

מס' דף: 1

תאריך: 10/01/2012
ט"ו טבת תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201201 ביום ג' תאריך 10/01/12 ט"ו טבת, תשע"ב בשעה 14:00

השתתפו:

חברים:

מר כנפו עמרם

אדרי' שלמה נער

מוזמנים:

גב' סיגל גפני

גב' דיתה וייל

מ"מ ליו"ר הועדה.

מהנדס הועדה

מנהלת מח' רישוי הבניה

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 2011323 מיום 28.12.11

תאריך: 10/01/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201201 בתאריך 10/01/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110518	4878	472	1	219	ביה"ס אוהל דב ע"י הרב קפלונשיק	יוחנן בן זכאי אשדוד	3
2	20110674	6739	2196	10	245	נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ	נחל לכיש 25 אשדוד	5
3	20110526	6620	2020	28	2089	אבו יחיאל	שבט ראובן 1 אשדוד	7
4	20090728	1409	2197	85	164	אשכנזי פולט ציפורה	נחל צאלים 22 אשדוד	9
5	20110576	3122	2071	153	48	דביר גבי	יתודה הלוי 10 אשדוד	11
	20110567	6841	2004	12	1	יוסף עוזי ורחל	שוהם 6 אשדוד	13
7	20110544	4145	2396	12	237	הרמס יעל	המלך חזקיה 27 אשדוד	15
8	20110566	5657	2679	73	376	אביטורר ניסים	טולסטוי 2 אשדוד	17
9	20110868	5388	2023		546	אלקבץ אילנה	רבי יוסף קרו 19 אשדוד	19
10	20100114	4019	2191	49		קופת חולים מאוחדת	קרן היסוד 8 אשדוד	21
11	20110292	2647	2193	31		דמרי חיים	כנרת 45 אשדוד	23

מספר בקשה: 20110518	תיק בנין: 4878
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201	בתאריך: 10/01/2012

מבקש:

• ביה"ס אוהל דב ע"י הרב קפלושניק

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד
הבנים 12 אשדוד

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוחנן בן זכאי אשדוד

שטח מגרש: 8300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1050.00 מ"ר

נוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 1 מגרש: 219

תכנית: 3/במ/160, 3/101/02/78, 3/מק/2099

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי שינוי חזיתות ואישור קיים

מ ת ו ת ה ב ק ש ה

מרכז פעילות ואולם תפילות וכינוסים עבור ביה"ס אוהל דב = שינוי חזיתות להסדרת מצב קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית מתאימה למצב הקיים בשטח והמבוקש בנוי אך לא מאוכלס.

הבקשה למבנה הוגשה בשנת 2001, היתר הופק בשנת 2005 והאגרה שולמה בשנת 2008. ההיתר חודש בעבר עד לתאריך 27.01.2010. לא ניתן להתייחס לבקשה כאל חידוש היתר.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/160 (שטח המגרש 71,100 מ"ר), זכויות וקווי בנין מתוקף תיקון 78.

- במגרש לא קיימת תצ"ר
- המגרש נכלל בתחום אתר עתיקות מוכרז
- התיק הוגש ללא הקצאה מאושרת
- מבוקש פטור ממפת מדידה כי מהות הבקשה היא שינוי חזיתות ואינה כוללת תוספת שטח

מבוקש חיפוי חזיתות בטיח, בשילוב אבן (שילוב אבן בעיבוד מוטבה ואבן בעיבוד מוסמסם). חיפוי האבן המוצע תואם להוראות תיקון 78 (70% חיפוי אבן). מתן היתר מותנה באישור תצ"ר.

• ברשות רישוי 201123 מיום 06/09/11 הוחלט:

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

הבקשה חוזרת לדיון לשם עדכון התנאים להצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מכון בודק מורשה לאופן הבצוע ולרמת חומרי גמר לחיפוי קירות חיצוניים.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20110674	תיק בנין: 6739
פרוטוקול רשות רישוי	ישיבת מספר: 201201	בתאריך: 10/01/2012

מבקש:

* נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ

בעל הנכס:* נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ
יגאל אלון 65 ת"א**עורך:**

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל לכיש 25 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 10 מגרש: 245 יעוד: מגורים מיוחד (רובע יא);

חלקה: 1; מגרש: 101

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה של 30 יח"ד לבנין קיים - סה"כ 60 יח"ד.

עפ"י תכנית מיום 4.12.11

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלק ה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
278.04	60	881.21	1743.48	4508.40	17109.11	מגורים		
		881.21	1743.48	4508.40	17109.11			
0.00 %בניה:		2624.69		21617.51		סה"כ:		

זעירות בדיקה:

הבקשה היא להשלמת בניין הנמצא בשלבי הבנייה על פי היתר מס' 20090830:

הבקשה מכילה תוספת 30 יח"ד ב- 7 קומות מעל בניין בן 7 קומות המכיל 30 יח"ד.
סה"כ בבניין יהיו 60 יח"ד.

על פי תכנית מס' 57/111/03/3 שטח יחידות הדירור הנוספות (30 יח"ד) יהיה עד 100 מ"ר ולא יפחת מ- 80 מ"ר.

הבקשה תואמת את התב"ע מבחינת גודל דירות, שטחים וקווי הבניין.

ביום 30.11.11 הוגשה חו"ד של עו"ד אבי פורטן לעניין חישוב שטחי המרפסות.

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית 57/111/03/3.

ברשות רישוי 201131 מיום 11/12/11 הוחלט:

* אין לדון בנושא עד לקבלת ממצאי בדיקת והנחיות מבקר העירייה לבקשה מס' 20110270 - בנין המגורים ברח' רוגוזין 31.

* הנושא מובא לדיון בהסכמת מבקר העירייה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא בכפוף לאישור היועמ"ש לחו"ד המשפטית בנושא המרפסות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטח למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא בכפוף לאישור היועמ"ש לחו"ד המשפטית בנושא המרפסות.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הפקוח ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור אמצעי אשדוד לפתרון סילוק אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) כולל התייחסות להפרשי הגובה בשביל לחולכי הרגל.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס 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 האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- התקנת משאבה להגברת לחץ המים. (מעל הקומה השישית)
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא בכפוף לחו"ד היועמ"ש למסמך מיום 30.11.11 בנושא חישוב שטח מרפסות מקורות.

מספר בקשה: 20110526	תיק בנין: 6620
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201	בתאריך: 10/01/2012

סעיף 3:**מבקש:**

* אבו יחיאל

בעל הנכס:

* אבו יחיאל

האורגים 16 אשדוד

עורך:

* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט ראובן 1 אשדוד

שטח מגרש: 4409.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ב

גוש וחלקה: גוש: 2020 חלקה: 28 מגרש: 2089 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 10/במ/3, 3/130/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת מחסנים בקומת מרתף ובקומת ביניים.**

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
						11492.92	186.00	0
						11492.92	186.00	
סה"כ:					11678.92		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח המבוקש בנוי ותואם לתכנית מלבד פתחים (במקום פתחים דלת והחפץ) יש לעדכן את התכנית בהתאם להערות הפיקוח.

תוספת מחסנים בקומת המרתף לא מהווה תוספת שטח ואינה ע"ח התניות. מוצעת תוספת שטחי שרות לאחסנה של 186.0 מ"ר בקומת ביניים במפלס 5.65 +.

שטח שרות מותר מעל הקרקע - 4600.0 מ"ר

שטח שרות נוצל עפ"י היתרי בניה מעל הקרקע - 3754.48 מ"ר

נותר לניצול - 845.52 מ"ר < מ - 186.00 מ"ר המוצעים.

תוספת השטח היא במסגרת סה"כ שטחי השרות המותרים במגרש מעל הקרקע.

מוצעים חללים גדולים לאחסנה: שניים מוצמדים לדירות ואחד רכוש החברה.

עפ"י נסח טאבו בעלים רשומים חב' אבו יחיאל.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' פקות.

מספר בקשה: 20090728	תיק בנין: 1409
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201 בתאריך: 10/01/2012	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 06/10/2009

אשכנזי פולט ציפורה

* אשכנזי אליה ניסים

בעל הנכס:

* אשכנזי אליה ניסים

נחל צאלים 22 אשדוד

* אשכנזי פולט ציפורה

נחל צאלים 22 אשדוד

עורך:

* שילון בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל צאלים 22 אשדוד

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 85 מגרש: 164 יעוד: מגורים ב (רובע יא)
תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 38/תמא, 14/111/03/3

15/111/03/3, 26/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת בניה לבית קיים בן - 2 קומות במגרש דו משפחתי:

סגירת מרפסות קיימות בקומה א', משטח מרוצף בק' הקרקע, ביטול מדרגות מאושרות בין

ק' קרקע וקומה א' ושינוי חזיתות.

* עפ"י תכנית מיום 25.9.11

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	219.36	42.85	7.84	6.50	0	
			219.36	42.85	7.84	6.50		
סה"כ:			262.21		14.34		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-6.10.09 המבוקש בנוי - מצב תמונות
הבקשה היא להתאמת הבית למצבו בעת קנייתו מבעליו הקודמים ולמצב רישומו בלשכת רשם המקרקעין.

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. יעוד מגורים ב (רובע יא). מס' יח"ד במגרש - 2
שטח מגרש עפ"י מפת מדידה 554 מ"ר

אחוזי בניה מקסימלי לקומה 25% + 25% בגין תוספת מרפסות = 31.25%
ק.ק. מותר 173.12 < 108.38 + 24.92 = 133.3
ק.א. מותר 173.12 < 110.98 + 42.85 = 153.83

מותרות 2 קומות 62.5% שטח עיקרי + 10% לקומה חלקית.

גובה כללי של המבנה לא יעלה על 7.3 מ' במקרה של גג לא משופע

* הבקשה אישרה בר.ר. שוי 201008 מיום 10.03.10 - לא מולאו דרישות ולא יצא היתר
יש לקבל אישור מח' תשתיות (חניה ופיתוח) כולל הגשת פיתרון חניה עבור 2 יח"ד

- יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל השלמת תכנית חניה ופיתוח והשלמת טבלת שטחים המותרים
- ההיתר ייצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

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:

- חמצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדעקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להתאמת המצב בשטח לתכנית המאושרת.

סעיף 5:	מספר בקשה: 20110576	תיק בנין: 3122
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201 בתאריך: 10/01/2012		

מבקש:

+ דביר גבי

בעל הנכס:

+ דביר גבי

יהודה הלוי 10 אשדוד

עורך:

+ סילבנה אייזמברג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 10 אשדוד

שטח מגרש: 6650.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12468.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 153 מגרש: 48 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הסדרת חדר קיים על הגג.

עפ"י תכנית מיום 1.1.2012

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	0			15.64				
				15.64				
סה"כ:				15.64				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

חישוב שטחים ע"פ היתרים לכל 4 הבניינים שבמגרש:

יהודה לוי 8:

שטח עיקרי קיים = 2299.74 מ"ר - 4*12 (חדרי מדרגות שחושבו כעיקרי) = 2251.74 מ"ר

שטח שירות בפועל לאחר ההורדה = 515.60 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות = 2767.34 מ"ר.

יהודה לוי 10:

שטח עיקרי קיים = 2525.80 מ"ר - 12*4 = 2477.80 מ"ר

שטח שירות בפועל = 554.20 מ"ר

שטח עיקרי + שירות = 3032 מ"ר.

יהודה לוי 12:

שטח עיקרי קיים = 2840.50 מ"ר - 4*12 = 2792.50 מ"ר

שטח שירות בפועל = 571.26 מ"ר

שטח עיקרי + שירות = 3363.75 מ"ר.

ביאליק 2:

שטח עיקרי קיים = 2924.40 מ"ר - 4*12 = 2876.40 מ"ר

שטח שירות בפועל = 582.74 מ"ר.

שטח עיקרי + שירות = 3459.14 מ"ר.

שטח שירות מותר ע"פ תיקון 85:

15 לכל חדר מדרגות + 17 מ"ר לכל יח"ד = 2641 מ"ר מותרים < 2223.80 מ"ר הקיימים בפועל.

סה"כ שטח עיקרי מותר 12468.75 מ"ר . סה"כ שטח עיקרי קיים 10398.44 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי נותר 2070.31 מ"ר / 128 יח"ד = 16.17 מ"ר נותר לכל יח"ד.

מבוקש סגירת חלק ממרפסת בגג והריסת מרקיזה קבועה בדירה מס' 28 בנין יהודה לוי 10.
שטח מוצע 15.92 מ"ר > 16.17 מ"ר.

ע"פ דיווח מהפיקוח תכנית מ-26.09.11 תואמת למצב בשטח, סככה קיימת, שירותים בנויים, הגדלת סלון בנוי
יש לקבל דיווח מהפיקוח להריסת הסככה לפני הוצאת ההיתר.

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'.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + סופס 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 להריסת הסככה.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20110567	תיק בנין: 6841
פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201201 בתאריך: 10/01/2012		

מבקש:

* יוסף עוזי ורחל

בעל הנכס:

* אבו יחיאל

הגולשים 8/23 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שוהם 6 אשדוד

שטח מגרש: 15781.00 מ"ר

יוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 12 מגרש: 1 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

נכנית: 109/101/02/3, 101/02/3, אכרות העיר

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה**הקמת מבנה זכוכית במרפסת גג ותוספת פרגולה**

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	מס' יחיד
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			28429.84	9.80				0
			28429.84	9.80				
סה"כ:			28439.64				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי בדיקת הפיקוח: הפרגולה ומבנה הזכוכית קיימים.

קיים דו"ח.

יש להגיש תכנית מתקנת הכוללת שטחים קיימים בכל המגרש.

בטבלת השטחים רשומים שטחים של בנין אחד בלבד. יש למלא טבלת שטחים מותרים.

מדובר בתוספת קיימת, יש לצבוע תכנית בהתאם.

בבדיקת היתרים קיימים במגרש מול מידע תכנוני עולה כי כל השטחים העיקריים נוצלו במגרש.

שטח עיקרי קיים – 28429.84 מ"ר מתוך 28430.0 מ"ר המותרים לבנייה במגרש.

היתר עבור הבנין בו מבוקשת תוספת השטח הוצא בשנת 2002, כאשר שטח מוערי למ"ד

נחשב 5 מ"ר.

נכון להיום שטח מוערי 9.0 מ"ר, לכן ניתן לפנות 4.0 מ"ר שטחים עיקריים ע"י עדכון החישוב לטובת תוספת שטח המבוקשת

לאישור. שטח מוצע – 9.80 מ"ר.

ע"מ לאשר את המבוקש יש צורך ב – 5.80 מ"ר גוספים.

המבקש הגיש מכתב מחב' אבו יחיאל מכתב המאשר העברת 9.0 מ"ר לטובת המבקש.

עפ"י נסח טאבו בעלים חב' אבו יחיאל ולטובת הדיירים נרשמו הערות אזהרה.

ביום 26.12.11 סוכם עם רוני עמיר כי ניתן להסתפק בויתור של חב' אבו יחיאל כבעלים רשומים, מכיוון שהדיירים רשומים

בהערות בלבד ועדיין אינם בעלים רשומים.

יש לתת חישוב שטח של פרגולה ולהתאים למותר שהוא – 1/3 משטח מרפסת גג או 10 מ"ר לפי הגדול.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בבניה קונבנציונאלית, או לחילופין בתנאי ליווי תכנוני, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בבניה קונבנציונאלית, או לחילופין בתנאי ליווי תכנוני, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לפרוק מבנה הזכוכית.

מספר בקשה: 20110544	תיק בנין: 4145
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201	תאריך: 10/01/2012

סעיף 7:**מבקש:**

* הרמס יעל

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 27 אשדוד

שטח מגרש: 3677.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1636.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 12 מגרש: 237 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הקמת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בהגדלת הגינה הצמודה ע"ח השטח המשותף, גידור החצר האחורית המשותפת, תוספת פרגולה ושער ביח"ד מס' 2 בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע. עפ"י תכנית מיום 20.12.11 הכוללת גם את הזאת תאי הביוב.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							0	9.28
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי. הפרגולה בשטח של 9.28 מ"ר.

אין בעיה בקווי בנין. קיימות חתימות של כל בעלי הנכס.

יש להגיש תכנית מתוקנת: סימון בינוי עתידי לכל הבניין לתצורות בחזית אחורית, יש להוסיף יציאה לגינה האחורית ולעדכן את טבלת השטחים. מבוקש פטור ממפת מדידה.

* **ברשות רישוי 201122 מיום 17/08/11 הוחלט:**

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.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 23/10/11 הכוללת מפת מדידה:

רואים שהמבוקש יחסום מעבר לתאי ביוב משותפים של הבניין. לא ניתן לאשר הבקשה לפרגולה ולגידור החצר האחורית אלא רק הגדלת הגידור והגינה הקיימת.

* **בר. רישוי 201129 מיום 24/11/11 הוחלט:**

לאשר הגדלת הגידור והגינה הקיימת (הדרומית) בלבד בכפוף להשלמת גליון הדרישות.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 20/12/11 המבוקש כולל גם הזזת תאי הביוב.
ניתן לאשר 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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) להעתקת תאי הביוב.

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

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

ת. השלמה

23/10/2011

23/10/2011

סעיף: 8	מספר בקשה: 20110566	תיק בנין: 5657
פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201201 בתאריך: 10/01/2012		

מבקש:* **אביסרור ניסים****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טולסטוי 2 אשדוד

שטח מגרש: 508.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 73 מגרש: 376 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

יכנית: 127/03/3, 2166/מק/3, תמא/38, 2087/מק/3

שימוש עיקרי: תאור בקשהמגורים: תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת בריכה, פרגולות ומחסן גינה ביחידת קוטג' על מגרש בודד = לפי מצב קיים.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
							0	41.67
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש בנוי ותואם לתכנית, אין מקום לחניה שנייה.
 פרגולה המוצעת היא בשטח של 12.54 מ"ר וכוללת מעבר לקו בנין קדמי 2 מ' שהם 40% המותרים.
 הבריכה המוצעת היא בשטח של 29.13 מ"ר ובמרחק של 1.1 מ' מגבולות מגרש – הבריכה מתאימה להוראות תיקון 85.
 קיים בהיתר המקורי חצר משק בנויה לא מקורה בצמוד לגבול מגרש צדדי צדדי, ע"פ דיווח מהפיקוח ומפת המדידה חצר המשק לא בנויה אלה למעשה קיים שם מחסן גינה שבו נמצאות המשאבות של הבריכה – יש לבקש כמוצע.
 יש לקבל דיווח מהפיקוח להורדת הקיר בחנייה ויצירת חנייה שנייה לפני הוצאת ההיתר.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים – לרשום פרגולה.
 לתקן סכמות חישוב השטחים – רק הפרגולה והבריכה רלוונטיים.
 למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
 תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
 לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
 מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד
 לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
 לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחשוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר
 יש לסמן את חצר המשק הריסה לעומת ההיתר ולבקש את המחסן הקיים.
 יש לסמן הריסה של הקיר הקיים בחנייה שחוסם את האופציה לחניה נוספת.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין תיקון 85.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להסרת הקיר בחניה וליצירת חניה שנייה במגרש.

מספר בקשה: 20110868	תיק בנין: 5388
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201	בתאריך: 10/01/2012

סעיף 9:**מבקש:**

* אלקבץ אילנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי יוסף קרו 19 אשדוד

שטח מגרש: 1842.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 546

זכנית: 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה במרפסת יח"ד מס' 6 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע = הסדרות מצב קיים.

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				11.43	0	

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

הערות בדיקה:

שטח הפרגולה המוצעת 11.43 מ"ר > 12 מ"ר המותרים.
 "פ דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי ותואם.

תיקונים הדרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים – לרשום ללא שינוי בשטחים ולציין רק את שטח הפרגולה המוצעת.
 חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית.
 להוסיף תרשים מגרש כולל שמות רחובות.
 לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות.
 להוסיף פרט פרגולה ולצבוע בחתך את הפרגולה המוצעת.
 לרשום חומרי גמר של הפרגולה.

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'.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תקן 98 לתכנית המתאר.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20100114	תיק בנין: 4019
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201 בתאריך: 10/01/2012		

מבקש:

* קופת חולים מאוחדת

בעל הנכס:

* קופת חולים מאוחדת

אבן גבירול 124 תל אביב - יפו

עורך:

* חנוך פופר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קרן היסוד 8 אשדוד

שטח מגרש: 840.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 49 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתוספת מרחבים מוגנים למבנה קופ"ח מאוחדת.

עפ"י תכנית מתקנת מיום 4.1.11

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור	2122.18			158.54	0	
			2122.18			158.54		
סה"כ:			2122.18			158.54	%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת מרחבים מוגנים בעמודה שלמה של 3 קומות עבור מבנה קופת חולים מאוחדת

ברח' קרן היסוד 8.

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 14/014/03/3, 39/104/03/3

יעוד: מרכז מסחרי רובעי

קוי בנין לחזית, לצד ולחזית קרן היסוד - 6 מ' לכל כיוון

שטח מקלטים או מרחבים מוגנים שמאשרים ע"י שלטונות הג"א לשימוש דו-תכליתי

יתווסף לשטחים העיקריים המותרים לפי תכנית.

1. תכנית קודמת הוגשה במסגרת הקלה

* ביום 14.5.10 פורסמה בקשת הקלה מקו בנין צדדי מ - 6.0 מ' ל - 0 (גבול המגרש) לצורך בנית

3 ממק"ים בעמודה שלמה .

התקבלו התנגדויות.

בוע. משנה 201014 מיום 17/08/10 הוחלט:

לאור הקרבה של מגרש קופ"ח לבתי הדיירים, מקבלים את ההתנגדות ומציעים לקופ"ח מאוחדת

למצוא פתרון חלופי בתאום עם מהנדס הועדה ומח' תכנון.

2. ביום 4.1.11 הוגשה תכנית מתקנת הכוללת פתרון חלופי לבניית המג"דים בחזית הקדמית לכוון לכוון רח' קרן היסוד, כך שלא יהיו הפרעה לשכנים.
התכנית מבטלת חניה תת קרקעית אחת.

• **ברשות רישוי 201102 מיום 19/01/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- 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 משרד הבריאות

- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד)

- אישור מח' תשתיות

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

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

ת. השלמה

29/12/2011

מספר בקשה: 20110292	תיק בנין: 2647
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201201	בתאריך: 10/01/2012

סעיף: 11

מבקש:

דמרי חיים

בעל הנכס:

דמרי חיים

כנרת 45 אשדוד

עורך:

שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כנרת 45 אשדוד

שטח מגרש: 12207.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18310.50 מ"ר

וש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 31 יעוד: מספר יעודים שונים; גוש: חלקה:

תכנית: 2212/מק/3, 4/111/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: בניה חדשה

מהות הבקשה

יציאה למרפסת קיימת בהיתר, תוספת פרגולת עץ והרחבת דירת הגג בבנין משותף בן 13 קומות מעל קומת עמודים.

בפנל מיום 8.1.12 הורה מה"ע לשלוח מכתב למבקש/מתכנן שאנו לא רשאים לדון בתכנית כי לא נשלחו הודעות לכל הדיירים. התיק הועבר ליאנה.

מתנגדים

- בירון שלומית ודוד כנרת 45 דירה 48 אשדוד
- דהן ליזון כנרת 45 דירה 37 אשדוד
- וליקי לאוניד כנרת 45 דירה 46 אשדוד
- חגי' שושנה כנרת 45 דירה 11 אשדוד
- פרלמוטר ויואנה כנרת 45 דירה 4 אשדוד
- ציקל דני כנרת 45 דירה 45 אשדוד
- קודליס רומן ואלבינה כנרת 45 דירה 47 אשדוד
- קליינר ויקטור כנרת 45 דירה 3 אשדוד
- שפטיבאן אלכס כנרת 45 דירה 19 אשדוד

הערות בדיקה:

לפי מהות הבקשה מדובר ביציאה למרפסת בהיתר קיים + תוספת פרגולת עץ והרחבת דירת גג קיימת.
עפ"י בדיקת תכנית עם היתר מס' 20070386 מיום 2.06.09: מופיע גגון בלבד ולא מדובר במרפסת קיימת בקשה מס' 20070386 אושרה לפי תכנית מפורטת 2212/מק/3 לשינוי ק.ב. אשר שינתה ק.ב. צפון מערבי נקודתי מ-6 מטר ל-3.5 מ' ושינוי ק.ב. צפון מזרחי מ-1/3 מגובה הבנין ל-9 מ' לצורך בנית מפרסות מקורות.

למעשה מדובר בתוספת מרפסת פתוחה במקום גגון קיים בהיתר עם פתיחת 2 דלתות יציאה, בניית מעקה זכוכית, תוספת בניה בגין הגדלת סלון על חשבון מרפסת גג בחזית דרומית, בניית פרגולת עץ במרפסת גג נוספת בחזית צפונית עבור דירת גג בבנין קיים בן 12 ק' על עמודים + דירות גג במגרש ובו קיים בנין נוסף זהה.

במגרש 31 ב' קימים 2 בנינים בני 12 ק' על עמודים + דירות גג ו - 50 יח"ד כ"א

שטח חלקה 31 ב' לאחר פרצלציה מקורית = 5498 מ"ר
שטח בניה מותר = 10308.75 מ"ר = 187.5 % . סה"כ שטח מנוצל בשני הבנינים = 9969.85 מ"ר
סה"כ שטח בניה נותר = 338.9 מ"ר . סה"כ שטח מותר לדייר = 3.39 מ"ר

בקשה מס' 20070386 אושרה בהסתמך על התיקון החדש לחוק לענין מרפסות :
שטח כל מרפסת מקורה בקומות הטיפוסיות = 11.8 מ"ר > 12 מ"ר
סה"כ שטח מרפסות מקורות מוצעות 11.8 * 44 = 519.2 מ"ר
שטח מרפסות קיימות בקומה יב = 16.77 מ"ר השטח העודף על 12 מ"ר יכנס לשטח
העיקרי סה"כ שטח עיקרי לכל יח"ד בקומה יב = 4.77 מ"ר * 4 = 19.08 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע = 538.28 מ"ר . סה"כ שטח עיקרי קיים = 9969.85 מ"ר

למבקש נמסרו הודעות לשליחת דואר רשום לכל דיירי הבניין, מתוך 50 יח"ד
הוא הגיש הודעות עבור 34 יח"ד בלבד .

לא ניתן לאשר הבקשה מהנימוקים הבאים:

1. התכנית הוגשה לא כראוי, מדובר על יציאה למרפסת מוצעת במקום גגון הקיים בהיתר שהיא גג של רכוש משותף.
2. מהות הבקשה של התכנית לא משקפת מהות המבוקש והקיים כי למעשה מדובר בתוספת מרפסת פתוחה במקום גגון קיים בהיתר עם פתיחת 2 דלתות יציאה, בניית מעקה זכוכית, תוספת בניה בגין הגדלת סלון על חשבון מרפסת גג בחזית דרומית, בניית פרגולת עץ במרפסת גג נוספת בחזית צפונית עבור דירת גג .
3. מתוך 50 יח"ד נשלחו הודעות רק ל - 34 דיירים והוגשו התנגדויות של 23 דיירים בבנין המשותף.

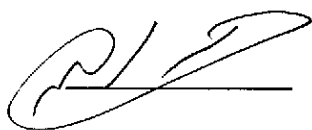
המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לדון בבקשה מאחר ולא נשלחו הודעות לכל הדיירים בבנין המשותף.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לדון בבקשה מאחר ולא נשלחו הודעות לכל הדיירים בבנין המשותף.

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



מר עמרם כנפו
מ"מ יו"ר הועדה



• אדרי' שלמה נערי
מהנדס הועדה