעבודות עפר - פיזור העפר החפור ברחבי הדיונה ללא הוצאת חול המאתר - לצורך התחברות למפלסים קיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הקטעים כמפורט להלן:

א. קטע 1: רובע י"א, מככר הר תבור לככר יצחק רבין.

ב. קטע 2: ככר יצחק רבין - יש לבצע תאום עם מח' תכנון בנושא ת.ב.ע. המצודה.

ג. קטע 3: מככר יצחק רבין עד כאמצע רובע ט"ו - כמסומן בתכנית.

ד. קטע 4: מאמצע רובע ט"ו עד לפני ככר העין - כמסומן בתכנית.

יש לתאם עם חב' חופית ולהתאים לתכנון הפארק העתידי.

ה. קטע 5: האחרון בסמוך לככר העין, יש לתכנן כך שלא תהייה פלישה לשטח המלונאות הפרטי. על התכנון להשאר בתחום הדרך בלבד.

* יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם לקטעים כמפורט לעיל, ובתאום עם מח' רישוי ותכנון.

* ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות.

החלטת הועדה

לאשר את הקטעים כמפורט להלן:

- א. קטע 1 : רובע י"א, מככר הר תבור לככר יצחק רבין.
 - ב. קטע 2 : ככר יצחק רבין - יש לבצע תאום עם מח' תכנון בנושא ת.ב.ע המצודה.
 - ג. קטע 3 : מככר יצחק רבין עד כאמצע רובע ט"ו - כמסומן בתכנית.
 - ד. קטע 4 : מאמצע רובע ט"ו עד לפני ככר העין - כמסומן בתכנית.
 - ה. קטע 5 : האחרון בסמוך לככר העין, יש לתכנן כך שלא תהייה פלישה לשטח המלונאות הפרטי. על התכנון להשאיר בתחום הדרך בלבד.
- * יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם לקטעים כמפורט לעיל, ובתאום עם מח' רישוי ותכנון.
* ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות .

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מח' חשמל ומאור
- תאום עם רשות העתיקות.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20101032	תיק בנין: 9532
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

* י.ח.דימרי

הגשה 08/11/2010

בעל הנכס:

* מ.מ.י.ח.דימרי

עורך:

* מרש אדריכלים בע"מ - אדי מנחם פינצ'ובסקי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דרך בגין מנחם אשדוד שכונה: הקריה מע"ר

ש' וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ממ22 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

חלקה: 73 מגרש: ממ22 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3, 11/113/03/3

4/113/03/3, 31/101/02/3, 113/03/3, 101/02/3, 2179/מק/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	גידור מסיב למגרש	90.00

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מגרש מס' ממ - 22 במע"ר דרום: עבודות עפר, ביסוס, גידור, שילוט והסדרי תנועה זמניים.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 9.11.10 המבוקש טרם בנוי.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 21.11.10

- התכנית לא ברורה.
- הכניסות המוצעות למגרש הן מכבישים לא קיימים וללא היתר.
- יש להגיש בבקשה נפרדת את המבנים היבילים המוצעים במגרש הסמוך.
- יש להראות תכנית חפירה על רקע גבולות המגרש. לא ניתן להבין מהן גבולות החפירה המוצעת.
- כ"כ יש לתת טבלת מאזני כמויות חפירה ומילוי.
- כתנאי להיתר יש להגיש אישור הסיירת של משרד התשתיות הלאומיות לעניין שינוע חולות
- יש לצבוע תכנית ביסוס.
- מוצעים שוחת חשמל ופירי ירידת כבלים להזזה. יש לקבל אישורים לגבי כל העתקות של התשתיות הקיימות.
- יש להראות פרט של הגידור המבוקש.
- יש להשלים את מסמכי הבעלות.
- יש לקבל את אישור החברה המפתחת - חפ"א.

הערות מהנדס הועדה:

לאור העיכוב באישור המנהל לעבודות העפר ברובע, לא נקבע לוח זמנים לעבודות הפתוח וצפויה בעיה של איכלוס הבנינים לפני השלמת עבודות הפתוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת בעל הזכות בנכס.
- הגדר בחזית שד' בגין ותואם עם העיריה.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי כולל טבלת מאזני חפירה ומילוי.
- אישור מח' תשתיות לכניסות ויציאות למגרש, לנקווז ולגובה ± 0.00
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור חב' החשמל
- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.
- על היזם להגיש התחייבות בכתב כפי שתנוסח ע"י היועמ"ש לנושאים המפורטים בסעיף 2.2 בהחלטת מליאת הועדה 200908 מיום 20.10.09
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 3	מספר בקשה: 20101020	תיק בנין: 6098
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

* קלוד נחמיאס חב' לבנייה בע"מ

הגשה 03/11/2010

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 67 אשדוד**הקריה****שכונה:
מגורים**

שטח מגרש: 3803.04 מ"ר שטח בניה מותר: 49420.00 מ"ר

ש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 7 מגרש: 15 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/17, 3/במ/17, תב/866, 3/מק/2209

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	62.52

מ ה ת ה ב ק ש ה

בניית חדר טרנספורמציה עבור 2 שנאים לפי דרישת חברת חשמל.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 4.11.10 המבוקש טרם בנן.

הערות לתכנית מיום 3.11.10

- יש להראות תכנית פיתוח וקומות הקרקע בהתאם להיתר מס' 20090947
- יש לרשום שטחים הקיימים במגרש בטבלת השטחים.
- אין צורך להראות דרך גישה כמוצעת, מכיוון שהיא קיימת באישור מח' תשתיות בהיתר מס' 20090947
- יש לקבל חתימת מנהל ע"ג התכנית ולעדכן התכנית עפ"י הערות מח' רישוי הבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות לרבות התאמה לתבוע שבתוקף ולתבוע שהומלצה להמשך
- הליכי האישור בועדה המחוזית.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור חב' החשמל

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 4	מספר בקשה: 20101058	תיק בנין: 6600
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

* שינשניידר אברהם מרדכי

הגשה 15/11/2010

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שמאי 8 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 4566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6849.00 מ"ר

יוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 123 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

כנית: 160/במ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	36.88

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 16 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית.

הערות בדיוק:

מבוקשת תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 16 תחת גג קיים בהיתר, בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

סה"כ שטח עיקרי מוצע 36.88 מ"ר, מותרים עפ"י תב"ע 8/109/03/3 60 מ"ר על הגג. אין בעיה בשטחים.

שטח הדירה לאחר ההרחבה המוצעת 162.23 מ"ר. מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 הג"א
- 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.

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב נוספת
- 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.
- אישור רשות עתיקות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20090864	תיק בנין: 3586
סעיף 6:	
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010	

מבקש:

* זיברט דוד נציג הדיירים

הגשה 24/11/2009

בעל הנכס:* זיברט דוד נציג הדיירים
הרותם 43/4 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרותם 43 אשדוד

שטח מגרש: 2314.00 מ"ר

יש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 26 מגרש: 74 יעוד: אזור מגורים ג

ונכנית: 10/108/03/3, 17/108/03/3, 945, 3/מק/2234, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח שירות
מגורים	תוספת בניה	545.39

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת מצב קיים ליח"ד מס' 4 בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים :
עפ"י תכנית מיום 29.11.10 מבוקש לאשר את סגירת המרפסת לדירה מס' 4 שבקומה ב'.

הערות בדיקה:

תכ' קודמת הציעה תוספת חדרים ומרפסות שמש באגף שלם בבנין משותף בן 4 ק' מעל ק' עמודים. ההיתר המקורי של המבנה משנת 89, בשנת 91 שונו פרטי ההיתר לגרענים. בשנת 2004 אושרה תוספת חדרים+ממ"דים+מרפסות ומחסנים באגף שלם בחזית המערבית. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים, אך קיימת סגירת מרפסת ללא היתר בקומה ב'. המרפסות המוצעות הן במסגרת קווי בנין. מוצעת הרחבה עתידית דומה גם לאגף הדרום-מזרחי.

סה"כ שטח קיים + מוצע 103.37% > 150% המותרים. אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקוי הבנין.

טח דירה ממוצעת לאחר ההרחבה יהיה כ-150 מ"ר. יש להעביר לבדיקת חבות בהיטל השבחה.

ההרחבה המוצעת כוללת הריסת מרפסת, הגדלת חדר שינה קיים, תוספת חדר מגורים ובניית מרפסת שמש באגף הדרומי. מוצעים מחסנים דירתים בשטח כ-6 מ"ר. חלק מהתוספות בנוי ומוצע להסדרת מצב קיים. בקומה ב' בחזית המערבית מוצעת סגירת מרפסת בחומרים קלים (קיים עפ"י דיווח הפיקוח). יש לשקול מבחינה עיצובית.

יש להגיש תכ' מתוקנת בהתאם להנחיות מח' רישוי כולל סימון כל הקיים בהיתרים קודמים בשחור, וצביעת החלקים המוצעים בלבד, סימון תכליות ומידות, הטמעת תכנית חניה ופיתוח כרקע לתכ' קומות העמודים.

רשות רישוי 201008 מיום 10.3.10 אישרה הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 29.11.10:

מבוקשת הסדרת מצב קיים בלבד של המרפסת בקומה ב'.
יתר התוספות המוצעות הוסרו מן הבקשה.

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.

אישור הג"א

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20100945	תיק בנין: 3117
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

• כוונה מאיר בשם הדיירים

הגשה 07/10/2010

בעל הנכס:

• כוונה מאיר בשם הדיירים

מצדה 109/38 אשדוד

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 109 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 8732.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16372.50

מ"ר

יש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים מיוחד ב

תכנית: 50/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסת ל - 7 יח"ד בבנין משותף בן 13 ק' מעל קומת עמודים = השלמה ל - 40 המרפסות בבנין להן הוצא היתר.

הערות בדיקה:

מבוקשת השלמת 5 מרפסות מקורות + 2 מרפסות פתוחות בבנין בו הוצא היתר למרפסות עבור 40 יח"ד מתוך 50 היחידות שבבנין.

* היתר מס' 20090918 עבור 40 מרפסות הוצא ביום 3.3.10

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

חלטת הועדה

אשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- 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

מספר בקשה: 20080335	תיק בנין: 4079
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010	

מבקש:

הגשה 16/06/2008

* רובין רחל

* כץ פנינה

* עבר ליבי

* שטיינמץ רחל

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* אורי שרי

יזוג בקשה: בקשה להיתר

תובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 4 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 97 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי
מגורים	תוספת בניה	56.20

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת חדר רביעי בעמדה שלמה בקומות א' - ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים. עפ"י תכנית מיום 2.12.10

הערות בדיקה:**חישוב שטחים:**

ת.ב. 4079 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

ת.ב. 4891 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4080 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1215 מ"ר

ת.ב. 4075 = שטח עיקרי קיים ע"פ היתר מקורי: 1317.40 מ"ר

שטח עיקרי מותר במגרש 165%, מותר 6583.50 מ"ר ובנוי 5064.80 מ"ר = נותר 1518.70 מ"ר / 64 יח"ד = שטח נותר ליח"ד במגרש 23.73 מ"ר.

אין בעיה מבחינת קווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ ההנחיות כולל סימון גובה מעקה מוצע בקומה א' ו - ג'.

בר. רישוי 200909 מיום 07/04/09 הוחלט:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי ובכפוף להשלמת בניית המעטפת בקומות א' ו - ג'.

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 28.10.10:

מבוקשת תוספת חדר רביעי בקומות ב, ג', ד - קומה ג' (דירה 11) מצטרפים למבקשים.

* דירה זו היתה של המתנגדים. עם הצטרפותם לבקשה מוסרת ההתנגדות. מוצעת בניית מעטפת מלאה של התוספת בקומה א', בהתאם להנחיות העיצוביות.

המלצות מהנדס התעדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי

גליון דרישות:

ת. השלמה

28/10/2010	- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
28/10/2010	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
28/10/2010	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
28/10/2010	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
28/10/2010	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
28/10/2010	- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
28/10/2010	המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
28/10/2010	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
28/10/2010	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
28/10/2010	- אישור הג"א - מאושר פטור בתנאי פינוי חנות המתנהלת במקלט המשותף
28/10/2010	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
28/10/2010	יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
	יש להגיש ערבות צמודה להבטחת השלמת ציפוי התוספת כדוגמת הקים, לסיום הבניה תוך 6
	חודשים מיום הוצאת ההיתר ולהבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
05/12/2010	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 9	מספר בקשה: 20100634	תיק בנין: 2690
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

• קליין יום טוב

• וירניק נפתלי

בעל הנכס:

• לי מעון בע"מ

עורך:

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדמו"ר מפיטסבורג 44 אשדוד שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 3204.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3844.80

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 11 מגרש: 82 ב' יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 24/103/03/3, 20/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

תממ/14/4, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים בין דירות 5 ו 6, תוספת פרגולה בגג יח"ד מס' 16 ופרגולה במרפסת יח"ד מס' 5

בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים. לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים פנימיים בין דירות 5 ו 6 בקומה ב', פרגולה ליח"ד מס' 5 ותוספת פרגולות על הגג

ליח"ד מס' 16 בשטח 30 מ"ר. התקבלו 100% חתימות שכנים.

עפ"י דיווח הפיקוח קיימות בפועל פרגולות בגג של כ 55 מ"ר הפרגולה בקומה ב' קיימת. אין דיווח בנוגע לשינויים הפנימיים.

קיימים דו"חות פיקוח 1067/03, 401/02.

קיימים היתרים קודמים בבנין להרחבות, תוספות ושינויים מהשנים 2000, 2001.

אין מניעה לאשר השינוי הפנימי - מדובר באותם בעלים.

ניתן לאשר פרגולה במרפסת בקומה ב' בשטח של 12 מ"ר. מוצע 9.18 מ"ר. יש לשקול מבחינה עיצובית.

ניתן לאשר הפרגולה בגג עד שטח של 32 מ"ר (שליש שטח הגג). יש להציג בתכניות את המצב הקיים

ולסמן להריסה את הפרגולות שלא ניתן לאשר.

יש לשקול מבחינה תכנונית מדרגות לולייניות ביציאה לקומת הגג.

מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולות למותר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת הפרגולות למותר.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

8522	תיק בנין:	מספר בקשה: 20101086	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010			

מבקש:

הגשה 01/12/2010

* ברוסקין גרגורי

* ברוסקין מרי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* דיברוב ויקטור

חוג בקשה: בקשה להיתר

תובת הבנין: פטדה 3 אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 25 מגרש: 179 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שטח שירות

7.07

תאור בקשה

תוספת בניה

שימוש עיקרי

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת פרגולה, סגירת מרפסת בקומה א' ע"י ויטרינה ושינוי גמר חזיתות.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת פרגולה אלומיניום וסגירה בויטרינה של מרפסת בקומה א' בבית מגורים קיים בן 2 קומות מעל קומת מרתף. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

שטח הפרגולה המוצעת 7.07 מ"ר והיא מוצעת מעל גרם מדרגות העולה לגג. יש להראות המדרגות בחזיתות ובחלקים ביחס לפרגולה המוצעת ולוודא כי נשמר גובה ראש 2.10 מ' או לחילופין להציען להריסה.
ז' להגיש תכ' מתוקנת כולל תכנית הפרגולה, פרט ומרווחים, עדכון החזיתות והחלקים - יש לתקן חתך א-א ביחס למיקומו לתכנית.

אין שינוי בקומות מרתף וקרקע. נוצל כל שטח הבניה העיקרי במבנה ואין יתרת שטחים.

ניתן לאשר הפרגולה.

לא ניתן לאשר סגירה בויטרינות כיוון שהמרפסת סגורה בשלוש פאות ותוספת הויטרינות תיצור תוספת שטח מעבר למותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר פרגולה בהתאם להוראות החוק ובכפוף לסימון המדרגות להריסה, או שילובן בתוך הפרגולה.

ב. מאחר וכל השטחים נוצלו, לא נתן לאשר סגירת המרפסת המהווה תוספת שטח מעבר למותר.

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 פרגולה בהתאם להוראות החוק ובכפוף לסימון המדרגות להדיסה, או שילובן בתוך הפרגולה.
- ב. מאחר וכל השטחים נוצלו, לא נתן לאשר סגירת המרפסת המהווה תוספת שטח מעבר למותר.
- ג. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20100931	תיק בנין: 3260
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010		

מבקש:

* פלג אדי

בעל הנכס:

* ארד אריה

פרנק אנה 4 אשדוד

עורך:

* סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פרנק אנה 4 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

יש וחלקה: גוש: 2489 חלקה: 67 מגרש: 86 יעוד: מגורים אחד-משפחתיים;
חלקה: מגרש: 33תכנית: 125/03/3, 3/65/13, 1/125/03/3, 3/מק/2166, תמא/38, 3/מק/2087,
85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת פרגולה בחצר, פתיחת דלת בקיר חיצוני לגג ומדרגות לגג + הגבהת המעקה בגג.

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולה בחצר ותוספת מדרגות עליה למרפסת גג + הגבהת מעקה הגג בבית מגורים קיים בן 2 קומות על מגרש בודד. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים. קיים דו"ח.

מוצעת פרגולת אלומיניום בשטח 14.34 מ"ר. שטח המגרש 510 מ"ר, סה"כ תכנית 162.03 מ"ר.

סה"כ שטח החצר 348 מ"ר, חמישית שטח החצר 69.59 מ"ר. ניתן לאשר הפרגולה.

מוצעות מדרגות עליה למרפסת גג והגבהת מעקה גג במרפסת זו.

ז"י הוראות תב"ע 125/03/3 החלה במקום

להיתר המקורי אושרה "קפיצה" בתקרה מעל חדר המדרגות הקיים, ללא גרם העליה לגג, וכן מסומן מעקה הגג. מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס העדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

מספר בקשה: 20060544	תיק בנין: 6494
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010	סעיף: 12

מבקש:

• זכרון חיים אלחנן- עמותה

הגשה 05/11/2006

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• סטודיו לאדריכלות ש.מרסל ס. סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד

וש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 16 מגרש: 16

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי תוכנית שינויים

מהות הבקשה

בקשה לחידוש תוקף ההיתר להשלמת עבודות גמר: חיפוי שיש חוץ, גדרות ופיתוח
* עפ"י מכתב המבקשים מיום 18.11.10

הערות בדיקה:

- ההיתר להשלמת עבודות גמר נתן ביום 8.2.07 ותוקפו פג ביום 8.2.10
- עפ"י המכתב מיום 18.11.10 מבוקש חידוש תוקף ההיתר לצורך השלמת חיפוי הבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

- לחדש את תוקף ההיתר למשך שנתיים ועד ליום 8.2.12

חלטת הועדה

- לחדש את תוקף ההיתר למשך שנתיים ועד ליום 8.2.12
ההיתר לא יחודש פעם נוספת!

גליון דרישות

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

ת. השלמה

08/02/2007

08/02/2007

01/02/2007

לאשר הבקשה בתנאי תאום עיצוב, הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס.

- הכנת נספח לחיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאמה לת"י 2378.

* ערבות מס' 00010-2007-186 ע"ס 5,000.00 להבטחת קיום תנאי ההיתר מ-23.01.07

מספר בקשה: 20101038	תיק בגין: 6205
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201034 בתאריך: 08/12/2010	

מבקש:

* אוחנה גבריאל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 53 אשדוד

שכונה:
מגורים

הקריה

שטח מגרש: 40900.00 מ"ר שטח בניה מותר: 49080.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 8 מגרש: 17 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 62/101/02/3, 98/101/02/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי	תאור בקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	סגירת מרפסת ופרגולה	20.06	13.33

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים לפי מצב קיים בדירת גן בבנין משותף למגורים:
סגירת מרפסת אחורית ותוספת פרגולה.

הערות בדיקה:

על פי דוח של המפקח מיום 09.11.2010:

המבוקש בנוי ולא מתאים לתכנית המוצעת. מעל פרגולה קיים גג פוליגל. קיים דו"ח מס' 374/10 מיום 09.07.2010 התכנית המוגשת אינה ברורה ואינה מוגשת בהתאם לנדרש בחוק התכנון והבניה. חסר תרשים מגרש, תרשים סביבה, לא צוין שטח הקיים בהתאם להיתרים הקודמים, לא סומנו שטחים המותרים, חסרה תכנית של קומה, לא הוגשו חזיתות של המבנה, חתכים, התכנית אינה ניתן לבדיקה. מבוקשת הקלה שגם היא אינה ברורה.

לא ניתן לאשר את הבקשה המוגשת בניגוד לחוק התכנון והבניה בדבר הגשת הבקשה.

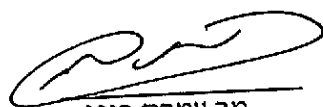
המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים המפורטים בהערות הבדיקה.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים המפורטים בהערות הבדיקה.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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


מר עמרס כנפו
מ"מ יו"ר הועדה


אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה

פרוטוקול זה טרם אושר
פרוטוקול ישיבת רשות רישוי מספר: 201034 בתאריך 08/12/10
גרסה 01b5.6IB - קומפלוט בע"מ