

תאריך: 23/07/2012

ד' אב תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201214 ביום ג' תאריך 10/07/12 כ' תמוז, תשע"ב בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

אדר' 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 201213 מיום 19.6.12

תאריך: 23/07/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201214 בתאריך 10/07/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120447	7997	472	59		עיריית אשדוד	יוחנן בן זכאי אשדוד	4
2	20120449	7998	2447	18		עיריית אשדוד	שדרות הרצל אשדוד	5
3	20120262	7993	2647	93		עיריית אשדוד	מנחם אושישקין אשדוד	6
4	20110670	7954	2040	1	מ-1.11	אשדוד התפלה בע"מ	טרם נקבע אשדוד	7
5	20120233	6299	2059	5	6	אוברסיז קומרס בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	10
6	20110661	3	2453	88	115	חברת אלבר ציי רכב	האורגים 7 אשדוד	12
7	20120452	7631	2072	49	ג1	קלוד נחמיאס חב' לבניין בע"מ	שדרות ירושלים אשדוד	14
8	20120160	7631	2072	49	ג1	קלוד נחמיאס חב' לבניין בע"מ	שדרות ירושלים אשדוד	16
9	20120252	81	2452	19		אילן קריאף	העבודה 5 אשדוד	18
10	20110606	62	2453	28		מילר אבי	המסגר 1 אשדוד	20
11	20120311	4338	2398	4	3	מסס אלי	המיסדים 5 אשדוד	22
12	20120002	4723	2384	117	500	כהן מקסים	הרב ריינס 53 אשדוד	24
13	20120092	4151	2396	13	238	ברוך אסנת	המלך חזקיה 14 אשדוד	26
14	20120334	4872	2070	164		קרול שמחה בונים	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	28
15	20110174	4872	2070	164		אייזקוב יצחק יאיר	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	30
16	20110909	6468	2023	30	168	ויסבויס נתן מאיר	רשב"י 25 אשדוד	32
17	20110022	4001	472	151	99	פרום מיכאל בשם הדיירים	הרב י.מ. לוי 33 אשדוד	33
18	20120225	4761	2397	68	2113 א	מזור אנטולי	קק"ל 1 אשדוד	35
19	20120301	4280	2396	14	303	גקר וודים	המלך חזקיה 33 אשדוד	37
20	20120098	5137	2385	14	312	פלד שרה	אור החיים 21 אשדוד	39
21	20120164	4232	2394	6	232	רביבו ירדנה וגבראל	ברק בן אבינועם 5 אשדוד	41
22	20120273	6081	2062	56	106	מאור אשיק - ניהול והשקעות בע"מ	האורגים 25 אשדוד	42
23	20100365	3953	2464	92	2	אוחנה מסודי	הפלמ"ח אשדוד	44
24	20120020	4305	2396	37	242	ליקח ויטלי	המלך חזקיה 69 אשדוד	46
25	20120169	8003	2791	12	11	קלוד נחמיאס חב' לבניין בע"מ	אקסודוס 26 אשדוד	48
26	20110848	8002	2791	13	12	וילה במרינה בע"מ	אקסודוס 14 אשדוד	50

7997	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120447	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012			

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 28/06/2012

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוחנן בן זכאי אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 59 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38/א, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תלר/165, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

דרך קיימת/ הסדרת תנועה מאושרת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדר תנועה ברחוב יוחנן בן זכאי ברובע ז'.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

גליון דרישות:

- אישור מח' תשתיות

ת. השלמה
01/07/2012

מספר בקשה: 20120449	תיק בנין: 7998
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 28/06/2012

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• א' ציצי'ק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

גוש וחלקה: גוש: 2447 חלקה: 18 ; 19 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 2072 חלקה: 76 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, 2198/מק/3, תמא/1/38/א, 3/65/34, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תלר/207

שימוש עיקרי תאור בקשה

דרך חדשה סלילת כביש

מהות הבקשה

עבודות עפר וסלילת כבישים ותאום מערכות בצומת שד' הרצל - רח' החלוצים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

גליון דרישות:

- אישור מח' תשתיות

7993	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120262	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012			

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 22/04/2012

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• אינג' רמי ראובני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מנחם אוסישקין אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 93 ; 103 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תלר/238,

תמא/35, תמא/36/א, 3/65/28, 3/65/29, 3/65/30, תמא/22

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מעגל תנועה/עבודות פירוק/סלילה/ריצוף/גינון והעתקת עמודי תאורה.

הערות בדיקה:

הבקשה היא להקמת מעגל תנועה, עבודות פירוק, סלילה, ריצוף, גינון והעתקת עמודי תאורה

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/125/03/3, 196/במ/3

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 25.04.12 המבוקש לא בנוי

ביום 2.7.12 התקבל אישור מח' תשתיות .

יש חתימת בעלות של עיריית אשדוד

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות ומח' חשמל ומאור.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות ומח' חשמל ומאור.

גליון דרישות:

- אישור מח' תשתיות

- אישור מח' חשמל ומאור

סעיף: 4	מספר בקשה: 20110670	תיק בנין: 7954
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:* **אשדוד התפלה בע"מ****בעל הנכס:**

* מינהל הדיור הממשלתי

עורך:

* אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית)**

שטח מגרש: 87137.00 מ"ר שטח בניה מותר: 121991.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 מגרש: מ-1.11; חלקה: 4 מגרש: מ-1.11 יעוד: מתקנים הנדסיים (מבא"ת)

תכנית: 124/101/02/3, 18/בת/3, 1/123/03/3, 20/101/02/3, 19/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מתקן הנדסי בניה חדשה**מהות הבקשה****דיון נוסף במתקן התפלת מי ים: הקמת מבנה משרדים ומבנה סדנאות. עפ"י תכנית מתוקנת מיום 5.7.12 הכוללת גם הקמת מבנים זמניים למשרדי האתר.**

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		1064.10		947.86	0	194.62
				1064.10		947.86		
סה"כ:			1064.10		947.86		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י תב"ע 124/101/02/3: תא שטח מס' 1. יעוד: מתקנים הנדסיים. שטח מגרש: 87137 מ"ר שטחים מותרים: 60% עיקרי בקרקע, 20% שירות בקרקע, 40% עיקרי מתחת לקרקע, 20% שירות מתחת לקרקע. סה"כ 140%. קווי בנין: 5 מ' לכל כיוון. תכנית: 60%. גובה: מבנה 20 מ', מתקנים 30 מ'. מס' קומות מעל הכניסה: 4, מתחת לכניסה: 2.

שימושים:

מתקן להתפלת מי ים, מבנים ומתקנים בהם מתבצע תהליך ההתפלה כולל קליטת מי הזנה, טיפול מוקדם במי הזנה, התפלה, טיפול סופי במים וסילוק מי רכז, לרבות: מסננים, משאבות, מכלים ובריכות פתוחות או מכוסות, מכלים לאחסון חומרים כימיים, מתקני ממברנות, מערכות ומתקני בקרה, צינורות במפלס הקרקע ומתחת למפלס הקרקע וכל מתקן אחר הנדרש במישורין לתהליך ההתפלה, וכן שטחים לאיגום מים (בריכות אגירה), משרדים, מעבדה, בית מלאכה, מחסנים לציוד, לחלקי חילוף, חומרים כימיים, מתקני פיקוד ובקרה, מרכזי מבקרים וכל מבנה או מתקן הדרוש להפעלה ותחזוקת מתקן ההתפלה, מבנה או מתקן לתחנת השנאה לחשמל, קוויה הזנה לציוד וכל הנדרש להפעלה, גיבוי ותחזוקה של מערכת אספקת החשמל. קווים ומתקני חשמל ותקשורת לשירות מתקן ההתפלה. מבנים ומתקנים לטיפול למניעת מפגעים סביבתיים ולניטורם, שטחי חניה פתוחים ומקורים, דרכים פנימיות והיקפיות, מערכות ניקוז, ביוב וכיו"ב כל הדרוש למתקן ההתפלה. מבנים לשירות העובדים במתקן וכן מבנים ומתקנים לבטיחות ולביטחון מכלול המערכות והמתקנים המרכיב את מתקן ההתפלה.

תנאים למתן היתר:

- תנאי למתן היתר בניה ראשון הינו אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור, תנאי לטופס 4 הינו ביצוע בפועל.
 - תיאום עם חב' חשמל לישראל ועם חב' בית זיקוק.
 - תיאום עם רשות הגז הטבעי תוך התייעצות עם בעל הרישיון, לרבות נושאי אופן ההקמה, הפיקוח והתפעול של צינורות ההתפלה בסמוך לקווי הגז.
 - תנאי למתן היתר בניה במגרשים 1, 2 יהיה אישור תכנית בינוי למגרשים אלה.
 - תיאום עם משרד להגנת הסביבה למשטחי תפעול ואחסון חומרים מסוכנים במגרשים 1, 2.
 - קיום התייעצות עם משרד הבריאות לתכניות הנדסיות של מתקן ההתפלה.
 - קבלת אישור משרד ההגנה על הסביבה ומשרד הבריאות לתכניות ביצוע אשר יכללו: 1. פיתרון לאספקת מי ים, לסילוק מי רכז ולאספקת המים המותפלים לרשת ארצית. 2. מפרטים לאיטום המתקנים (הדורשים איטום ע"פ הנחיות המסמך הסביבתי). 3. תכנית ניטור.
 - טרם מתן היתרי בניה יוגשו תכניות הביצוע של פתרון הביוב, מערכת הולכת השפכים, פתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרדים סביבתיים לאישור משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח.
- תכנית בינוי תב/1187 אושרה בתנאים בוע. משנה 201116 מיום 14.9.11 – **ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של התכנית.** יש צורך באישור משרד הביטחון.

הבקשה תואמת לתב"ע ולתכ" הבינוי. אין בעיה בקווי בנין.
 שטח מוצע בבקשה זו: סה"כ עיקרי: 1064.10 מ"ר, סה"כ שירות: 947.86 מ"ר, קיימות בקשות שבהם אושר שטח עיקרי: 24346.85 מ"ר = 27.94%.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע + מאושר = 25410.95 מ"ר = 29.16%, שירות: 947.86 מ"ר = 1.08%.
 אין בעיה בשטחים.
 גובה מקסימאלי מוצע: 11.80 מ'. אין בעיה בגובה.
 יש להגיש תכנית מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עדכון טבלת שטחים.

- **ברשות רישוי 201129 מיום 24/11/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ביום 5.7.12 הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת גם את המבנים הזמניים למשרדי האתר.

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:

ת. השלמה

23/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

10/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

23/07/2012

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- היטל השבחה
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- מורשה נגישות
- אישור איכות הסביבה
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- אישור הועדה לשמירת הסביבה החופית - לא צריך
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד הבטחון

10/07/2012	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
23/07/2012	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
23/07/2012	- אישור חברת חשמל
23/07/2012	- תאום עם רשות הגז הטבעי ועם בתי זיקוק.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
23/07/2012	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
23/07/2012	* היתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכ' הבינוי תב/1187 ע"י מח' תכנון.
23/07/2012	רשות הגז

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120233	תיק בנין: 6299
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

הגשה 01/04/2012

• אוברסיז קומרס בע"מ

בעל הנכס:

• חברת נמלי ישראל - פיתוח ונכסים בע"מ
דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67215

עורך:

• כנפו גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד**שכונה: עורף הנמל**

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 6 יעוד: דרך קיימת/מאושרת;

גוש: 2060 חלקה: 4 מגרש: 6 יעוד: נמל;

חלקה: 9 מגרש: 6; חלקה: 7 מגרש: 6 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;

גוש: חלקה:

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

אכרזת הנמל, 22/101/02/3, 5/101/02/3, א/71/101/02/3,

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מרכז לוגיסטי בשני מבנים.

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		נמל		15539.00		669.00	0	
				15539.00		669.00		
סה"כ:			15539.00		669.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

חסר בתיק מידע תכנוני עבור גוש מס' 467, חלקה 11, 12, 17.

על פי מידע תכנוני במגרשים מבוקשים לא קיימת תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/וועדה מקומית.

הוצא היתר מס' 20110541 ביום 05.06.2012 להריסת כל המבנים במגרש.

על פי דווח הפיקוח מיום 16.04.2012 במגרש קיימים מבנים נטושים.

המבנים שסומנו להריסה – טרם נהרסו.

עתה מבוקש הקמת מרכז לוגיסטי. האזור הוא אזור תפעולי נמלי.

יעוד של שני המבנים המבוקשים הוא מרכז לוגיסטי בן 3 קומות כאשר רוב השטחים מיועדים לאחסנה. **המבנים ממוקמים בתוך קווי הבניין.**

מבוקש שטח אחסנה בגודל של 1927 מ"ר בתור שטח שרות- יש לכלול אותו בשטח עיקרי מאחר וברשימת התכליות המותרות יעוד העיקרי של המבנים – אחסנה.

השטח העיקרי בקומת הקרקע מגיע עד ל- 9817 מ"ר המהווה 40%, לאחר הוספת 1946 מ"ר אחסנה + ביתן שומר לשטח עיקרי, השטח העיקרי מגיע עד ל- 11744 מ"ר המהווה 47.85% < 40% המותרים. **יש להקטין את השטח.**

השטח העיקרי של המבנה מגיע עד ל- 15539 מ"ר המהווה 63.3% > 160% המותרים.

שטח שרות מוצע (לאחר ניקוי שטח אחסנה + ביתן לשומר) – 669 מ"ר המהווה 2.72% > 10% המותרים.
יש בחריגה משטח השרות המותר: 2615 מ"ר במקום 2454 מ"ר.
יש לעדכן טבלת השטחים המוצעים. יש להשלים טבלת השטחים המותרים בהתאם למידע.
על עורך הבקשה לציין על איזה אחסנה מדובר? מה בדיוק מאחסנים?
יש לדרוש בכל מקרה אישור איכות הסביבה.
יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית מס' 71/101/02/3 א'.
יש להשלים פרטים של מורשה חתימה של המבקש ושל בעל הזכות בנכס בצירוף מכתבי זכות חתימה. יש להשלים חתימת מודד מוסמך ע"ג המפה.
יש להגיש תכ' מתוקנת כולל הקטנת שטח קומת הקרקע.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להתאמת השטח למותר, בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להתאמת השטח למותר, בתנאי השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

3	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110661	סעיף 6:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201214 בתאריך : 10/07/2012	

מבקש :

הגשה 19/09/2011

♦ חברת אלבר ציי רכב

בעל הנכס :

♦ קורות ועמודים מוצרים טרומיים פלמחים ועגורים
בר כוכבא 36 פתח תקווה

עורך :

♦ בלה רזניק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 7 אשדוד

שטח מגרש : 10050.00 מ"ר שטח בניה מותר : 3087.36 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2453 חלקה : 88 מגרש : 115 יעוד : תעשייה

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת מבנה תעשיה + סככה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/אחסן		130.41		64.41	0	
				130.41		64.41		
סה"כ:			130.41		64.41		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

ועדת משנה 201117 מיום 4.10.11 אישרה בתנאים בקשה מס' 20110333 לשימוש חורג למשך 5 שנים בחלק מהמגרש המיועד לתעשייה ואחסנה למגרש להשכרת רכב.

הבקשה הנ"ל כללה מבנה משרדים. הוחלט לבטל את המבנה שלא תואם לתכליות המותרות ולא ניתן לאשר את בנייתו במסגרת שימוש החורג.

עתה הוגשה בקשה להקמת מבנה לתעשייה בן קומה אחת בגודל 130.41 מ"ר = 1.29% משטח המגרש.

יש לרשום תכליות בתכנית בהתאם לרשימת תכליות המותרות. יש לעדכן מפת מדידה.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 23.11.11 קיים מבנה נטוש קורות + עמודים מבטון ללא תקרה.

בחזית המגרש המזרחית הוצב ללא היתר מבנה נייד המשמש למכירת רכבים.

יש לסמנו להריסה. להמשך טיפול הפיקוח.

- **ברשות רישוי 201131 מיום 11/12/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- הנושא חוזר לדיון נוסף עפ"י בקשת היזם ועל סמך הנחיית היועמ"ש מיום 17.6.12

המלצות מהנדס הועדה:

ע"ס הנחיות היועמ"ש מיום 17.6.12 ממליץ לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש לבטל התנאי של הריסת המבנה הנייד לפני הוצאת ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ע"ס הנחיות היועמ"ש מיום 17.6.12 מאשרים הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש לבטל התנאי של הריסת המבנה הנייד לפני הוצאת ההיתר.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 31/05/2012 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 19/04/2012 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 12/07/2012 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 31/05/2012 - יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל סימון הריסת המבנה היביל.
- 22/04/2012 - תאום עיצוב. - מתואם עם סיגל.
- 02/02/2012 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 22/04/2012 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 02/02/2012 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 02/02/2012 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 02/02/2012 - אישור הג"א
- 24/04/2012 - אישור כיבוי אש
- 02/02/2012 - אישור מורשה נגישות.
- 02/02/2012 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 31/05/2012 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 24/04/2012 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 31/05/2012 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לביצוע ההריסה בפועל. - התנאי בוטל בר. רישוי

מס' 201214 ביום 10.07.12

7631	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120452	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012			

מבקש:

הגשה 01/07/2012

♦ קלוד נחמיאס חב' לבניין בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ירושלים אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר שטח בניה מותר: 101132.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1ג ; חלקה: 54 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי

ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1ג ; חלקה: 53 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית

מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי פיצול ההיתר לצורך טופס 4 במהלך הביצוע וחלקים נוספים עפ"י בקשה מס' 20120160

שלב א': קומות עמודים 1 ו-2 מעל משרדים למעט 2 יח' השייכות למגדל מגורים 2.

שלב ב': קומות עמודים 1 ו-2 שבבקשה מס' 20120160

שלב ג': קומות מגורים בבנין 2 כלל 2 דירות שבקומות עמודים 2.

הערות בדיקה:

מדובר בשינוי להיתר מס' 20110794 בדבר בקביעת השלכיות לצורך מתן טופס 4.

אחד מהשלבים (2א') כולל שטחים בקומות עמודים 1 ו-2 בבקשה מס' 20120160 הנמצאת לפני דיון.

כל שלב יכלול את כל האמצעים הדרושים עפ"י הנחיות מח' פקוח להבטחת מניעת מעבר הציבור לחלקי הבניה שאינם כלולים בטופס 4.

על היזם לעמוד בתנאי התחייבותו מיום 26.10.2009 המוגשת למח' נכסים של העירייה למענה לצורכי ציבור.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את השינוי בשלכיות ההיתר והקטנת היקף שלב א'.

על היזם לעמוד בתנאי התחייבותו מיום 26.10.09 המוגשת למח' נכסים של העירייה

למענה לצורכי ציבור כתנאי לאיכלוס שלב המגורים.

החלטת הועדה

לאשר את השינוי בשלכיות ההיתר והקטנת היקף שלב א'.

על היזם לעמוד בתנאי התחייבותו מיום 26.10.09 המוגשת למח' נכסים של העירייה

למענה לצורכי ציבור כתנאי לאיכלוס שלב המגורים.

גליון דרישות:

ת. השלמה

מס' דף : 15

17/07/2012

17/07/2012

- אישור כיבוי אש לשלביות ההיתר

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

סעיף: 8	מספר בקשה: 20120160	תיק בנין: 7631
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

הגשה 04/03/2012

* קלוד נחמיאס חב' לבניין בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות ירושלים אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר שטח בניה מותר: 101132.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1 ג; חלקה: 54 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי

ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1 ג; חלקה: 53 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית

מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1 ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1 ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מעורב תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים בפרויקט משולב הנמצא בשלבי בניה עפ"י היתר מס' 20110374 ע"י חלוקת

מאזן שטחי בניה - עיקריים ושרות.

עפ"י תכנית מיום 8.7.12

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, מסח, ר, משרדים	57425.00	-291.58	38554.12	438.87	0	
			57425.00	-291.58	38554.12	438.87		
סה"כ:			57133.42		38992.99		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**ביום 8.07.12 הוגשה תכנית מתוקנת בהתאם לסיכום עם מה"ע מיום 2.07.12 (שטח עמודים חיצוניים עודכן בהתאם****לתיקון 33 לחוק תכנון ובניה)**

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 12.03.12 המבוקש טרם בנוי (הקירות שמיועדים להריסה קיימים, השטחים כיום ללא גישה).

עפ"י תב"ע חדשה שטחי מועדון לדיירים כולל בית הכנסת מותרים מתוך שטחים למגורים.

בהיתרים הקודמים מס' 20100118, מס' 20100948 שהוצא עפ"י תב"ע קודמת שטח של 738.67 מ"ר מופיע ברובריקה

" מועדון לרווחת דיירי הבניין " חושב על חשבון שטחי משרדים ומסחר .

היתר מס' 20110374 הוסיף 600 מ"ר כולל בית כנסת מתוך שטחים למגורים ושטח של 738.67 מ"ר מופיע במצב קיים

מתוך הזכויות המותרות לכלל הפרויקט.

סה"כ בפרויקט שטח עיקרי קיים עפ"י היתר – 57425 מ"ר

סה"כ בפרויקט שטח שרות קיים עפ"י היתר - 38554.12 מ"ר

בתכנית הגשה מוצע מעל הקרקע:

תוספת שטח עיקרי והפיכת שטחי שירות בהיתר לשטח עיקרי בהתאם לקיים בפועל בקומת עמודים 1 ובקומת מגורים 1 (קומת עמודים 2).
התאמת שטחי בניה לתקנות תכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים), התשנ"ב – 1992, סעיף 4 ז' לעניין עובי קיר חיצוני.

שטח בגין עובי 25 ס"מ – שטח עיקרי, שטח העובר על עובי 25 ס"מ הועבר לשטח שירות.

שטחים עיקריים:

שטח עיקרי מוצע – 291.58 מ"ר, קיים + מוצע = 57425.04 מ"ר - 291.58 מ"ר = 57133.46 מ"ר > 57332.0 מ"ר המותרים.

שטחי שירות:

שטח שירות מוצע – 438.87 מ"ר, קיים + מוצע = 25384.69 מ"ר + 438.87 מ"ר = 25823.56 מ"ר > 27000 מ"ר המותרים.

- **יש לאחד בקשה זו יחד עם בקשה מס' 20120452 על מנת להוציא היתר אחד.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתאום עם מח' רישוי.
התנאים להיתר נגדרים מההיתר המקורי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתאום עם מח' רישוי.
התנאים להיתר נגדרים מההיתר המקורי.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20120252	תיק בנין: 81
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:* **אילן קריאף****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 5 אשדוד

שטח מגרש: 3978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 19 ; 64 ; 65 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה;

חלקה: 66 יעוד: מספר יעודים שונים

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה, מלאכה בניה חדשה

ותעשייה זעירה

מהות הבקשה**הקמת תחנת דלק זעירה, תוספת מבנה ממ"ד ושירותים וגידור המגרש.**

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/מלאכה	20.38		81.25		0	
			20.38		81.25			
סה"כ:			20.38		81.25		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תחנת דלק זעירה, מבנה ממ"ד ושירותים, וגידור מגרש.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 01.05.12 המגרש משמש למכירת רכבים וגרוטאות, הגידור קיים, וכן קיימים משרד במבנה יביל ומחסן מפח ללא היתר.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 114/03/3, אזור מלאכה ותעשייה זעירה.

בין התכליות המותרות: 3.1 מכירת בניןעפ"י תכנית המתאר לתחנות דלק 5/101/02/3, באזור תעשייה קלה ובינונית ניתן להקים תחנות בכל דרגה בהתאם להוראות תמ"א/18.

מגבלות לתחנת תדלוק זעירה עפ"י תמ"א 18:

- מיועד לכלי רכב עד 4 טון
- מותר לספק דלק למטרה שאינה תדלוק כלי רכב
- תותר בה לכל היותר הקמת שתי עמדות תדלוק
- יותר להקים בה אך ורק עמדות תדלוק, גגון לעמדות התדלוק את מכלי הדלק של התחנה
- מכלי הדלק יהיו מוטמנים
- לא תותר בה כל פעילות מסחרית למעט שירותי תדלוק

ניתן לאשר ממ"ד עפ"י תקנות פיקוד העורף.

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:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20110606	תיק בנין: 62
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

* מילר אבי

בעל הנכס:

* מילר משה

רוגוזין 61/21 אשדוד

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המסגר 1 אשדוד

שטח מגרש: 2298.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 28 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר משרד + משרד בעליית גג עם מדרגות חיצוניות, הריסת סככה קיימת, תוספת

סככה חדשה בתוך קווי בניין. עפ"י תכנית מיום 13.6.12

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				105.87			0	
				105.87				
סה"כ:			105.87				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשות תוספות בניה בקומה א' של מבנה קיים, הוספת גרם מדרגות, תוספת מבנה על הקרקע, ושינויים פנימיים בהתאמה למצב קיים במוסך פחות.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים בהתאם לתכנית. כמו כן קיימות סככות, מכולה ומבנים וממתכת במגרש ללא היתר.

- ההיתר המקורי של המבנה משנת 63 לא נמצא בארכיב
- המגרש מחולק בפועל ע"י קיר בנוי (לא סטטוטורית) ועפ"י נסח הטאבו ישנם 4 בעלים שונים. התקבלה חתימת המבקש וחתימת 2 בעלים נוספים + תעודת פטירה של הבעלים האחרון.

תב"ע קובעת שטחים וייעוד 114/03/3, שטח המגרש 2279 מ"ר, שטח מותר לבניה 40% בקומה, 15% תוספת שטח שירות למבנה (מתיקון 62).

מותרות 3 קומות. מדובר במגרש זווית – קווי בנין לחזית 5 מ', לצד 3 מ'. התכלית תואמת לתכליות המותרות.

קומת קרקע:

שטח קיים: 618.6 מ"ר

שטח מוצע: 84.11 מ"ר

סה"כ שטח קיים + מוצע 702.71 מ"ר > 911.6 מ"ר המותרים

קומה א':

שטח קיים: 446.00 מ"ר
שטח מוצע: 21.76 מ"ר
סה"כ שטח קיים + מוצע 467.76 מ"ר > 911.6 מ"ר המותרים

אין בעיה בשטחים, אין בעיה בקווי בנין.

- קיים קיר המחלק את המגרש בפועל לשניים.
- התיק הוגש עם חישובים סטטיים.
- ביום 28.3.12 נשלח מכתב דרישות לתקון התכנית.

הערות לתכנית מיום 13.6.12:

יש להשלים סכמת שטחים קיים ומבוקש בחלקה כולה עפ"י המדידה וטבלת השטחים
יש להראות שטח חלחול בתכנית המגרש
יש לסמן הקיר הקיים כולל גובה וחומרי גמר
יש לסמן מפלסים בתכנית הגגות
יש להראות מיקום חתכים בתכניות לאורך המגרש כולו

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 פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לשינויים המבוקשים במבנה.

מספר בקשה: 20120311	תיק בנין: 4338
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

סעיף: 11**מבקש:**

♦ מסס אלי

♦ אוחיון אדית

בעל הנכס:

♦ אוחיון אדית

המיסדים 5/1 אשדוד

♦ מסס אלי

המיסדים 5/1 אשדוד

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המיסדים 5 אשדוד

שטח מגרש: 529.48 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 4 מגרש: 3 יעוד: אזור מגורים ב;

גוש: חלקה: מגרש: 2163

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד ליח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.**

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		
		מגורים	929.18	5.10		12.00	0	
			929.18	5.10		12.00		
סה"כ:			934.28		12.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבנן י"ב - חב' הקיבוץ הארצי:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 27/11/11)

ע"פ תב"ע 93/במ/3 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.

ת.ב מס': 4340, 4339, 4341, 4338, 4335, 4333, 4337, 4332, 4334, 4331, 4330, 4342, 4391.

מותר 93 * 180 יח"ד = 16740 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 15821.85 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 1839 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 918.15 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 180 יח"ד נותר 5.10 מ"ר ליח"ד במבנן י"ב.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.**

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 16/5/12 המבוקש טרם בנוי.

שטח הממ"ד המבוקש 17.10 מ"ר – ניתן לאחר 12 מ"ר ע"ח שטחי שירות ואת הנותר משטחים עיקריים נותרים

במגרש. אין בעיה בקווי בנין. הוגש אישור הג"א.

תיקונים דרושים בתכנית: למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש – לסמן גבול מגרש וקו בנין
כולל למגרש כולו. יש להוסיף חתך נוסף לרוחב הממ"ד.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- תאום עיצוב.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 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: 20120002	תיק בנין: 4723
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:

* כהן מקסים

* כהן אנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב ריינס 53 אשדוד

שטח מגרש: 2803.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1690.49 מ"ר

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 117 מגרש: 500 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/36,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ביחיד מס' 13 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע:

תוספת ממ"ד, תוספת שטח, הגבהת גדר ופרגולה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	1067.36	33.68	93.25			0
			1067.36	33.68	93.25			
סה"כ:			1101.04		93.25		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 12/1/12 המבוקש לא בנוי והתכנית מתאימה למצב הקיים בשטח.

חישוב שטחים:

שטח לפי היתר בקומת קרקע: 624.48 מ"ר מבוקש: 33.68 מ"ר.

שטח לפי היתר קומה א': 514.74 מ"ר.

שטח לפי היתר קומה ב': 468.14 מ"ר.

סה"כ שטח דירה מרבי נטו ליחיד - 150 מ"ר.

בבנין ישנו 18 יחיד סה"כ 6 בכל קומה.

שטח קומת קרקע: 624.48 מ"ר/6 יחיד = 104.08 מ"ר ליחיד בקומת קרקע מבוקש: 33.68 מ"ר

סה"כ 104.08 + 33.68 = 137.76 מ"ר > 150 מ"ר מותר. **מתאים.**שטח ממ"ד מבוקש: 10 מ"ר. **מתאים.****קווי בניין:**

קו בניין לחזית (מערב) - 8 מ'. מתאים.

קו בניין לחזית (מזרח) - 4 מ'. מתאים.

קו בניין לצד (צפון) - 4 מ'. לא מתאים. כתוב 5 מ'.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך יש לתקן את מהות הבקשה.

לתקן טבלת חישוב השטחים, יש להוסיף רשומה לדירה בה מבוקש השטח ולהראות שטח קיים ומוצע.

לתקן סכמות חישוב השטחים

אין לאחד עם בקשה בדירה נוספת, פרגולה מוצעת. להוריד ולרשום לא שייך לבקשה.
תכנית ממוחשבת במלואה ללא תיקונים ביד
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לקן חזיתות וחתכים לפי ההיתר המקורי, וכמו כן יש להוסיף חומרי גמר, מפלסים ומידות.
יש להראות קווי בניין וגבולות מגרש בכל החזיתות והחתכים.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.
יש לבטל החדר הפנימי שאינו עומד בדרישות איוורור ותאורה.
יש להראות איוורור השרותים.
יש לסמן מעקה תקני מעל התוספת ולהוסיף פרט הפרגולה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
אין בהקמת הגדרות משום חלוקת המגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
אין בהקמת הגדרות משום חלוקת המגרש.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * שלב א' בהיתר הוא הריסת הסככה, ובשלב ב' ינתן ההיתר לבניה המבוקשת.

מספר בקשה: 20120092	תיק בנין: 4151
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

סעיף: 13**מבקש:*** **ברוך אסנת****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* סלאם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 14 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/20, 3/במ/98, 3/במ/96, 3/במ/85, 3/מק/2071,

תלר/197, 3/65/20, 3/במ/62, 3/במ/30, 3/במ/35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה וממ"ד לדירה בקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

הבקשה כוללת דלת יציאה לחצר.

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	87.45	5.60	12.80		0	
			87.45	5.60	12.80			
סה"כ:			93.05		12.80		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ תכנית מתקנת מיום 23/4/12 מבוקש תוספת בניה וממ"ד לדירה בקומת קרקע, יציאה לחצר,

גידור והצמדת גינה לדירה. ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי. אין בעיה בקווי בנין.

שטח הממ"ד המבוקש 12.50 מ"ר.

כמו כן מבוקש תוספת בשטח של 5.60 מ"ר - שטח נותר ליה"ד בבנין לאחר הורדת שטחי השירות שחושבו והשטח המיועד

לבניה עתידית נותר שטח של 5.02 מ"ר ליה"ד - יש להתאים את המבוקש.

לדירה הצמודה יצא היתר דומה לממ"ד וגידור והצמדת גינה.

גם דירה זו מבקשת להצמיד גינה מהחצר המשותפת האחורית.

מבוקש להרוס את הקיר שהשכן בנה לא בהתאם להיתר ולבנות אותו בהמשך הקיר המשותף.

מאחר והשכן הצמוד לא חתם על התכנית נשלחה לו הודעה - התקבל מכתב השכן הטוען שאינו מתנגד לתוספת אך רוצה**להבטיח את החזרת המצב של הקיר שהמבקש מתכנן להרוס לקדמותו, כולל כל חומרי הגמר כפי שהם היום - יש****להבטיח את החזרת המצב לקדמותו.**

יש להגיש תכנית מתקנת כולל: תקן טבלת חישוב השטחים - כולל שטחי הבניין כולו.

לתקן סכמות חישוב השטחים - כולל הדירה הקיימת. יש להוסיף חומרי גמר בגדרות.

הגדרות יהיו בגובה 1.20 מ' בלבד.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל סימון גדרות לגובה 1.20 מ' בלבד.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- 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 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.
- * יש לקבל התחייבות המבקש להחזרת מצב הקיר המפריד בין השכנים לקדמותו כולל גמר משני הצדדים וחשמל לפי המצב הקיים.

מספר בקשה: 20120334	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:* **קרול שמחה בונים**

* שטיין דוד

בעל הנכס:

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 23 אשדוד

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 164 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 164 מגרש: 18

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדרים והגדלת חצר לדירה מס' 17 + תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 1.**

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	1497.16	93.76			0	9.93
			1497.16	93.76				
סה"כ:			1590.92				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות קרקע וא', בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.05.12 המבוקש אינו קיים. קיימות חריגות בניה בבנין, בטיפול מח' הפיקוח.

תב"ע קובעת מגרש 115/במ/3, אזור מגורים ג, שטח עיקרי מותר במגרש 150% שהם 5721 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתרים 2783 מ"ר.

בשנת 97 הוספו בהיתר 2 יח"ד בקומת הקרקע ללא שינוי בשטחים. סה"כ בכל בנין 18 יח"ד.

שטח עיקרי נותר במגרש 2938 מ"ר בחלוקה ל-36 יח"ד: 81.61 מ"ר.

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

קומת קרקע יח"ד מס' 17

שטח עיקרי מוצע 45.11 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים.

קומה א' יח"ד מס' 1

שטח עיקרי מוצע 48.65 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים

סה"כ מרפסות (קיים + מוצע) בשטח 13.96 מ"ר – 12 מ"ר בשטח מרפסות והיתרה כלולה בשטח העיקרי.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין

הערות לתכנית

בתכנית קומת הקרקע יש להראות גידור קיים, מוצע להריסה וגידור חדש מוצע יש לצרף פריסת גדרות ולפרט חומרי גמר. יש להראות מידות פתח יציאה לחצר ממרפסת הכביסה יש לכלול את השטח המקורה ע"י תוספת המרפסת בקומה א' במנין שטחי השירות המפולשים בקומת הקרקע. יש לסמן מעקה תקני על גג התוספת.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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 פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20110174	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

♦ אייזקוב יצחק יאיר

בעל הנכס:

♦ משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 23 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 164 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 164 מגרש: 18

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת חדר ופתיחת דלת בדירה מס' 18 - להסדרת מצב קיים. תוספת גדר הפרדה בחצר מצד מזרח.**

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	14.04	1497.16	13.19	1511.20	0	
			14.04	1497.16	13.19	1511.20		
סה"כ:			1511.20		1524.39		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

מבוקשת תוספת חדר רביעי ליח"ד מס' 18 בקומת קרקע, בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 17.03.11 **המבוקש קיים והדירה בנויה כ-2 יח"ד נפרדות**. קיימים דיווחים עדכניים מיום 22.05.12 בבקשות מקבילות: קיימות חריגות בניה בבנין, בטיפול מח' הפיקוח. יש לקבל דו"ח הפיקוח לגבי קומת הקרקע.

תב"ע קובעת מגרש 115/במ/3, אזור מגורים ג, שטח עיקרי מותר במגרש 150% שהם 5721 מ"ר. שטח עיקרי קיים בהיתרים 2783 מ"ר.

בשנת 97 הוספו בהיתר 2 יח"ד בקומת הקרקע ללא שינוי בשטחים. סה"כ בכל בנין 18 יח"ד. שטח עיקרי נותר במגרש 2938 מ"ר בחלוקה ל-36 יח"ד: 81.61 מ"ר. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע 14.04 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים. החדר המוצע תואם במיקומו לעמודה הקיימת. מוצעת גדר הסתרה בגובה 2.1 מ', ככל הנראה איסכורית. יש לפרט חומרי גמר וגוון. מוצע פתח יציאה לחצר ממרפסת הכביסה. יש לוודא חיבור בין חדר הכביסה לשאר הדירה.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין**הערות לתכנית**

יש להשלים בטבלת השטחים שטח הדירה
יש למלא טבלת שטחים מותרים
בתכנית קומת הקרקע יש להראות גידור קיים, וגידור חדש מוצע כולל גבהים ופירוט חומרים
יש להוסיף תרשים סביבה מה-GIS. יש לתקן צביעה לפי מצב קיים

ניתן לאשר תוספת החדר הרביעי. לא ניתן לאשר פיצול יח"ד.
תנאי לקבלת היתר יהיה ביטול הפיצול ואיחוד הדירה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לביטול יח"ד הנוספת וסגירת דלת היציאה הנוספת.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לביטול יח"ד הנוספת וסגירת דלת היציאה הנוספת.
ההיתר יצא 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- 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 ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * שלב א' בהיתר הוא ביטול יח"ד הנוספת וסגירת היציאה הנוספת, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20110909	תיק בנין: 6468
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

♦ **ויסבויס נתן מאיר**

בעל הנכס:

♦ מדינת ישראל

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רשב"י 25 אשדוד

שטח מגרש: 19304.00 מ"ר

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 30 מגרש: 168 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);

גוש: 472 חלקה: 70 מגרש: 168 ; חלקה: 74 מגרש: 168 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 3/מק/2160, 3/במ/160, 3/מק/2235, 3/מק/2155, 3/109/03/13,

3/מק/2147, 3/מק/2063, 3/109/03/9, 3/109/03/8, 3/מק/2010

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים ומדרגות למרפסת גג לדירה מס' 22 בבנין משותף בן 5 ק' על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים פנימיים ופריצת מדרגות יציאה למרפסת גג בדירה מס' 22 בבנין מגורים קיים בן 5 קומות על הקרקע = ללא תוספת שטח.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 01.01.12 המבוקש קיים ומתאים לתכנית. מדרגות היציאה לגג נמצאות מתחת לגג הפטריה הקיימת.

הערות לתכנית

יש להוסיף בסכמת השטחים ובטבלת השטחים את שטח מרפסת הגג. יש לסמן מסתור כביסה חדש על הגג או להשאיר בעמודה השלמה הקיימת יש להגיש מסמכי בעלות מקוריים או הסכמת השכנים.

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'.

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

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

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

סעיף: 17	מספר בקשה: 20110022	תיק בנין: 4001
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש :

הגשה 09/01/2011

פרום מיכאל בשם הדיירים

בעל הנכס :

משכנות רווחה

עורך :

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 33 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 4105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15396.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדרים ומרפסות לדירות מס' 7,8,11,12 + 13 מחסנים בקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים. עפ"י תכנית מיום 7.5.12

בפנל מיום 28.5.12 החליט מה"ע שיש לשלוח למתכנן מכתב עם הנחיות לתקון התכנית.

נתן לאשר ללא התוספת בקומה א' (עמודים לגובה 2 קומות): נוצרת חסימת החדרים

הקיימים. יש להצמיד המחסנים לגרעין הבנין.

התיק הוחזר לאוסנת.

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		
		מגורים	2778.30	210.01	978.53		0	
			2778.30	210.01	978.53			
סה"כ:			2988.31		978.53		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

- תכנית קודמת נדונה בר. רישוי 201106 מיום 09/03/11 אשר החליטה :
לאשר בתנאי ליווי תכנוני להשלמת החזית, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- ביום 7.5.12 הוגשה תכנית מתוקנת:

סה"כ השטח העיקרי המבוקש בתוספות החדרים ל - 4 יח"ד הוא כ - 210 מ"ר

סה"כ השטח העיקרי הנותר ל - 4 יח"ד הוא 208.4 מ"ר

עפ"י התב"ע החלה במקום 115/במ/3 מותרת לכל דירה תוספת שטח בגין מרפסת סוכה בסך 5 מ"ר.

סה"כ השטח המותר 228.4 מ"ר ל-4 יח"ד < 210 מ"ר המותרים. אין בעיה בשטחים.

כל שטחי השירות ושטחי המרפסות מעל 12 מ"ר חושבו במנין השטחים העיקריים.

(הבקשה הוגשה ב-26.12.10 וכללה שטחי שירות בתוך הדירות).

הבקשה מועברת לדיון נוסף לצורך עדכון השטחים.

ניתן להסיר מגליון הדרישות את הדרישה להתחייבות מתוקף חוק המרפסות כיוון שמדובר במרפסות סוכה שאינן מקורות.

נתן לאשר ללא התוספת בקומה א' (עמודים לגובה 2 קומות): נוצרת חסימת החדרים הקיימים. יש להצמיד המחסנים לגרעין הבנין.

- **הערות לתקון התכנית נמסרו למתכנן אך הוא לא הגיש תכנית מתוקנת ומבקש לקבל ההערות כחלק מהחלטת הועדה.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי ליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי ליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מחלקת רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

05/03/2012

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

14/02/2012

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

05/03/2012

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

05/03/2012

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי ומח' תכנון כולל הצמדת המחסנים לגרעין הבנין.

14/02/2012

- תאום עיצוב.

14/02/2012

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

14/02/2012

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

14/02/2012

המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

14/02/2012

- אישור הג"א

05/03/2012

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

14/02/2012

- אישור מח' תשתיות

05/03/2012

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

14/02/2012

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

14/02/2012

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

14/02/2012

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120225	תיק בנין: 4761
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

סעיף: 18**מבקש:****• מזור אנטולי****בעל הנכס:****• מ.מ.י.****עורך:****• דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קק"ל 1 אשדוד

שטח מגרש: 7164.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4039.23 מ"ר

שכונה: רובע י

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 68 מגרש: 2113 א; חלקה: 80 מגרש: 16; חלקה: 77

מגרש: 14; חלקה: 79 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/9, 3/במ/2, 3/במ/9, 85/101/02/3, תמא/38, 98/101/02/3,

96/101/02/3, 2071/מק/3, 117/מק/118, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים ביחידת קוטג' במבנן טורי: תוספת בניה בקומה א' ופרגולה בק' הקרקע.****עפ"י תכנית מיום 21.5.12**

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	4061.23	8.40		11.94	0	
			4061.23	8.40		11.94		
סה"כ:			4069.63		11.94		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:**חישוב שטחים כולל לפרויקט ברנוביץ:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 25/01/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/2/9 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד במיבנים ג', ד', ה', ו' = 730 יח"ד כולל.

730 יח"ד * 93 מ"ר = 67890 מ"ר מותרים. קיים ע"פ היתרים: 60178.84 מ"ר.

(ת.ב. של כל הפרויקט הם: 4762, 4761, 4713, 4763, 4506, 4507, 4461, 4460, 4087, 4090, 4086, 4089, 4088, 4032, 4091, 4092, 4093, 4389, 4388, 4085, 4033, 4030, 4070). סה"כ שטח נותר בפרויקט כולו = 7711.16 מ"ר.

קיים בינוי בהיתר המקורי לתוספת שלב ב' לדירות מטיפוס A, B - תוספת של 24 מ"ר ליח"ד * 92 יח"ד מטיפוסים אלו = 2208 מ"ר.

לאחר קיזוז השטח המיועד לבניה בשלב ב' נותר שטח של 5503.16 מ"ר לכל הפרויקט.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 730 יח"ד יש 7.53 מ"ר ליח"ד בפרויקט כולו.

כל החישוב הנ"ל מתייחס לשטחים עיקריים.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/5/12 מבוקש תוספת בניה בקומה א' ופרגולה בגינה.

ע"פ דיווח מהפיקוח מיום 2/4/12 המבוקש לא בנוי, אך בתכנית לא קיים סימון של התוספת בדירה מס' 3 לפי היתר מס' 20060531.

התוספת מבוקשת היא במקום של הבינוי המקורי לדירה מטיפוס B אך בשטח קטן יותר והיתר נשאר כמרפסת פתוחה.
שטח מוצע: 8.40 במקום 24 מ"ר המותרים לדירה מטיפוס B.
הפרגולה המוצעת היא בשטח של 12 מ"ר ובולטת מקו בניין 40% המותרים.
אין בעיה בשטחים או בקווי בניין. יש להגיש תכנית מתוקנת כולל סימון לפי היתרים קודמים.
יש לצרף מפת מדידה או הצהרת המתכנן לנכונות הפרטים ולאי קיום עבירות בניה בנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת השכנים הגובלים.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 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: 20120301	תיק בנין: 4280
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:

* גקר וודים

בעל הנכס:

* גקר וודים

המלך חזקיה 33/14 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 33 אשדוד

שטח מגרש: 8031.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9204.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 14 מגרש: 303 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197, 3/65/20, 35/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת מרפסת**מהות הבקשה**

תוספת מרפסת לדירה מס' 14 שבקומה ד' = כהשלמה לאחר תוספת מרפסות אגפית בבנין משותף בן 8 ק' מעל קומת עמודים.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	13.30	3272.02			0	
			13.30	3272.02				
סה"כ:			3285.32		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

מבוקש השלמת מרפסת להיתר מס' 20060494 עבור דירה מס' 14.
ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי וקיימת סגירת וויטרינה משני הצדדים.
בבנין זה כבר אושרה סגירת מרפסת בויטרינה.
אין בעיה בשטחים ובקווי בנין. ניתן לאשר הבקשה.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות
לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לציין גובה מעקה מרפסת בחתך

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:

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

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

מספר בקשה: 20120098	תיק בנין: 5137
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:* **פלד שרה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אור החיים 21 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 419.00 מ"ר שטח בניה מותר: 241.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 14 מגרש: 312 יעוד: אזור מגורים א

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

96/101/02/3, תמא/3/65/37, תמא/1/38/א, תמא/35/38, תמא/38/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת שטח בקומה א', פרגולות, סככות ופתיחת שער בגדר חזית מזרחית.

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	209.77	28.23	31.00	19.62	0	
			209.77	28.23	31.00	19.62		
סה"כ:			238.00		50.62		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 7/2/12 המבוקש בנוי. לא מסומן מטבחון ליד הממ"ד והמפלסים לא נכונים בקומת קרקע, קיימים 4 מדרגות במקום 3.

חישוב שטחים:

שטח מרתף קיים בהיתר- 39.88 מ"ר – ללא שינוי.

שטח קומת קרקע בהיתר- 92.98 מ"ר – ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים בהיתר בק.א: 76.91 מ"ר. מבוקש: 28.23 מ"ר.

ע"פ תב"ע 3/במ/14 שטח בניה מרבי ברוטו ליח"ד 170 מ"ר. סה"כ קיים+ מוצע= 198.12 מ"ר < 170 מ"ר לא מתאים.

שטח פרגולות מוצעות: 19.62 מ"ר.

לא ניתן לאשר את הבקשה לעניין תוספת השטח בקומה א' המהווה חריגה מהשטח המותר,**את הפרגולות ניתן לאשר,** הן מתאימות בשטחן לשטח המותר לפרגולה, כ 1/5 משטח החצר.

קיימת חריגה של קירוי המרפסת בקומה א' מקו בנין צדדי לכיוון צפון.

יש להקטין את אורך הקירוי.

יש להחזיר החנייה המקורה למצב הקודם כשטח שרות ולא עיקרי.יש להרוס את קירוי המרפסת בקומה א'.**קווי בניין:**

קו בניין לחזית (מזרח) - 4 מ'. מתאים.

קו בניין לצד (צפון ודרום) - 6 מ'. לא מסומן נכון בתכנית.

קו בניין אחורי(מערב) - 0 מ'. מתאים.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח.
יש להרוס את סגירת שטח החנייה ולהחזיר למצב הקודם כשטח שרות, ובנוסף להרוס את קירוי המרפסת בקומה א'. הערות
נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לדון בבקשה המוגשת בצורה לא ברורה וללא מפת מדידה.
ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת בקשה על רקע מפת מדידה ולאחר
חוות דעת מח' תשתיות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לא ניתן לדון בבקשה המוגשת בצורה לא ברורה וללא מפת מדידה.
ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת בקשה על רקע מפת מדידה ולאחר
חוות דעת מח' תשתיות.

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר
לפרגולות ולשער.

מספר בקשה: 20120164	תיק בנין: 4232
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:

* רביבו ירדנה וגבראל

בעל הנכס:

* רביבו ירדנה וגבראל

ברק בן אבינועם 5/1 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברק בן אבינועם 5 אשדוד

שטח מגרש: 3564.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 6 מגרש: 232 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, 98/101/02/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197, 3/65/18, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מחסן גינה בדירת גן מס' 1 בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע = לפי מצב קיים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מחסן				6.00	0	
						6.00		
סה"כ:					6.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש בנוי.

המחסן המבוקש הוא בצמוד לגדר בשטח של 6 מ"ר – תואם למותר.

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל הורדת חזיתות לא רלוונטיות, וסימון המחסן בחזית.

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.

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

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

- חתימות השכנים

סעיף: 22	מספר בקשה: 20120273	תיק בנין: 6081
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

הגשה 24/04/2012

♦ מאור אשיק - ניהול והשקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ מאור אשיק - ניהול והשקעות בע"מ

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 25 אשדוד

שטח מגרש: 10005.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 56 מגרש: 106 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הגבהת קורות גג

מהות הבקשה

הגבהת קורות גג להסתרת קונסטרוקציה בולטת, החלפת גג בטון בגג קל והסתרה בפאנלים מבודדים כולל הגבהת הקירות.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 23.05.12:

1	התאמת תכנית ההגשה למצב הקיים בשטח.					
	בנוי		לא בנוי	*	מתאים	לא מתאים

התאמת השימושים הקיימים בשטח לתכנית.

פירוט: המבוקש הגבהת קורות גג לא בנוי: 1 במפלס +17.20 קומת משרדים קיימים פתחים משני צידי הפרוזדור אשר מובילים לשני האולמות בחזית מזרחית ומערבית. 2. כאשר הכניסה לאולמות המסומנת בתוכנית היא אך ורק דרך המדרגות בקצה השני. 3. בחזית מזרחית נפתח חלון בגודל של כ 0.50-0.50 ס"מ 4. קיים חשש לשימוש חורג במשרדים לפי תוכנית עם היתר המשרדים מיועדים למשרדי היי טק.

מדובר בהגבהת קורות גג להסתרת קונסטרוקציה בולטת, החלפת גג בטון הקיים בהיתר אך לא בוצע לגג מקונסטרוקציית פלדה (קל), הסתרה בפאנלים מבודדים והגבהת קירות. בפועל נבנה גג קל. יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם. יש להראות את השינויים המבוקשים להיתר מס' 20100286 ע"י צביעת התכנית. נמסרו לעורך הבקשה הערות לתקון התכנית. **טרם הוגשה תכנית מתוקנת כנדרש.** כ"כ על המתכנן להשלים פרטים חסרים בדף ראשון (מס' תכנית מפורטת, כתובות וטלפונים רלוונטיים).

המלצות מהנדס הועדה:

- לא ניתן לדון בבקשה שאינה ערוכה כחוק ואינה ניתנת לבדיקה.
- יש לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי.
- להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לא ניתן לדון בבקשה שאינה ערוכה כחוק ואינה ניתנת לבדיקה.
- ב. יש לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20100365	תיק בנין: 3953
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

מבקש:* **אוחנה מסודי****הגשה 11/03/2010****בעל הנכס:**

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח אשדוד**שכונה: רובע ג**

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 92 מגרש: 2 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: מגרש: 76, 704

תכנית: 3/65/8, 34/103/03/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, החלטת ועדה,

35/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסעדה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה לפי מצב קיים בקיוסק הקיים בהיתר משנת 91.****עפ"י תכנית מיום 10.5.12**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מסחר	14.00	31.90	4.00		0	
			14.00	31.90	4.00			
סה"כ:			45.90		4.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י תכנית מתוקנת מיום 10.05.12:**

מוצע להריסה מבנה השירותים שנבנה ללא היתר

מוצע חישוב שטחים בשונה מההיתר - שטח קיים 14 מ"ר, למרות שאושרו 18 מ"ר בהיתר.

השטח המקורה בגגון לא חושב בסכימת השטחים או בטבלת השטחים - יש להוסיף 4 מ"ר כשטח שירות (מתחת לגגון)

סה"כ שטח קיים + מוצע 49.92 מ"ר עיקרי + שירות < 45.9 מ"ר המותרים!

בג המבנה מוצעת תקרה קונסטרוקטיבית וציפוי איסכורית. יש לפרט חומרי בניה

הערות לתכנית:

יש להתאים השטחים למסגרת השטחים המותרים או להרוס את הגגון.

יש לפרט חומרי גמר.

יש להגדיל פרטי הדף הראשון (טופס 1) לגודל סטנדרטי

יש לשתול את מפת המדידה בקנ"מ אמיתי

מבוקשת תוספת בניה לקיוסק קיים בהיתר משנת 91, ברובע ג'.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי.

יעוד הקרקע עפ"י תרש"צ הוא שצ"פ (משנת 1983) ואז שטח מותר לבניה הוא 10%

שהם 45.9 מ"ר, אין בעיה בתכלית המוצעת.

עפ"י נסח הטאבו בעלת הנכס היא עיריית אשדוד, אין הסכם התקשרות בין הבעלים לעירייה.

(יעוד הקרקע בהתאם לתב"ע קובעת מגרש הוא אזור מגורים ג' (משנת 1978) ואז שטח מירבי מותר בקומה 30% שהם 137.7 מ"ר, אך קיוסק אינו במסגרת התכליות המותרות).

שטח הקיוסק שאושר בהיתר קודם הוא 18 מ"ר. מוצעת תוספת שטח של 45 מ"ר הכוללת מזנון מקורה בבד מתוח, מחסן ושירותים מקורים באיסכורית.

סה"כ שטח המבנה לאחר התוספת המוצעת 63 מ"ר < 45.9 מ"ר המותרים. הבקשה מהווה סטייה ניכרת.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה שאינה מתאימה להנחיות הת.ב.ע.
פעילות מסחרית בשצ"פ מהווה סטייה ניכרת.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה שאינה מתאימה להנחיות הת.ב.ע.
פעילות מסחרית בשצ"פ מהווה סטייה ניכרת.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20120020	תיק בנין: 4305
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012	

סעיף: 24**מבקש:**• **ליקח ויטלי****בעל הנכס:**

• מ.מ.י

עורך:

• סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 69 אשדוד

שטח מגרש: 7811.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4836.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 37 מגרש: 242, 32 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 85/101/02/3, 62/101/02/3, 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה**תכנית שינויים.**

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	783.63	5.96			0	
			783.63	5.96				
סה"כ:			789.59				%בניה: 0.00	

מתנגדים• **פישר רומן** המלך חזקיה 69 דירה 3 אשדוד• **שמואלוב חוה** המלך חזקיה 69 דירה 2 אשדוד**הערות בדיקה:**

מבוקשת תכנית שינויים לעומת היתר משנת 2002.

בעבר הוגשו בקשות זהות בתיק הזה אך תמיד לא אושרו מאחר וקיימת התנגדות חוזרת מהדיירים בבנין ומאחר ולא נותרו שטחים ליח"ד הנ"ל.

בשנת 2002 יצא היתר לתוספות בדירה ע"י הגדלת סלון וחדר על הגג, בפועל התוספות נבנו בחריגה קלה בשטח (5.96 מ"ר) אך מאחר ולא נותרו שטחים הבקשה לא אושרה.

מאז כל שנה בעקבות מגיעות התנגדויות מהשכנים לתוספות שבהם מדובר על חלוקת הדירה ל 2 יח"ד כולל שינויים מעבר למבוקש.**ההתנגדות הוגשה שוב.****ע"פ דיווח הפיקוח מדובר ביח"ד אחת עם שעון מים וחשמל אחד, ומרקיות במרפסות.**

בשנת 2008 הוגש מכתב לויתור זכויות של 6 מ"ר מדירה מס' 71/1, אך לאחר מכן התקבל מכתב מהדייר שבו הוא מכחיש אישור של ויתור זכויות על 6 מ"ר אלה רק על 2 מ"ר.

ביום 26.5.2009 הבקשה עברה ועדה נוספת ולא אושרה: **"לא ניתן לאשר הבקשה היות והתכנית אינה מתאימה למצב בשטח. קיימות תוספות בניה ע"י סגירת מרפסות בקומת הגג".**

בשנת 2010 הבקשה הוגשה שוב ונסגרה מאחר ולא היה שום שינוי.

לא ברור למה הוגשה הבקשה שוב כאשר כל מה שהשתנה זה עורך הבקשה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מאחר ולא נותרו שטחי בניה לדירה.

להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחר ולא נותרו שטחי בניה לדירה.
להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20120169	תיק בנין: 8003
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

הגשה 05/03/2012

* קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י. - ע"י עו"ד יצחק סרויא

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס 26 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 6830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 12 מגרש: 11 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 9/113/03/3, 45/101/02/3, 70/101/02/3, 15/113/03/3,

4/113/03/3, 29/101/02/3, 6/113/03/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

קוטגיים בני 3 קומות מעל מרתף קיים - סה"כ 12 יח"ד.

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	8486.02	2003.95	7307.41	159.45	12	
			8486.02	2003.95	7307.41	159.45		
סה"כ:			10489.97		7466.86		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקחת מיום 17.04.12: בדקתי מרתפים. 1. מ.מ.דים טרם בבניה. 2. שירותים טרם בבניה. תמונות מצ"ב.

קיימת חריגה בשטחים עיקריים.

מרתפים הקיימים עפ"י היתר לאחסנה בלבד הפכו בתכנית לשטח עיקרי. תב"ע לא מקנה שטחים עיקריים מתחת 0.00+.

מוצעים שטחי שרות בתוך הקוטגיים, ניתן לחשב שטח שרות בגין ממ"ד בלבד.

קיימת חריגת מרפסות מקו בנין צדדי. לא ניתן לאשר.

יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת התאמת שטחים למותר וביטול חריגה מקווי הבנין.

כל ההערות נמסרו בישיבה למתכנן ביום 4.04.12. ביום 17.04.12 נשלח מכתב אי התאמה.

עד ליום 10.06.12 טרם הוגשה תכנית מתוקנת.

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא הוגשה בחריגה משטחים עיקריים המותרים לבניה.

לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת התאמה למותר מבחינת השטחים וקווי הבנין ניתן לשוב ולדון בבקשה מחדש.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה בחריגה מהשטח העיקרי המותר לבניה.

ב. נתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת התואמת את שטחי הבניה וקווי הבנין.

החלטת הועדה

- א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה בחריגה מהשטח העקרי המותר לבניה.
ב. נתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת התואמת את שטחי הבניה וקוי הבנין.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20110848	תיק בנין: 8002
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201214 בתאריך: 10/07/2012		

מבקש:

♦ וילה במרינה בע"מ

הגשה 04/12/2011

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס 14 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 5617.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 13 מגרש: 12 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 8/113/03/3, 9/113/03/3, 45/101/02/3, 112/101/02/3,

31/101/02/3, 4/113/03/3, 29/101/02/3, 6/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה**בניית 4 יח"ד מתוך 12 מותרות במגרש כולל בריכת שחייה על הגג.**

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	8466.72	345.93	184.84		0	139.72
			8466.72	345.93	184.84			
סה"כ:			8812.65		184.84		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 17.06.12.****בדיקת מפקח מיום 19.06.12.**

- קיים תיק פיקוח 200600878 על ביצוע עבודות תפסנות עבור קומת ללא היתר, קיים גם דו"ח במחלקה המשפטית, הדיון נקבע ל-3.07.12
- המבוקש בנוי חלקי (שלד מרתף וקומת קרקע בנויים למעט מחיצות פנים, קומה א' וב' לא בנויים.
- תכנית המרתף תואמת למצב הקיים למעט חצרות אנגליות בחלק צפוני ודרומי של הבניין, לא קיימות מידות לחצרות אנגליות הנמצאות בחזית אחורית של מבנה, נא לשים לב שסגירה חללים ע"י קירות בלוקים.
- חזיתות לא תואמות מצב הקיים.
- קיר בטון שמסומן בחלק הצפוני לא קיים (להיום במקומו קיימת מדרכה) סימון של חצר אנגלית ע"ג תכנית של קומת קרקע בחלק צפוני של המבנה לא תואם לקיים בשטח.

מפת מדידה משנת 2010. טבלת השטחים ערוכה בצורה לא נכונה.

מבחינת שטחים עיקריים:

קומת מרתף הפכה לשטח עיקרי עם חללים סגורים ע"י קיר בלוקים. ביח"ד אחת קיים מעבר לשטח הסגור כביכול. גובה המרתף 2.20 מ' – לא מתאים לשטחים עיקריים. מדיניות הועדה לחשב שטחים סגורים אלא עם כן מולאו בבטון.

תכנית מפורטת החלה במקום לא מקנה שטחים עיקריים בקומת המרתף.
הפיכת קומת מרתף לשטחים עיקריים גורמת לחריגה המהווה סטייה ניכרת משטחים המותרים לבניה.
מותר מעל הקרקע – 9500 מ"ר. קיים מעל הקרקע - 8466.72 מ"ר
מוצע מעל הקרקע - 769.29 מ"ר
קיים + מוצע מעל הקרקע – 9236.01 מ"ר – קטן ב- 264.00 מ"ר מהמותר מעל הקרקע.
שטח עיקרי מוצע בקומת המרתף כולל שטח המסומן כסגור – 305.10 מ"ר . תב"ע לא מקנה שטחים עיקריים מתחת לקרקע. חריגה של 305.10 מ"ר.
מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים לקומת המרתף. – אין מספיק שטחים עודפים מעל הקרקע.
גובה המרתף עפ"י בדיקת מפקח לפני ריצוף (בטון – בטון) 2.60 מ'. בתכנית רשום 2.20 מ'.
מבחינת קווי בנין:
קיימת חריגה ע"י מרפסת מקו בנין צידי - דבר מהווה סטייה נכרת. יש לסמן להריסה.

תכנית פיתוח לא ברורה, קיימות אי התאמות עם מפת מדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת.
 - ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לזכויות המותרות.
 - ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.
- ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
- א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת.
 - ב. הבקשה תובא לדיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאם לזכויות המותרות.
 - ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה