

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201025 ביום ד' תאריך 25/08/10 ט"ו אלול, תש"ע בשעה 11:30

השתתפו:

חברים:

ד"ר יחיאל לסרי	יו"ר הועדה
אדרי' שלמה נער	מהנדס הועדה

מוזמנים:

מר יניב אהרון	מתאם תשתיות ותפעול
מהנדס אייל דודוביץ	מנהל אגף תכנון
עו"ד רוני עמיר	היועמ"ש
גב' מימי פוגל	מנהלת מח' רישוי הבניה
גב' דיתה וייל	רכזת ועדת בנין ערים

אוסר פרוטוקול 201023 מיום 10.8.10 ופרוטוקול 201024 מיום 24.8.10

רשימת בקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ.
1	20100714	7909	2438	30	מ צ 8	עריית אשדוד	שבט דן 26 אשדוד	4
2	20100713	799	2191	50		עירית אשדוד	הצוללים אשדוד	6
3	20100717	4836	2297	7	111	מיש שיווק וסחר 1986	הקדמה אשדוד	7
4	20100727	7779	2062	67	ד' 28	קלוד נחמיאס חב' לבני	האורגים אשדוד	9
5	20100643	8615	2002	29	356	נידם דניאל	אודם 26 אשדוד	11
6	20100640	7829	2459	27	344	ברנשטיין צבי ישראל	שפירא אברהם 35 אשד	13
7	20100595	7746	2071	139	4	צ.א.אוצר השקעות בע'	יהודה הלוי 17 אשדוד	15
8	20100703	4151	2396	13	238	אמזלג חיים	המלך חזקיה 12 אשדוד	17
9	20100631	4149	2396	13	238	יפרח לילי	המלך חזקיה 10 אשדוד	19
10	20100493	6212	2647	70	5	תורקיה עדי	נחמן סירקין 8 אשדוד	20
11	20100217	916	2456	46	46	אהרונוב שמעון	אפרתי אליהו 9 אשדוד	22
12	20100622	6212	2647	70	5	בן נון מיכאל	שד' רוטשילד 15 אשדוד	24

סעיף: 1

מספר בקשה: 20100714 תיק בנין: 7909

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

■ עריית אשדוד

בעל הנכס:

■ עריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

■ ברבר דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט דן 26 אשדוד

שטח מגרש: 819.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 30 מגרש: מצ 8 יעוד: בנייני ציבור

תכנית: 10/במ/3, תמא/38, תממ/14/4, 3/מק/2099, 3/מק/2095,

78/101/02/3, תלר/183

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
בנייני ציבור	בניה חדשה	150.16	172.96

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מקווה טהרה לנשים.

הערות בדיקה:

המבנה מוצע במגרש מס' 30 (מצ 8) שטח המגרש 819 מ"ר

יעוד המגרש עפ"י תבע 3/במ/10 משנת 86: בנייני ציבור

עפ"י זו מגרש זה מיועד לבית כנסת

עפ"י רשימת תכליות מתכנית המתאר 78/101/02/3 למבני ציבור משנת 2000:

ניתן להקים במגרש מקווה.

שטח עיקרי מוצע ק.ק: 150.16 מ"ר = 18.33 %

שטח שירות מוצע: 172.96 מ"ר

אין חריגה בשטחים, אין חריגה בקוי בנין.**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 גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התקשרות עם מכון בודק מורשה = תנאי בהיתר.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

סעיף: 2

מספר בקשה: 20100713 תיק בניה: 799

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

הגשה 28/07/2010

עיריית אשדוד**עורך:****ברגמן אלכס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ד**כתובת הבנין: הצוללים אשדוד**

שטח מגרש: 68350.00 מ"ר שטח בניה מותר: 136700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 50 יעוד: בנייני ציבור;

חלקה: 59 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 6/104/03/3, 26/104/03/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3, א,

455/ד, 13/455/ד, 22/101/02/3, 14/104/03/3, ד/455

תאור הבקשה**שימוש עיקרי**

תוספת בניה

בנייני ציבור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מעלית בבית ספר מקיף ג'

הערות בדיקה:

שטח המעלית המוצעת 6 מ"ר כשטח שירות בק.ק.

אין שינוי בשטחם עיקריים מאושרים

יש לעדכן התכניות: לצרף תרשים מגרש כולל מיקום המעלית המוצעת במגרש

יש להוסיף גבולות מגרש וק.ב.

יש להראות את התוספת של המעלית בכל קומה בה היא מוצעת

ניתן לאשר הבקשה בתנאי אי חריגה מק.ב המותרים**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:**ת. השלמה**

16/09/10

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

16/09/10

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

- אישור כיבוי אש

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- התקשרות עם מכון בודק מורשה = תנאי בהיתר.

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 3

מספר בקשה: 20100717 תיק בנין: 4836

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

הגשה 29/07/2010

■ מיש שיווק וסחר 1986 בע"מ (פרדי משה)

בעל הנכס:

■ מנחם בקר

משמר הירדן 1 גבעתיים

עורך:

■ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הקדמה אשדוד

שטח מגרש: 1043.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 7 מגרש: 111 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 11/115/03/3, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תממ/4/14

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח שירות
תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה	תוספת בניה	135.32

מהות הבקשה

העמדת מיכלים מפלדה בתוך מאצרה + קונטיינר למשרד וגדרות.

הערות בדיקה:

מבוקש העמדת 5 מיכלים לאיחסון מי שיפולים בתוך מאצרה וקונטיינר למשרד. ע"פ דיווח מהפיקוח ומפת המדידה המיכלים קיימים ללא היתר ומחוץ לקווי בנין כמו כן קיימים עוד מבנים ללא היתר המבוקשים להריסה והמיכלים למעשה מוזזים לתוך קווי בנין. יעוד המגרש הוא למלאכה ותעשייה זעירה ולכן ע"פ התכליות מותר מחסנים לזבל כימי ולכן ניתן לאשר כאן מיכלים לאיחסון מי שיפולים. ע"פ המוצע כל המיכלים הם בתחום קווי בנין, המאצרה המקיפה אותם היא בגובה 1.5 מ'.

הגובה של המיכלים המוצעים הוא 8.20 מ'.

השטח המוצע כולל הקונטיינר למשרד הוא 135.32 מ"ר = 12.97% > 40% המותרים.

הקונטיינר המוצע למשרדים הוא בגובה 2.5 מ' (אין פיתרון מיקלוט)

יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים מוצעים ומותרים, ורישום תכלית במיכלים.

בתאריך 12/8/10 נשלח מייל מאיתי מירז - איכות הסביבה - שבו הוא מסביר שהחברה הקימה את המיכלים ללא היתר ובעבר המגרש הני"ל היה בשימוש של חברת פטרוכים שאחסנה בו כימיקלים וחומרים מסוכנים שונים. בשנת 2007 נדרשה החברה ע"י המשרד לאיכות הסביבה לערוך סקר קרקע במקום וממצאיו הצביעו על הימצאות קרקע מזוהמת. כיום נדרש השלמה של הסקר ואחר כך, ככל הנראה, יהיה צורך בפינוי קרקע מזוהמת מהמגרש. השלמת הסקר והטיפול בזיהום הם תנאי מקדים להמשך הפעילות התעשייתית במגרש. ולכן לאיגוד ערים לאיכות הסביבה יהיו תנאים קונקרטיים להיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בתנאי מילוי הדרישות של אעא"ס, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- אין לאשר הקונטיינר כמבנה קבע, אלא כמבנה זמני בלבד עד לבניית המשרדים בבניה קונבנציונאלית.
- יש לקבל התחייבות לפינוי הקונטיינר עם קבלת טופס 4 למבנה הקבע.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת כל הקיים ללא היתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בתנאי מילוי הדרישות של אעא"ס, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- אין לאשר הקונטיינר כמבנה קבע, אלא כמבנה זמני בלבד עד לבניית המשרדים בבניה קונבנציונאלית.
- יש לקבל התחייבות לפינוי הקונטיינר עם קבלת טופס 4 למבנה הקבע.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח להריסת כל הקיים ללא היתר.

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל סימון משרדים בבניה קונבנציונאלית.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 4

מספר בקשה: 20100727 תיק בנין: 7779

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

הגשה 02/08/2010

▪ קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ באמצעות קלו

בעל הנכס:

▪ ח.מ.ש.ק. נכסים והשקעות בע"מ

האורגים 29 אשדוד

▪ קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

האורגים 29 אשדוד

עורד:

▪ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 10184.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 67 מגרש: 28' יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 979, 120/101/02/3, 294/תצר, 1090, 14/114/03/3

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה	תוכנית שינויים	165.57	305.52

מהות הבקשה

שינויים בבנין מאושר הנמצא בבניה: שינויים בגלריות, בקומות הטיפוסיות, בקומה 10 ובחזית הבנין + חדר טרנספורמציה לפי הוראות ח"ח.

הערות בדיקה:

מדובר בתכנית שינויים למבנה משרדי הייטק ומסחר הנמצא בשלבי בניה.

המבנה ממוקם בחלקה 67 שהינה חלק ממגרש 3

יעוד המגרש עפ"י תבע 14/114/03/3: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה.

שטח המגרש 10184 מ"ר

עפ"י נסח טאבו מצורף בחלקה שני בעלים רשומים שניהם חתומים בהגשה.

השינויים המוצעים:

בק.ק:

- תוספת חדר טרפו עליו בשטח של כ 26.88 מ"ר יש להוסיף תכנית של חדר טרפו

- תוספת ושינויים במיקום עמודים בשטח החניה - יש לקבל אישור מח' תשתיות

- שינויים פנימיים.

ק. גלריות:

שינויים פנימיים כולל הגבהת מפלס הגלריות והפיכת חלק מהגלריות לקומה חלקית ותוספת שטח.

ק.א:

שינויים פנימיים הכוללים יציאות נוספות למרפסת גג + תוספת פרגולה בשטח של 119.6 מ"ר

תוספת חדר משאבות

יש לצרף פרט פרגולה יש להוסיף שטח הפרגולה בשטחים

יש להוסיף שטח מרפסת הגג בטבלת שטחים לא מקורים

ק.ב-ט שינויים פנימיים בלבד

ק. י: סגירת מרפסת מקורה שחושבה בשטחים + שינויים פנימיים

סה"כ שטח עיקרי קיים : 7242.42 מ"ר

שטח עיקרי מוצע = 165.57 מ"ר

שטח עיקרי לביטול (והפיכה לשירות) = 280.39 -

סה"כ שטח עיקרי = 7127.6 מ"ר = 69.98 %

שטח שירות מוצע = 452 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים 160% אין חריגה בק.ב המותרים .יש לעדכן תכניות : להוסיף תכנית חדר טרפו ולעדכן טבלת שטחים.**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:

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

- אישור הג"א

- אישור כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

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

- אישור חברת חשמל

סעיף: 5

מספר בקשה: 20100643 תיק בנין: 8615

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:**הגשה 24/06/2010****■ נידם דניאל****■ נידם אתי****בעל הנכס:****■ קי.בי.עי****עורך:****■ מגן רינה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אודם 26 אשדוד

שטח מגרש: 506.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 356 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: 2004 חלקה: 14 מגרש: 356 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2090, 3/101/02/96, 3/101/02/62, 3/במ/204

שימוש עיקרי	תאור הבקשה	שטח עיקרי	שטח שירות
מגורים	בניה חדשה	389.08	38.48

מהות הבקשה**יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.****הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

תב"ע קובעת מגרש 3/135/03/3, אזור מגורים א', שטח המגרש 506 מ"ר.

שטח מוצע מעל הקרקע:

קומת קרקע - 178.66 מ"ר שטח עיקרי, 3.68 מ"ר שטח שירות

קומה א' - 71.42 מ"ר שטח עיקרי, 4.83 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 250 מ"ר = 250 מ"ר המותרים

סה"כ שטח שירות מוצע מעל הקרקע 8.51 מ"ר > 30 מ"ר המותרים

שטח מוצע מתחת לקרקע:

קומת מרתף - 139 מ"ר שטח עיקרי, 29.97 מ"ר שטח שירות.

שטח מרתף כולל 168.97 מ"ר > 182.34 מ"ר שהם 80% משטח קומת הקרקע.

אין בעיה שטחים, אין בעיה בקוי בנין, לא מבוקשות הקלות.

בתכנית הפיתוח מוצעים 2 מקומות חניה בשני צידי המגרש, בשונה מתכנית הבינוי המאושרת.

יש להתאים החניות המוצעות ופריסת הגדרות למותר.

יש לציין בחדר האחסנה המוצע בקומת המרתף גובה תקרה 2.20 מ'.

יש להעביר לבדיקה שמאית בגין המרתף.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת החניות והגדרות למותר, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת החניות והגדרות למותר, 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.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ" הבינוי.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- אישור הג"א
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 6

מספר בקשה: 20100640 תיק בנין: 7829

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

הגשה 23/06/2010

▪ ברנשטיין צבי ישראל

▪ זלברשטיין ישראל

בעל הנכס:

▪ דבראשוילי מנחם וילדיו

אשדוד

▪ זלברשטיין ישראל

שפירא אברהם 35/5 אשדוד

עורך:

▪ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא אברהם 35 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 2775.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2459 חלקה: 27 מגרש: 344 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: ד/458, ד/3/65, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/4/14,

62/101/02/3

תאור הבקשהשימוש עיקרי

תוספת מרפסת

מגורים

מהות הבקשה

תוספת מרפסות בדירה מס' 1 שבקומה א' ובדירה מס' 5 בקומה ב'.

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מרפסות מקורות בשטח של 9.5 מ"ר כ"א בקומות א, ב, בקונטור הבניין.

מרפסת בקומה ג אושרה בהיתר מס' 20090050 והבקשה תואמת את הבינוי שאושר במסגרת אותה בקשה.

אין חריגה בסה"כ שטחים מותרים המרפסות מוצעות ע"ס התיקון לחוק לעניין מרפסות ולאתתאפשר סגירתן בעתיד.- אין חריגה בק.ב מותרים

יש לעדכן התכניות עפ"י הנחיות הרישוי (יש להשחיר מרפסת מאושרת בקומה ג)

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'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

ת. השלמה

16/09/10

16/09/10

- 16/09/10 - מילוי גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי .
- 16/09/10 - תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- 16/09/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 16/09/10 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 16/09/10 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 16/09/10 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 16/09/10 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 16/09/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 16/09/10 - ערבות בנקאית צמודה ע"ס 5000 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר מס' 186201000204

סעיף: 7

מספר בקשה: 20100595 תיק בנין: 7746

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:**הגשה 09/06/2010****■ צ.א.אוצר השקעות בע"מ****בעל הנכס:****■ טגור א.ל. השקעות ומסחר בע"מ ע"י יהודה אמסילי****עורך:****■ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 17 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7496.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 139 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 112/במ/3

שימוש עיקרי תאור הבקשה שטח עיקרי

מגורים תוכנית שינויים 12.32

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים לעומת ההיתר שיצא לבנין מגורים בן 9 ק' מעל קומת עמודים ומרתף חניה.

שינויים בקומת מרתף וקומת קרקע, הגדלת דירות קדמיות ושינויים בקומות 8,9.

הערות בדיקה:

היתר מס' 20080382 נתן ביום 26.1.10 כאשר המבקש הייתה חב' טגור ומהנדס הבנין היה רפי אחוון.
 בבקשת השינויים המבקש היא חב' צ.א.א. אוצר השקעות והמנדס הבנין הוא ציזלינג דוד.

השינויים המבוקשים:

- קומת המרתף מבוקש שינוי: הגדלת כמות חניות, שינוי מדרגות יציאה לקרקע, שינויים במחסנים, שינוי מיקום חדר משאבות ומיכל מים.
- קומת קרקע: הגדלת קומת עמודים מפולשת, שינוי במחסנים, הוספת עוד רחבת כיבוי אש.
- סה"כ חניות מוצעות בבקשה 133 חניות (לעומת 150 שהיו בהיתר), ו - 65 מחסנים בבנין בן 50 יחיד (לעומת 33 בהיתר) - חלק מהמחסנים המוצעים מעל 6 מ"ר.
- יש לתקן התכנית כך ששטח המחסנים לא יעלה על 6 מ"ר לכל מחסן דירתי.**
- 4. יש להקצות כ - 20 מ"ר עבור חדר עגלות, 20 מ"ר לחדר אופניים ו - 6 מ"ר למחסן כלי ניקוי.**
- קומות 1 - 7: שינויים ב 2 דירות בקומה כולל הגדלת המרפסות עבור דירות אלו.
- קומה 8: תיכנון אחר של הקומה במקום 4 דירות בהיתר ל - 5 דירות מבוקשות.
- קומה 9: במקום 4 דירות בהיתר ל - 3 דירות מבוקשות.
- סה"כ מספר הדירות בבנין לא משתנה. (כמות הממ"דים תואמת לדירות המוצעות).
- שינוי בגג עליון (אין חדר משאבות).
- גובה הבנין הונמך למקסימום 35.96 מ' (לעומת ההיתר 38.74 מ')

מבחינת שטחים כל השינויים מהווים תוספת של שטח עיקרי 12.32 מ"ר, ובשרות 118.14 מ"ר.

אין בעיה בשטחים, אין בעיה בגובה ואין בעיה בקווי בנין.

כפי שהוחלט בועדת ערר בהיתר הקודם שיש צורך להראות פיתוח בשטח הנותר במגרש ומעבר
 לציבור מרחוב ארלוזורוב ליהודה לוי - גם בתכנית זו מסומן הפיתוח והמעבר הציבורי - רשום על

המעבר הציבורי "כניסה לבית עתידי".

יש להתייחס לנושא כמות החניות, כמות המחסנים, גודל המחסנים, הכיתוב "כניסה לבית עתידי"

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:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

סעיף: 8

מספר בקשה: 20100703 תיק בנין: 4151

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:**הגשה 12/07/2010****אמזלג חיים**

אמזלג ענת

בעל הנכס:

אמזלג חיים

המלך חזקיה 12/1 אשדוד

אמזלג ענת

המלך חזקיה 12/1 אשדוד

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 12 אשדוד שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר שטח בניה מותר: 3720.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 13 מגרש: 238 יעוד: מגורים ומגורים מיוחד (מבא"ת)

תכנית: 3/במ/2, 3/101/98, 3/101/96, 3/101/85, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/20, 3/101/62, 3/במ/30, 3/101/35

שימוש עיקריתאור הבקשה

שטח עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית ממ"ד, גידור חצר אחורית והצמדתה לדירה מס' 12 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

הממ"ד המבוקש הוא בשטח של 17 מ"ר - חלקו (12 מ"ר) מחושב כשירות והשטח הנותר 5 מ"ר מחושב בשטחים העיקריים.

שטח נותר ליח"ד בבנין לאחר הורדת שטחי השירות שחושבו והשטח המיועד לבניה עתידית נותר שטח של 5.02 מ"ר ליח"ד.

אין בעיה בשטחים או בקווי בנין.

התוספת המבוקשת והגידור המבוקש עולים (אולי?) על תאי ביוב קיימים ע"פ מפת המדידה. יש לודא שלא בונים על תאי הביוב.

הגידור המבוקש מוסיף שטח מהגינה המשותפת של הבנין לדירה - קיימות הסכמות של רוב בעלי הנכס ונשלחו הודעות לנותרים ולא התקבלו התנגדויות.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון המהות, עידכון טבלת שטחים מוצעים ומותרים, העמדת קומת קרקע ע"ג מפת מדידה כך שיהיה ברור שלא עולים על תאי ביוב, הוספת חתך לרוחב התוספת, הגדלת החתכים כך שהם עוברים הגידור המוצע, פריסת קירות של הגידור המוצע כלל גבהים וחומרי גמר.

יש להרחיב את גבול תכנית המדידה לכל המגרש.

יש לקבל הסכמת 100% בעלי הנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי אי פגיעה בערכת קימת של מים וביוב, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי אי פגיעה בערכת קימת של מים וביוב, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 02/09/10 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 02/09/10 - תאום עיצוב.
- 02/09/10 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 02/09/10 - אישור הג"א
- 02/09/10 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 02/09/10 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 02/09/10 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 02/09/10 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 02/09/10 - ערבות בנקאית צמודה ע"ס 5000 ש"ח מס' 1-676-0670-00-222909-0000001

סעיף: 9

מספר בקשה: 20100631 תיק בנין: 4149

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:■ **יפרח לילי****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

■ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ג**כתובת הבנין: המלך חזקיה 10 אשדוד**

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר שטח בניה מותר: 3720.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 13 מגרש: 238 יעוד: אזור מגורים ג

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי בגדר צדדית והגדלת הגינה, שינויים במחסן גינה (לפי מצב קיים).

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים במחסן הגינה והגדלת הגינה על חשבון הגינה המשותפת ע"י הזזת הגדר - הכל לפי מצב קיים.

יצא היתר בשנת 2006 למחסן גינה והגדלת הגינה ע"י גידור וביטול חלק מהגינה המשותפת של הבנין ופרגולה.

בקשה זו היא לשינויים להיתר הקודם ע"פ המצב בשטח.

מפת המדידה לא תואמת למצב הקיים - יש לעדכן את המפה.

השינוי במחסן הוא במיקום הדלת והחלון.

הגידור המבוקש מבטל את הגינה המשותפת - קיימות חתימות של בעלי הנכס.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל הוספה במהות שינויים במחסן גינה- שינוי

מיקום חלון ודלת, עידכון מפת המדידה.

יש להשלים מפת מדידה מעודכנת מתאימה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי הסכמת כל בעלי הנכס, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי הסכמת כל בעלי הנכס, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה ע"י תקנה 2 ב'.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

סעיף: 10

מספר בקשה: 20100493 תיק בנין: 6212

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:

הגשה 05/05/2010

תורקיה עדי**בעל הנכס:****תורקיה עדי**

נחמן סירקין 8/1 אשדוד

עורך:**דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחמן סירקין 8 אשדוד

שטח מגרש: 12193.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 70 מגרש: 5 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2015 חלקה: 34 מגרש: 5; חלקה: 9 מגרש: 5;

גוש: 2016 חלקה: 34 מגרש: 5

תכנית: 62/101/02/3, 196\מ

שטח שירות**תאור הבקשה****שימוש עיקרי**

37.34

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

תוספת 3 פרגולות, מחסן גינה ושינוי חזית במסתור כביסה ביח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 8 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשים תוספת מחסן גינה מפלסטיק, פריצת יציאה נוספת לחצר ו-3 פרגולות ביח"ד מס' 1 בקומת קרקע של בנין מגורים בן 8 קומות מעל קומת קרקע. עפ"י דיווח הפיקוח המחסן, הדלת ופרגולה אחת קיימים.

פרגולה אחת מוצעת (קיימת) במסגרת קורות בנויות של הבנין ושטחה 9.3 מ"ר.

פרגולה שניה מוצעת מעברת לקו בנין אחורי ושטחה 11.6 מ"ר.

פרגולה שלישית מוצעת בחזית הצדדית ובמסגרת מעטפת הבנין ושטחה 13.44 מ"ר.

סה"כ שטח הפרגולות המוצעות 34.34 מ"ר.

שטח החצר המוצמדת 175 מ"ר. שליש שטח החצר 58.3 מ"ר < 34.34 מ"ר המוצעים.

מוצע מחסן גינה מפלסטיק בגובה 1.80 מ' צמוד לגדר בשטח 3 מ"ר. תואם למותר.

מוצע בניית קיר במקום מסתור הכביסה הקיים בהיתר ופריצת חלון ודלת יציאה לחצר.

אין שינוי בשטחים ואין חריגה ממעטפת המבנה.

התקבלו חתימות 2 שכנים גובלים.

* מבוקש פטור ממפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון 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 גליון 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.

- חתימות השכנים הגובלים.

סעיף: 11

מספר בקשה: 20100217 תיק בנין: 916

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש :■ **אהרונוב שמעון****בעל הנכס :**■ אהרונוב שמעון ולודמילה
אפרתי אליהו 9 אשדוד**עורך :**

■ סבן חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אפרתי אליהו 9 אשדוד

שטח מגרש : 710.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש: 2456 חלקה: 46 מגרש: 46 יעוד: אזור מגורים א

תכנית : 3/65/2, 458/ד, 19/107/03/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור הבקשה</u>	<u>שטח עיקרי</u>	<u>שטח שירות</u>
מגורים	תוספת בניה	123.66	23.11

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד ושינויים בקומות קרקע ותוספת קומה א' בקומה א' ביח"ד על מגרש דו משפחתי.
עפ"י תכנית מיום 1.7.10

* ביום 27.7.10 הוגשה התנגדות מטעם עו"ד בן שימול.

מ ת נ ג ד י ם♦ **בן שימול דוד****הערות בדיקה:**

עפ"י תכנית תוקנת מיום 1/07/10

מבוקש תוספת בניה בקומות קרקע ובקומה א בבית קיים בן קומה אחת על מגרש דו משפחתי
+ פרגולה + מחסן גינה. בקשה כוללת ביטול של סככה לא מאושרת מחסן קיים .

עפי דיווח הפיקוח המבוקש טרם בבניה

עפ"י מפת מדידה מצורפת קיימות חריגות לא מאושרות : של סככות בחזית קידמית ואחורית יש
לסמנם להריסה ולוודא הריסה בטרם הוצאת ההיתר

עפ"י היתר מקורי אושר חצר משק מקורה ולא חדר כפ"י שמופיע בתכנית יש להראות החדר כמוצע
בשטחים ובתכנית

עפ"י תבע 19/107/03/3 החלה על המגרש מותר :

בכל קומה 37.5% וסה"כ 75% שטח עיקרי ו 6.26% שטח שירות

ק.ב

יש לעדכן סימון ק.ב בתכנית

קומת קרקע

שטח עיקרי : קיים = 96.06 מ"ר מוצע = 5.83 מ"ר

שטח שירות : קיים = 13.16 מ"ר מוצע = 15.32 מ"ר חניה מקורה = 26.45 מ"ר

פרגולה = 23.11 מ"ר

קומה א

שטח עיקרי מוצע = 117.83 מ"ר + מרפסת פתוחה בשטח 13.26 מ"ר (השטח העודף על 12 מ"ר

יחשב כשטח עיקרי)

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תבע 19/107/03/3

המלצות מהנדס הועדה:

להקריא את מכתב ההתנגדות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להביא הנושא לדיון בוועדת המשנה.

סעיף: 12

מספר בקשה: 20100622 תיק בנין: 6212

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201025 בתאריך: 25/08/2010

מבקש:■ **בן נון מיכאל****בעל הנכס:**

■ מ.מ.י

עורך:

■ פרוסיאנוי דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שד' רוטשילד 15 אשדוד

שטח מגרש: 12193.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 70 מגרש: 5 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2015 חלקה: 34 מגרש: 5; חלקה: 9 מגרש: 5;

גוש: 2016 חלקה: 34 מגרש: 5

תכנית: 62/101/02/3, 196\מב

שימוש עיקרי תאור הבקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת חלל מקורה בסככה והגבהת גדר ביח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת קרקע = לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים וקיים תיק פיקוח מס' 200900584.

קירוי חלל השירות בהמשך למטבח אושר במסגרת היתר 20060624 ובניית הקיר המבוקשת אינה מוסיפה שטח למנין השטחים שאושרו לדירה זו.

תוספת גדר העץ המוצעת מעל הגדר הבנויה היא בהמשך להגבהת גדר שאושרה בהיתר קודם
 סביב חלק מהחצר הפרטית.
 התקבלה הסכמת נציגות הבנין בשם השכנים.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

1. מדובר בבקשה לשימוש בשטח עקרי כאשר כל השטחים העקריים במגרש נוצלו.

2. הבקשה סוגרת את איוורור המטבח והשירותים ומהווה פגיעה עיצובית בבנין.

ב. יש להעביר הבקשה לליווי תכנוני להסתרת הסככה.

ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

פרוטוקול זה טרם אושר

1. מדובר בבקשה לשימוש בשטח עקרי כאשר כל השטחים העקריים במגרש נוצלו.
2. הבקשה סוגרת את איוורור המטבח והשירותים ומהווה פגיעה עיצובית בבנין.
- ב. יש להעביר הבקשה לליווי תכנוני להסתרת הסככה.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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

ד"ר יחיאל לסרי
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה