

תאריך: 25/04/2012

ג' אייר תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201209 ביום ב' תאריך 16/04/12 כ"ד ניסן, תשע"ב בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדרי שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

אדרי רולנדו רייטר

מנהל אגף תכנון

גבי סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

גבי דיתה וייל

רכזת ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201208 מיום 27.3.12

תאריך : 25/04/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 201209 בתאריך 16/04/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20110763	7972	2062	20	ד-3	יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ	שדרות הרצל אשדוד	3
2	20120239	30006	2054	8	44	חנ"י חברת נמלי ישראל	נמל אשדוד אשדוד	6
3	20110876	6151	2046	40		פנצ'ריית עמיאל בע"מ	הקדמה אשדוד	8
4	20101057	4218	472	46	434	לובלינג מרדכי	מבוא התנאים 2 אשדוד	10
5	20120100	4217	472	46	434	קריימן ישראל	מבוא התנאים 4 אשדוד	13
6	20110735	4002	472	159	100	וינגרטן ישראל נציג הדיירים	הרב י.מ. לוי 21 אשדוד	15
7	20120154	4113	2399	24	37	בן עטר נירה נינט	העליה 10 אשדוד	17
8	20120153	4569	2398	13	2167	אזולאי גילה	הנביא שמואל 25 אשדוד	19
9	20120152	4569	2398	13	2167	גונן ציונה	הנביא שמואל 34 אשדוד	21
10	20110721	6182	2384	107	900	עמותת עמוד חסד ע"י כהן דני	שדרות רש"י אשדוד	23
11	20110492	3541	2066	485	904	ישיבת משיבי חיים	המעפילים 35 אשדוד	25
12	20110775	2742	2068	144	215	בן אבו ציון	למרחב 9 אשדוד	26
13	20110851	6091	2071	9	18	שרדני קרשוביץ יוסף (פפה)	העצמאות 40 אשדוד	28
14	20110761	6368	2023		109	בליז'נסקי שלום	רשב"י 38 אשדוד	29
15	20110468	6327	2020		2083	דג'שוילי רפי	אלול 8 אשדוד	31
16	20100034	7887	2791	65	40	גנדר פרוייקטים בע"מ ע"י מגדמן בנימין ישראל	טרם נקבע אשדוד	32
17	20120196	7893	2002	23	ג	עיריית אשדוד	ברקת אשדוד	36

סעיף: 1	מספר בקשה: 20110763	תיק בנין: 7972
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

• יוניברסל מוטורס ישראל בע"מ

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 מגרש: ד-3 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, מק/118, תקנה 6766, 71/101/02/3 א, 62/101/02/3,

27/101/02/3, 114/03/3, 101/02/3, מק/117

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה

מרכז לוגיסטי לחברת UMI: הבניין כולל מוסך ומוסך לצורכי מסחר.

מבנה בן קומה אחת + גלריה לרבות שטחי חניה קרקעיים ועל גג המבנה.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/אחסן	5174.96		1439.60		0	5111.70
			5174.96		1439.60			
סה"כ:			5174.96		1439.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ביום 4.03.12 הוגשה תכנית מתוקנת.

יעוד המגרש עפ"י תב"ע 14/114/03/3 תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל או לחילופין מכתב ממנהל כי חב' קי בי עי רשאית לנהוג מנהג בעלים + חתימה ע"י התכנית.

בתכנית סומנו רצועות מערכת גז ומגבלות, יש לקבל חתימת מודד מוסמך ולהגיש אישור רשות הגז. לפי עורך הבקשה הנתונים התקבלו מרשות הגז.

תכנית מפורטת 14/114/03/3 לא קובעת גודל המגרש ומכיוון שזכויות בנייה נגזרות משטח המגרש

יש צורך בהסדרה. למח' תכנון הוגש תצ"ר למגרש.

עפ"י שיחה עם אייל דוידוביץ, קיים בהליכי הכנה תצ"ר לכל המתחם באמצעות מודד מוסמך מטעם העירייה (מח' תשתיות) ויש להצליב את הנתונים של המגרש המוצע בבקשה.

שטח המגרש המוצע במפת מדידה חתומה ע"י מודד מוסמך 15.913 ד'.

חישוב שטחים נערך באמצעות מערכת ממוחשבת לחישוב שטחים.

1. יש להתאים שטחי שרות למותר עפ"י תיקון 62.

מותר – 776.24 מ"ר. (שטחים של חניה מקורה מותרים בנוסף בתנאי כי תכנית הקומה לא תעלה

על 55 % משטח המגרש.) מוצע – 1439.60 מ"ר. חריגה - 663.36 מ"ר, יש להוסיף לשטחים

עיקריים.

2. לא חושבו שטחים של חניה מקורה, יש לעדכן.

3. שטח עיקרי של קומת גלריה יש להעמיס על קומת הקרקע, דבר לא ישפיע על תכנית הקומה.

- לחילופין ניתן לתכנן במקום יציע קומה חלקית.
שטח עיקרי מותר בקומה – 40% משטח המגרש.
4. סה"כ מותר לבניה במגרש שטח עיקרי - 25.4608 מ"ר (חושב עפ"י שטח המגרש במפת המדידה).
5. סה"כ שטח עיקרי מוצע (עפ"י עורך הבקשה) - 5174.96 מ"ר
- קיימים שטחים מקוריים שטרם חושבו.
בקטע של שטיפה וביקורת חסרה תכנית גג ולא ברור אם כל השטחים המקוריים נחשבו.
יש לעדכן חישוב שטחים לעניין הוספת שטח שרות עובר על המותר לשטחים עיקריים והוספת שטחים מקוריים עיקריים שטרם חושבו.
6. מוצעים משרדים בשטח של 1125 מ"ר. מוסך – תכלית מותרת.
7. בהתייעצות עם מה"ע הוחלט כי מדובר בקווי קדמיים וצדדיים, אין קו בנין אחורי.
המבנה מוצע בתוך קווי הבנין.
8. לרח' הרצל לא מוצעת פריסת גדרות.
יש לציין חומרי גמר בפריסת הגדרות, להשלים צביעה.
9. לא ברור גובה 0.00 (+ 10.50).
- * יש להוסיף תכנית פתוח כחלק אינטגרלי מהבקשה, להוסיף את חתימת עורך הבקשה ע"ג התכנית
- יש לערוך חישוב שטחים עפ"י החוק (בשיטת מסגרת הורדות).
- שטחי השרות המותרים = 15 % מהשטח העיקרי המותר עפ"י הת.ב.ע.
- יש להתאים הפרספקטיבה לתכנית ולחזיתות או להסירה מהבקשה.

ביום 1.04.12 התקיימה פגישה עם אדרי' רן דורי ובה סוכם:

- תוגש תכנית מתוקנת עם התאמת שטחים למותר ובהתאם להערות.
- סכמות חישובי שטחים יהיו על רקע תכניות של הקומות, מכיוון שחישוב שטחים נערך באמצעות המחשב.
- יטופל נושא בעלות ותוגש תכנית חתומה ע"י הבעלים.
- עפ"י אדריכל, התכנית תוגש אחרי החגים.
- הוגש אישור רשות העתיקות ואישור רשות הגז.

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.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .

- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

* תנאים לאיכלוס :

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה

2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.

3. קבלת טופס 4

- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

סעיף: 2	מספר בקשה: 20120239	תיק בנין: 30006
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

♦ חנ"י חברת נמלי ישראל הגשה 04/04/2012

♦ לוגיסטיקה

בעל הנכס:

♦ רשות הנמלים

שד הפלי"ם 15 חיפה

עורך:

♦ בר חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 18168.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: 44 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: 44 יעוד: אזור תפעולי נמלי;

גוש: חלקה: מגרש: 43, 512

תכנית: 71/101/02/3 א, 120/101/02/3, 979, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי הקמת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת גדר + אספלט.

עפ"י תכנית מיום 22.2.12

הערות בדיקה:

יש להשלים בגוף ההגשה פרטים של מורשה חתימה של המבקש ושל בעל הזכות בנכס בליווי מכתב מורשה חתימה חתום ע"י עורך דין או רואה חשבון של החברה.

כ"כ יש לציין מס' ח.פ. של החברה ומס' ת.ז. של מורשה החתימה.

יש להשלים מס' חלקות בגוף ההגשה. מידע תכנוני מתייחס רק למגרש מס' 44.

הבקשה מתייחסת ל- 3 מגרשים: 44, 43, 512

עפ"י דוח הפקוח מיום 22.1.12 המבוקש טרם בנוי.

התנייחות לתכנית מיום 22.02.2012:

הבקשה מתבססת על 3 מגרשים סטאטוטוריים נפרדים.

תשריטי איחוד המגרשים נמצאים במח' תכנון עיר לשם המשך הטיפול.

שטח המגרש לאחר האיחוד הוא – 57343 מ"ר

גובה הגדר המוצעת – משתנה ומגיע עד ל-3.30 מ' – יש להתאים גובה הגדר ל-2.0 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר

הסמוכים לגדר (בניה במרווחים, סעיף 4.09).

ניקוז, כניסות ויציאות למגרש יש לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.

יש לצרף חתימה של מודד מוסמך ע"ג מפה המצבית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* במידה ולא ימצא פתרון ניקוז לכל אחד מהמגרשים בתחומו, ההיתר יכלול רק גידור

ללא סלילית אספלט.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* במידה ולא ימצא פתרון ניקוז לכל אחד מהמגרשים בתחומו, ההיתר יכלול רק גידור
ללא סלילית אספלט.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים כולל פתרונות נקוז השטח ואישור לכניסות יצאות ותנועה.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20110876	תיק בנין: 6151
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

הגשה 18/12/2011

* פנצ'ריית עמיאל בע"מ

בעל הנכס:* י.ח.דימרי בע"מ
ירושלים 1 נתיבות**עורך:**

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הקדמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 2040.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2448.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 40 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2803 חלקה: 2 מגרש: 150א

תכנית: 11/115/03/3, 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, תקנה 6766,

101/02/3, 115/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת קומה חלקית עבור מחסנים למבנה תעשייה קיים, גדר מסביב למגרש, שינויים פנימיים ושינוי חזיתות לעומת ההיתר.

עפ"י תכנית מיום 1.4.12

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסנה	788.33	105.50	7.28		0	
			788.33	105.50	7.28			
סה"כ:			893.83		7.28		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח קיים שלד התואם להיתר מס' 960087.

שטח מותר לבניה בקומה 40%, סה"כ 120%.

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 718.34 מ"ר = 35.17% > 40% +/-.

שטח עיקרי קיים קומת ביניים: 69.99 מ"ר = 3.41% > 40%.

שטח מוצע קומה א': 105.50 מ"ר = 5.1% > 40%.

אין בעיה בשטחים. אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכנית פתוח מלאה כחלק מהבקשה.

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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל תכ' פתוח מלאה כחלק מהבקשה.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור מורשה נגישות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 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.

מספר בקשה: 20101057	תיק בנין: 4218
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012	

מבקש:* **לובלינג מרדכי**

* רוטנברג ישראל

בעל הנכס:

* רוטנברג ישראל

מבוא התנאים 2/16 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 2 אשדוד

שטח מגרש: 13023.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19534.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, תמא/38, תלר/165

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הוצאת ההיתר לתוספת בניה על הגג עבור יח"ד מס' 16, 18 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י תכנית מעודכנת מיום 26.3.12 הכוללת גם מרפסת בקומה ד' ליח"ד מס' 16.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	1729.77	140.00	17.63	17.63	0	
			1729.77	140.00	17.63	17.63		
סה"כ:			1869.77		17.63		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים. תכנית קומת קרקע אינה תואמת למציאות.

מותרת בניית חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 52.40 מ"ר.

מוצע חישוב שטחים עפ"י תיקון 85 לתוספת שטחי שירות – הפחתת חדר המדרגות כשטח שירות, הפחתת מחסן דירתי בשטח 6 מ"ר, הפחתת מרפסת שירות.

סה"כ שטח שהתפנה כשטח שירות 17.76 מ"ר.

חישוב השטחים נעשה לפי חלוקת יתרת שטחי הבניה המותרים במגרש ולמספר יח"ד**הקיימות.**

סה"כ שטח קיים בגג בהיתר המקורי 13.59 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע בגג 82.05 מ"ר.

סה"כ שטח בנוי בגג לאחר התוספת 95.75 מ"ר.

שטח הדירה לאחר התוספת כ-195 מ"ר.

יש להעביר לבדיקה שמאית בגין התוספת, בגין ניווד שטחים ובגין תיקון 85.

יש להתאים החלונות המוצעים בגודלם ובמיקומם לחלונות הקיימים באותה חזית.

יש להרחיק התוספת המוצעת ממעקה הגג.

- מבוקש פטור ממפת מדידה. יש להוסיף תרשים סביבה והצהרת המתכנן על אי חריגות בנכס.

- **בועדת משנה 201108 מיום 27/04/11 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 30.08.11:
מבוקשת תוספת חדרים על הגג ל 3 יח"ד מס' 15, 16, 18.
יח"ד מס' 16 אושרה בבקשה זו.
יח"ד מס' 15 אושרה בבקשה 20080278
יח"ד מס' 18 אושרה בבקשה 20100037
רוב הדרישות הושלמו בבקשות אלו אך טרם הופק היתר.
בקשה זו מאחדת את כל תוספות הבניה על הגג להיתר אחד.
יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת הסתרת המתקנים על הגג העליון.

* ביום 2.9.11 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:
1. הקלה לניוד כ - 75 מ"ר שטחים שלא נוצלו מקומה ד' לגג, לצורך בניית חדרים על הגג הקשורים ליח"ד מס' 15, 16, 18 ובמסגרת השטח המותר לבניה במגרש.
2. הקלה במנין הקומות: במקום 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית וחדרים על הגג ל - 5 ק' מעל קומת קרקע חלקית. לא התקבלו התנגדויות.

* וע. משנה 201117 מיום 4.10.11 אישרה את הבקשה להקלה עבור 3 יח"ד: 15, 16, 18

• ביום 27.11.11 הוגשה תכנית מעודכנת הכוללת תוספת שטח עבור דירות 1 ו - 18 בלבד.
שטח עקרי מוצע = 1400 מ"ר. נותר לניצול 52.40 "ר לכל יח"ד + 30 מ"ר מעל הגג עפ"י הת.ב.ע.

• ברשות רישוי 201132 מיום 28/12/11 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.
* יש להעביר לטיפול הפקוח את עבירות הבניה שבוצעו בק' הקרקע.

• ביום 26.3.12 התקבלה תכנית מעודכנת נוספת ולפיה מבוקשת גם מרפסת בקומה ד' ליח"ד מס' 16, שלא הופיעה במהות הבקשה.

עפ"י תכניות ההגשה הסופיות שטח המרפסת המבוקשת 13.93 מ"ר.
יש להתאים את שטח המרפסת ל - 12 מ"ר המותרים עפ"י החוק.

התיק מובא לדיון נוסף בר. רישוי לשם עדכון מהות הבקשה.
ביום 25.03.12 נמסרה תמונה של החזית האחורית של הבנין המראה את קירוי גגות הרעפים הקיים בגג העליון

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
* יש להעביר לטיפול הפקוח את עבירות הבניה שבוצעו בק' הקרקע.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
* יש להעביר לטיפול הפקוח את עבירות הבניה שבוצעו בק' הקרקע.

גליון דרישות:

ת. השלמה

15/11/2010

10/10/2011

09/11/2011

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל התאמת שטח המרפסת בקומה ד' ל - 12 מ"ר המותרים עפ"י החוק.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה (עבור דירה 16)
- * ערבות בנקאית ע"ס 22,222.00 ש"ח להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם היטל השבחה ע"ס 22,829.26 ש"ח עבור דירה 16
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית - לדירה 18 ניתן פטור.
- * יש לקבל הצהרת המבקש שאין לו קשר לעבירות הבניה בק' הקרקע.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120100	תיק בנין: 4217
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* קריימן ישראל

הגשה 02/02/2012

בעל הנכס:

* קריימן ישראל

מבוא התנאים 4/3 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 4 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 14755.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2773.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

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 בניה

מהות הבקשה**תוספת מחסן בקומת קרקע + חדרים וממ"ד לדירה מס' 3 שבקומה א'.**

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	1729.77	52.37	17.63	20.81	0	14.00
			1729.77	52.37	17.63	20.81		
סה"כ:			1782.14		38.44		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה (כולל ממ"ד) בקומת א' ותוספת מחסן בקומת הקרקע ליח"ד מס' 3 שבקומה א' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 5.02.12 המבוקש אינו בנוי, אך המחסן מוצע מעל גדר קיימת.

1. יש לסמן הריסת הגדר בקטע המבוקש

2. בחזית הדרומית מופיע עמוד תומך למרפסת בקומה א' ע"ג מכסה ביקורת "תא"

3. בבנין מספר חריגות בניה, בטיפול מח' פיקוח

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/93, אזור מגורים ג'. שטח נותר לכל יח"ד במגרש 52.40 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע: 52.37 מ"ר = 52.40 מ"ר המותרים.

שטח שירות מוצע: 12 מ"ר בגין ממ"ד, 5.94 מ"ר בגין מחסן בקומת הקרקע

סה"כ שטח מרפסות קיים + מוצע: 14.00 מ"ר < 12 מ"ר המותרים.

התוספת המוצעת אינה פוגעת בחניות קיימות. אין נגיעה בקווי בנין.**תיקונים דרושים בתכנית מיום 2.02.12:**

1. להשלים פרטים בהתאם להערות ודרישות מח' פיקוח

2. להשלים טבלת חישוב השטחים

3. לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומיעודות להריסה כולל גובה ופתחים

5. תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש

לסיכום:

1. מומלץ למקם המחסן בקומת העמודים בבסיס הממ"ד המבוקש
2. לא מומלץ לאשר בליטת מרפסות קטנות מעבר לקונטור התוספת המבוקשת
3. יש לתכנן מסתור כביסה ראוי במקום בו ניתן להמשיכו בעתיד באגף שלם

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר למעט מרפסת שרות בחזית הדרומית. לחילופין, ניתן להפכה למסתור כביסה ללא עמודים.
2. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

1. לאשר למעט מרפסת שרות בחזית הדרומית. לחילופין, ניתן להפכה למסתור כביסה ללא עמודים.
2. 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.
- 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.
- 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) 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.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20110735	תיק בנין: 4002
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:* **וינגרטן ישראל נציג הדיירים****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 21 אשדוד**שכונה: רובע ז**

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 159 מגרש: 100 ; חלקה: 14 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 62/101/02/3, 96/101/02/3, 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מהות הבקשה**בניית 11 מחסנים בקומת הקרקע.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מחסן				66.00	0	
						66.00		
סה"כ:						66.00	%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת 11 מחסנים בקומת עמודים מפולשת של בנין מגורים קיים בן 16 יח"ד ב 4 קומות + חדרים על הגג. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש לא קיים.

מבוקשים 11 מחסנים בשטח של 6 מ"ר כל אחד = 66 מ"ר. המבוקש תואם לתיקון 85. אין נגיעה בקווי בנין, אין נגיעה בגבולות מגרש, אין נגיעה בחניות.

יש להגיש תכנית מתוקנת ובה מקום המחסנים בצמוד לגרעין הבנין כאשר רוחב המעבר לא יעלה על 1.0 מ'. יש לסמן מחסנים בעתיד עבור 5 דיירים נוספים בבנין המשותף.

יש להשלים חתימת עורך הבקשה ע"ג התכניות

המלצות מהנדס הועדה:

- יש למקם המחסנים בצמוד לגרעין הבנין כאשר רוחב המעבר לא יעלה על 1.00 מ'.
- יש לסמן מחסנים בעתיד עבור 5 דיירים נוספים בבנין המשותף.

החלטת הועדה

- יש למקם המחסנים בצמוד לגרעין הבנין כאשר רוחב המעבר לא יעלה על 1.00 מ'.
- יש לסמן מחסנים בעתיד עבור 5 דיירים נוספים בבנין המשותף.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20120154	תיק בנין: 4113
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* בן עטר נירה נינט

הגשה 28/02/2012

בעל הנכס:* בן עטר נירה נינט
העליה 10/4 אשדוד**עורך:**

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העליה 10 אשדוד

שטח מגרש: 2953.00 מ"ר

שכונה: רובע י**גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 24 מגרש: 37 יעוד: אזור מגורים ב**תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,
תמא/א/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/א/36**שימוש עיקרי** תאור בקשה
מגורים תוספת ממ"ד**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תוספת ממ"ד ביח"ד מס' 4 שבקומה א' בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.**

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	1732.38	4.16	12.00		0	
			1732.38	4.16	12.00			
סה"כ:			1736.54		12.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**חישוב שטחים כולל למבנן ט':**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 26/5/10)

ע"פ תב"ע 2/93/במ/3 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.

93 מ"ר * 152 יח"ד = 14136 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 13943.87 מ"ר

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 705.56 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 192.13 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 152 יח"ד יש 1.26 מ"ר עיקרי ליח"ד במבנן ט'.
ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.

מבוקש תוספת ממ"ד בקומה א' בחזית דרומית של בנין קיים.

הבקשה כוללת מבואת כניסה לממ"ד. ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי.

קווי בניין:לכיוון צפון- (פורצי הדרך)- 4 מ' **מתאים למבוקש.**לכיוון דרום- (רח' קק"ל)- 5 מ' **מתאים למבוקש.**לכיוון מזרח- (רח' העליה)- 4 מ' **מתאים למבוקש.**לכיוון מערב- (פורצי הדרך)- 4 מ' **מתאים למבוקש.****חישוב שטחים:**

יש להקטין את שטח התוספת למקסימום 12 מ"ר + 1.26 המותרים לבנייה = 13.26 מ"ר למבואה ולממ"ד יחד.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון. לתקן סכמות חישוב השטחים למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
יש לחשב את קירות הממ"ד בק' הקרקע כשטח שרות.
יש לוודא שאין חלונות בק' הקרקע הפונים לקירת הממ"ד
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
יש לסגור למחסן. הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

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.

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.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * ההיתר יצא בכפוף לאישור הפקוח לכך שבק' הקרקע אין חלונות הפונים לקירות הממ"ד.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20120153	תיק בנין: 4569
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* אזולאי גילה

הגשה 27/02/2012

בעל הנכס:

* אזולאי גילה

הנביא שמואל 25/2 אשדוד

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 25 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 3346.70 מ"ר שטח בניה מותר: 3106.08

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 13 מגרש: 2167 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 12

תכנית: 9, במ/24, 3/65, 3/במ/9, 2/9, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד ושינויים פנימיים ביח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע.

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	423.54	12.68			0	
			423.54	12.68				
סה"כ:			423.54	12.68	%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

חישוב שטחים כולל למבנן י"ג של חברת אליאב:

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

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

ת.ב. 4569, 4469, 4468, 4571, 4570, 4467, 4466, 4411, 4407, 4408, 4412, 4410,

4409, 4183, 4182, 4181, 4184, 4187, 4185, 4186, 4051, 4095, 4094, 4052, 4096.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבנן י"ג.

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

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

התוספת המוצעת היא בחזית דרומית של הבנין, וכמו כן נמצאת בגבולות קווי הבנין:

קו בנין צפוני- 9 מ' – מתאים למבוקש.

קו בנין דרומי- 8 מ' – מתאים למבוקש.

קו בנין מזרחי- 8 מ' – מתאים למבוקש.

שטח הממ"ד המוצע 12 מ"ר.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
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
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
יש לסמן מעקה גג תקני. ראה הערות נוספות ע"ג התכנית.

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.
- אישור פקוד העורף.
- 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.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20120152	תיק בנין: 4569
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* גונן ציונה

בעל הנכס:

* גונן ציונה

הנביא שמואל 34/2 אשדוד

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 34 אשדוד

שטח מגרש: 3346.70 מ"ר שטח בניה מותר: 3106.08 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 13 מגרש: 2167 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 12

תכנית: 9/במ/24, 3/65/24, 3/במ/9, 2/9/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד, שינויים פנימיים ופרגולה ליח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 קומות על הקרקע. הגבהת הגדר ע"י לוחות פלסטיק ופתיחת שער בגדר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	423.54	29.33	12.00		0	
			423.54	29.33	12.00			
סה"כ:			452.87		12.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

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

ת.ב. 4569, 4469, 4468, 4571, 4570, 4467, 4466, 4411, 4407, 4408, 4412, 4410, 4409, 4183, 4182, 4181, 4184, 4187, 4185, 4186, 4051, 4095, 4094, 4052, 4096.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותן ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבנן י"ג.

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

חישוב שטחים:

חישוב שטח מותר שנותן לבנייה ליח"ד - 5.72 מ"ר.

מבוקש ממ"ד - 14.65 מ"ר 12.00 מ"ר לשטח ממ"ד 2.65 מ"ר לשטח עיקרי.

מבוקשת הרחבה של הדירה בשטח של 1.28 מ"ר סה"כ: 3.93 מ"ר מבוקש > 5.72 מ"ר מותר.

שטח פרגולה מותר בחצר בית מגורים 15 מ"ר או עד 1/5 משטחה - שטח החצר - 71.80 מ"ר

שטח הפרגולה המבוקשת 12.00 מ"ר ו- 13.40 מ"ר. סה"כ 25.4 מ"ר מבוקשים < 14.36 מ"ר מותרים לא מתאים.

קווי בניין:

לכיוון צפון (מנחם בגין) - 9 מ' - מתאים למבוקש.
לכיוון דרום (שמואל הנביא) - 8 מ' - מתאים למבוקש.
לכיוון מערב (שמואל הנביא) - 8 מ' - מתאים למבוקש.
לכיוון מזרח (רח' אלטלנה) - 5 מ' - מתאים למבוקש.

תיקונים הדרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים, למלא טבלת שטחים המותרים עפ"י הת.ב.ע.
לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות את שטח החצר כולה ואת שטח הפרגולה כ-1.5 משטחה.
יש להציג הוכחה להצמדת החצר.
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. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה. להגיש תשריט טאבו עם הצמדה.
הערות נוספות ע"ג התכנית.
ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי. קיימת הגבהת הגדר ע"י לוחות פלסטיק + שער כניסה דרך הגדר.
יש לעדכן בהתאם את מהות הבקשה ואת התכנית להיתר.

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.
- אישור פקוד העורף.
- 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.

סעיף: 10	מספר בקשה: 20110721	תיק בנין: 6182
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* עמותת עמוד חסד ע"י כהן דני

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות רש"י אשדוד

שטח מגרש: 1293.00 מ"ר

שכונה: רובע ט**גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 107 מגרש: 900 יעוד: שטח לבנייני ציבור**

תכנית: 3/ב"מ/2, 117/מק, 118/מק, תמא/2, 38/2, תקנה 6766, 3/65/36, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, א

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה למבנה קיים ושינויים פנימיים.****עפ"י תכנית מיום 26.3.12**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בנייני ציבור	2415.10	354.63	431.40		0	
			2415.10	354.63	431.40			
סה"כ:			2769.73		431.40		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/3/12 מבוקשים שינויים ותוספות בבנין קיים, סככות והזזת קרוואנים לעומת היתר.****הקרוואנים המבוקשים היו בהיתר לתקופה זמנית עד גמר הבניה משנת 2003 אבל בפועל הם לא במיקום לפי ההיתר –****המיקום החדש חורג משטח ההקצאה של העמותה.**

ההיתר למבנה לא תואם בשטחים לעומת מה שקיים בפועל אז בבקשה זו מבוקש לעדכן את השטחים כולל להוסיף תוספות ושינויים פנימיים, ביטול מדרגות פנימיות למרתף והוספת מדרגות חיצוניות למרתף, והריסת סככה קיימת מעל הכניסה שחורגת מקו בנין.

כל התוספות נמצאות בתחום קווי בנין (כולל הקראוונים).

חישוב שטחים:**קומת מרתף:**

שטח עיקרי קיים בהיתר: 639.60 מ"ר = 22.79% > 40% המותרים.

קומת קרקע:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 1101.63 מ"ר, קיים בפועל: 870.94 מ"ר, הפרש: -230.69 מ"ר, מוצע: 191.13 מ"ר. סה"כ: 1062.10 מ"ר = 37.85% > 40% המותרים.

קומה א':

שטח עיקרי קיים בהיתר: 678.84 מ"ר, קיים בפועל: 452.29 מ"ר, הפרש: -226.60 מ"ר, מוצע: 163.50 מ"ר. סה"כ: 615.79 מ"ר = 21.94% > 40% המותרים.

קומה ב':

שטח עיקרי קיים בהיתר: 566.23 מ"ר, קיים בפועל: 452.29 מ"ר, הפרש: -113.94 מ"ר. סה"כ: 452.29 מ"ר = 16.11% > 40% המותרים.

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל סימון קו הבניין נכון. ניתן לאשר הבקשה כולל ההריסות.

- לפי מדיניות העירייה, אין להשתמש במבנים קלים כמבני חינוך.
- יש לפנות את כל השטח שמחוץ לגבולות ההקצאה.
- יש לסמן את הקראוונים להריסה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסה כמסומן בתכנית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט המבנים הזמניים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסה כמסומן בתכנית.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

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

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסות כמסומן בתכנית המתוקנת.

סעיף: 11	מספר בקשה : 20110492	תיק בנין : 3541
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201209 בתאריך : 16/04/2012		

מבקש :

♦ ישיבת משיבי חיים

הגשה 04/07/2011

בעל הנכס :

♦ עיריית אשדוד

עורך :

♦ פפה רבקה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המעפילים 35 אשדוד

שכונה : רובע ב

שטח מגרש : 1500.00 מ"ר שטח בניה מותר : 1350.00

מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2066 חלקה : 485 מגרש : 904 יעוד : שטח לבנייני ציבור

תכנית : 3/64/5

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ציפוי אבן למבנה קיים

הערות בדיקה :

ע"פ דיווח מעודכן מהפיקוח מיום 13.2.12 התכנית מתאימה למצב בשטח. התכנית עצמה לא תוקנה – מבוקש ציפוי חזיתות באבן אך התכנית מאוד לא ברורה.

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
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100 – כולל העמדת המבנה ולא את כל הקומות כולל סימון קווי בנין וגבול מגרש.

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.

- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .

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

2742	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110775	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012			

מבקש:

הגשה 09/11/2011

♦ בן אבו ציון

♦ בן אבו בתיא

בעל הנכס:

♦ בן אבו בתיא

למרחב 9 אשדוד

♦ בן אבו ציון

למרחב 9 אשדוד

עורך:

♦ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: למרחב 9 אשדוד

שטח מגרש: 251.00 מ"ר שטח בניה מותר: 156.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 144 מגרש: 215 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: 3/106/03/3, 106/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, 62/101/02/3

35/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי:

תוספת דלת כניסה בחזית צפונית = תכנית מתוקנת להיתר 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		
		מגורים					0	

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

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

הערות בדיקה:

מבוקש פתיחת דלת נוספת בקומת קרקע בחזית צפונית ליח"ד קיימת.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים.

יש לבדוק את סימון החניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי.

אין לאשר חניה נוספת בתחום החניה הציבורית ומחוץ לגבולות המגרש.יש לסמן חניה נוספת במגרש עפ"י ההיתר המקורי.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לסימון חניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לסימון חניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי,
כולל סימון חניות בתחום המגרש בלבד עפ"י ההיתר המקורי.
* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לקיום 2 חניות בתחום המגרש בלבד.

6091	תיק בנין :	מספר בקשה : 20110851	סעיף 13:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201209 בתאריך : 16/04/2012			

מבקש :

♦ שרדני קרשנוביץ יוסף (פפה)

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 40 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 9 מגרש: 18 יעוד: מגורים מיוחד

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים	פרגולה
--------	--------

מהות הבקשה

פרגולת עץ במרפסת דירת גג בקומה 8 בבנין משותף בן 8 קומות מעל קומת עמודים = לפי

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					0	12.00

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

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

הערות בדיוק:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים.

שטח הפרגולה המוצעת 12 מ"ר, בהתאם למותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

ללאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

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

סעיף: 14	מספר בקשה: 20110761	תיק בנין: 6368
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

♦ בליז'נסקי שלום

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רשב"י 38 אשדוד

שטח מגרש: 9748.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13257.28 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 109 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 109/03/3, 2010/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים בזמן בניה: ביטול השתתפות המבקש בתוספת הבניינים שנעשתה לצורך החזר ערבות בנקאית שהופקדה.

הערות בדיקה:

מבוקשת הסרת יח"ד מס' 18 בבנין מס' 38 בקומה ד' מפרויקט הרחבת דירות ברובע ז' 4 בניינים צמודים קיימים בני 6 קומות על הקרקע.

בתאריך 05.09.2010 אושרו תוספות בניה ל-4 בניינים הכוללות תוספת חדרים, מרפסות וממ"דים. הדירה היתה כלולה בבקשה וכעת מבקשים להסיר אותה מהבקשה הכללית. **עפ"י דיווח הפיקוח לא נבנו תוספות ליחידה זו.**

התוספת בקומה ג' ובקומה ה' כלולות בבקשה כך שלמבקש תהיה רצפה ותקרה ממילא ועפ"י הנחיות עיצוביות יש לבנות מעטפת מלאה. ניתן לוותר על חומרי גמר פנים ולא לפרוץ דלת. לא ניתן לבטל את המרפסת המוצעת מחמת פגיעה בחזות הבנין.

לסיכום: לא ניתן לגרוע את המבקש מההיתר. לא ניתן לאשר הבקשה.

הערות לתכנית:

יש להראות קומה ה'. יש להצפין התכניות

יש להראות מיקום הרחוב

יש להוסיף חתך דרך התוספת המבוקשת. יש להראות חזיתות וחתכים

המלצות מהנדס הועדה:

יש לעמוד בתנאי ההיתר הקודם כולל השלמת מעטפת אחידה לשם שמירה על אחידות חזית הבנין המשותף.

יש לוודא קיום המעקה המקורי במקומו.

* שחרור הערבות יהיה כנגד לקיחת הערבות ע"י שאר הדיירים.

* יש לקבל את אישור הפקוח לאי פתיחת דלת יציאה שהתבקשה בהיתר הקודם.

החלטת הועדה

יש לעמוד בתנאי ההיתר הקודם כולל השלמת מעטפת אחידה לשם שמירה על אחידות חזית הבנין המשותף.

יש לוודא קיום המעקה המקורי במקומו.
* שחרור הערבות יהיה כנגד לקיחת הערבות ע"י שאר הדיירים.
* יש לקבל את אישור הפקוח לאי פתיחת דלת יציאה שהתבקשה בהיתר הקודם.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- * אישור הפקוח לאי פתיחת דלת יציאה שהתבקשה בהיתר הקודם.
- * שחרור הערבות יהיה כנגד לקיחת הערבות ע"י שאר הדיירים.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20110468	תיק בנין: 6327
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012		

מבקש:

* דג'שווילי רפי

הגשה 27/06/2011

בעל הנכס:

* דג'שווילי רפי

אלול 8/31 אשדוד

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלול 8 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2020 חלקה: מגרש: 2083

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**סגירת מרפסת בגג קל + חלונות = לפי מצב קיים.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			6522.59	10.62	3549.60		0	
			6522.59	10.62	3549.60			
סה"כ:			6533.21		3549.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת סגירת מרפסת בגג קל כולל חלונות ויטרינה.

בפועל קיימת סגירת מרפסת כולל חלונות מבניה קלה - קיים תיק פיקוח.

התכנית מאוד לא ברורה ולא משקפת את המצב האמיתי.

כמו כן בפועל מדובר על הגדלת המרפסת הקיימת לעומת ההיתר ובניית חדר.

שטחים עיקריים מותרים: 6640 מ"ר, קיימים: 6522.99 מ"ר,

שטחים עיקריים שנותרו במגרש: 117 מ"ר עבור 64 יח"ד = 1.82 מ"ר ליח"ד.

מבוקש 10.62 מ"ר.לא ניתן לאשר הבקשה מהווה חריגה מהשטחים הנותרים ליח"ד במגרש = **סטיה ניכרת**.

כמו כן המבוקש מהווה פגיעה עיצובית במבנה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר לבניה

וגורמת לפגיעה עיצובית בחזית הבנין.

* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר לבניה

וגורמת לפגיעה עיצובית בחזית הבנין.

* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

7887	תיק בנין:	מספר בקשה: 20100034	סעיף: 16
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012			

מבקש:

הגשה 14/01/2010

* גנדר פרוייקטים בע"מ ע"י מגדמן בנימין ישראל

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* יהודה פייגין אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 6207.00 מ"ר

שכונה: מרינה

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 65 מגרש: 40 יעוד: אזור מעורב + חזית מסחרית

תכנית: 45/101/02/3, 62/101/02/3, 70/101/02/3, 112/101/02/3

22/101/02/3, 29/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלונאות בניה חדשה

מהות הבקשה**מלון סוויטות מדרגה A הכולל 111 סוויטות. עפ"י תכנית מיום 1.4.12**

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מלונאות	8669.20		11619.03		1101.20
			8669.20		11619.03		
סה"כ:			8669.20		11619.03		0.00 %בניה:

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 1.04.12**

יעוד המגרש עפ"י תב"ע 112/101/02/3 : אזור משולב מלונאות ומסחר.

התראות עפ"י מידע תכנוני.

1. המגרש נמצא בתחום 100 מ' מקו החוף – תחום חוף הים.
2. יש לתאם +0.00 עם חפ"א.
3. לא קיים תצ"ר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.
4. תכנית בינוי תב/1145 אושרה בתנאים בוע. משנה 201203 מיום 8.2.12

אישור תצ"ר לפי תב"ע חדשה – תנאי להיתר.

עפ"י תב"ע 70/101/02/3 חניון ציבורי כתנאי להיתר:

תנאי להיתר מלונאות, מסחר ומשרדים הוא התחייבות להקמת חניון ציבורי בנוי בתחום התכנית ל - 500 כלי רכב לפחות, על כל שטחי השירות הנדרשים לזה. – לבדיקה עם מה"ע האם רלוונטי.

נושא התחייבויות יתואם עם היועמ"ש.

בתנאים להיתר בהתאם לסעיף 19 בתב"ע 112/101/02/3

יש לדרוש תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.

יש לדרוש אישור איכות הסביבה לחניון תת – קרקעי.

תכנית הגשה לא תואמת לתכנית מאושרת ע"י משרד התיירות
יש להגיש אישור משרד התיירות על התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג בית המלון ובצירוף אישור מראש משרד התיירות לשיטת הניהול והשיווק – תנאי למתן היתר.

קומת מרתף מוצעת עד גבולות המגרש . קווי בנין 0 עפ"י תב"ע.
שטח גדול מהמותר בתב"ע ומוצע עפ"י תיקון 62 בתכנית מתאר אשדוד.
מותנה בהסכמת בעלי מגרשים גובלים. יש לבדוק חבות בהיטל השבחה.
בתב"ע קיימת הפרדה בין שטחי מלונאות לבין שטחים למסחר הן בשטחים עיקריים והן בשטחי השירות.
• התב"ע לא מקנה שטחים עיקריים למלונאות מתחת למפלס 0.00 + , אלא שטח שרות בלבד.
• בתקון רשום בתכליות ושימושים : מסחר בקומת הקרקע וקומת ביניים.

מותר עפ"י תב"ע:

מתחת ל-0.00 שטח עיקרי למסחר – 2500 מ"ר , שטח שרות – 1250 מ"ר
מתחת ל- 0.00 שטח עיקרי למלונאות – אין , שטח שרות – 3100 מ"ר

מוצע בתכנית במפלס -4.50 (מתחת ל – 0.00) :
שטח עיקרי למסחר ומלונאות ללא הפרדה – 2408.21 מ"ר

שטח שרות ללא הפרדה – 1458.99 מ"ר
יש להראות הפרדה בחישוב השטחים ובטבלת השטחים.

במפלס 0.00 קיים שטח מקורה שלא חושב – מרפסת מקורה בסמוך לחדר אוכל.
יש להוסיף לשטחים עיקריים כפי שצוין בהערות לתכנית הקודמת.
רשום " קומה מפולשת לא לסיכום "

הדבר יגרום להריגה של כ – 456 מ"ר משטחים עיקריים המותרים.
יש לתת סכמה וחישוב שטחים של מרפסות מקורות.

יש לתקן הפרדת שטח עקרי ושרות, לתקן חישוב השטחים בהתאם ולהתאים את השטחים למותר. (טרקלין, מרפסת מקורה בסמוך לח. אוכל וכו' שחושבו כשטח שרות.
התב"ע חדשה הופקדה לפני 1.01.10, לכן ניתן להשתמש בק"ת 6670 לחישוב המרפסות.
שטח מרפסות העודף על המותר יש להוסיף לשטחים עיקריים.

יש להוסיף שטח מרפסת פתוחה לטבלת השטחים.
יש לתת מידות בסכמת חישוב שטחים של מפלס 1.5 + .
שטח עיקרי בקומות 6,3,4,5 בחישוב שטחים לא תואם לטבלת השטחים. יש להתאים.
יש לציין מפלסים בחללים בסמוך לחדרי אירוח. (הורד מהשטחים).
סה"כ מוצע שטח שרות מעל מפלס 0.00 – 3504.83 מ"ר < מ- 3100 מ"ר המותרים.

קיימת חריגה של 404.83 מ"ר בשטחי שירות.

בעניין מס' קומות.

גובה מרבי מותר עפ"י נספח בינוי המחייב לעניין הגובה – 27.0 + מ' - מוצע 22.50 + מ' (30.00 מ' אבסולוטי).
במניין קומות קיים מפלס נוסף מעבר למותר מתחת ל – 0.00 ו מפלס נוסף מעל 0.00 +
מפלס 0.00 + הנקבע בתב"ע – 7.50 + . יש לתאם עם חפ"א.

לעניין קווי בניין.

בתקנון רשום כי קווי הבין בהתאם לנספח הבינוי. קו בנין מערבי לא צוין בבירור בתקנון . לבדיקה מול מח' תכנון . (נבדק עם חייה , קו בנין 0).
יש לבטל חריגה נקודתית מקו בניין מזרחי (4 מ').

בנושא בעלות.

יש להשלים מסמכי הבעלות עבור כל המגרש ולקבל חתימת בעלים בהתאם ע"ג התכנית.
יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל כתנאי להיתר.

תנאי להיתר – תאום עם איגוד ערים ואיכות הסביבה אשדוד. עפ"י דרישת האיגוד יצורף להיתר נספח אקוסטי.

אחזקה:

מבקש ההיתר התחייב להסדר שיבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של כל הרכוש המשותף בכל הנוגע לגינון, אחזקה, ניקיון, תאורה, תשתיות עליות ותת – קרקעיות שתאושר ע"י העירייה.

לסיכום:

1. נתן לאשר הבקשה בכפוף להתאמת התכנית והשטח למותר.
יש להתאים השטחים לטבלת השטחים כמופיע בת.ב.ע, תוך ציון הפרדה נכונה בין שטח שירות לשטח העיקרי. לדוגמא: טרקלין, לובי(מבואה), שטח מקורה בסמוך לח. אוכל וכו'.
2. אין לאפשר שטחים מלונאיים עיקריים מתחת לקומת הכניסה.
3. יש להתאים את הבקשה לתכנית הבינוי כפי שאושרה ע"י הועדה.
4. יש להשלים תכנית פתוח כחלק אינטגרלי מהבקשה להיתר.
5. יש להגיש אישור מעודכן ממועדן משרד התיירות.
6. נדרש תאום עם החברה המפתחת.
7. יש להחשיב את כל החללים הסגורים מעל גובה 1.80 מ' במניין השטחים.
8. פרוט מדויק של ההערות נמצא בידי בודקת התכנית (ג'ני)

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטחים למותר עפ"י הת.בע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטחים למותר עפ"י הת.בע, 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור משרד התיירות
- התחייבות לחב' אחזקה - בתאום עם היועמ"ש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.

- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

7893	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120196	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201209 בתאריך: 16/04/2012			

מבקש:

* עיריית אשדוד

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקת אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 9901.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 19802.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: ג; חלקה: 24 מגרש: ג; חלקה: 25 מגרש:

ג; חלקה: 4 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: ג יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 18 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 62/101/02/3, 9999, 204/במ/3, 44/101/02/3, 2107/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת 2 כיתות גני ילדים****הערות בדיקה:**

המגרש הכולל בשטח של 9901 מ"ר וקיים בתב"ע נספח בינוי.

שטח עיקרי קיים בהיתרים: 2430.30 מ"ר, מבוקש: 222.16 מ"ר = סה"כ – 26.78% > 40% המותרים.

שטח שירות קיים בהיתרים: 210 מ"ר, מבוקש: 37.08 מ"ר = סה"כ – 2.49% > 10% המותרים.

קווי בנין לא מסומנים נכון בתכנית אך אין חריגה מקו בנין.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים – כולל שטחים בהיתר.

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים

פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים

לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח מקומות חניה ממוספרים כולל טבלת מאזן חניה

לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות

לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות

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.
- 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד החינוך
- 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.
- = תנאי בהיתר.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

* 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