

תאריך: 01/11/2012
י"ט חשון תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201226 ביום ב' תאריך 29/10/12 י"ג חשון, תשע"ג בשעה 11:30

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

גב' סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

מר אהרון ישראלזדה

מ"מ מנהל מח' הפיקוח על הבניה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201225 מיום 16/10/12

תאריך: 04/11/2012

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201226 בתאריך 29/10/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120609	10528	2815	26	27	עיריית אשדוד	אפרסק אשדוד	4
2	20110888	4882	2465	41	89	עמותת "נתיבות שמחה"	הצבעוני 2 אשדוד	6
3	20120597	2056	2457	19	212	קרן נאמנות ויצו	אלבו נתן 21 אשדוד	8
4	20120658	425	2453	77		עיריית אשדוד	העופרת 10 אשדוד	10
5	20120692	6215	2058	53		עיריית אשדוד - אגף תשתיות	שדרות הרצל אשדוד	12
6	20080731	7816	2054	8		חנ"י ע"י שלמה בריימן	טרם נקבע אשדוד	14
7	20120630	3957	2071	239	4	מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ	יהודה הלוי 10 אשדוד	15
8	20120233	6299	2059	5	6	אוברסיז קומרס בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	17
9	20120691	7736	2072	29		י.ח. דימרי	הבנים אשדוד	19
10	20090867	385	2452	26	138	אוטו הייטק בע"מ	ההדרים 34 אשדוד	20
11	20120415	6647	2440	3	2044	מזר דנה	שבט לוי 4 אשדוד	21
12	20120175	6281	2023	21	108	אליאס יוכי	רב ינאי 56 אשדוד	23
13	20120572	6372	182	1	82	נציג הדיירים יוסף פיקסלר	רבא 3 אשדוד	26
14	20120497	6084	2393	8	318	אבילוב נדיה	המלך יהויכין 7 אשדוד	27
15	20120526	4209	2395	28	306	רבינוב גריגורי	המלך יהושפט 11 אשדוד	29
16	20120622	4257	2396	20	220	גורוב מרינה	המלך אמציה 1 אשדוד	30
17	20120321	6302	2451	18	3	שרותי מוסד יוסי כהן בע"מ	הבושם 4 אשדוד	32
18	20120528	4976	2015		104	צרלין אילון	המלך ירבעם 3 אשדוד	34
19	20120457	6811	2462	35	101	צ.א. אוצר השקעות בע"מ	סנש חנה אשדוד	35
20	20120705	8542	2002	24	199	דהן דקל	לשם 7 אשדוד	38
21	20110815	8809	2002	29	539	לוי יצחק	עינבר 12 אשדוד	39
22	20120524	6301	2448	6	14	גילברט סימי	העצמאות 47 אשדוד	41
23	20120118	4913	2023	10	533	יפת אליאס ושושנה	אדוננו ברוך 53 אשדוד	42
24	20120074	6301	2448	6	14	מרקשוילי אנגליקה	העצמאות 47 אשדוד	44
25	20110620	1	465		279	אביוד נכסים בע"מ	שדרות בני ברית אשדוד	45
26	20120095	1053	2458	27	27	גבאי אילן	מיכשוילי 9 אשדוד	47
27	20120130	2871	2080	91	91	דהאן יוסף	ההגנה 25 אשדוד	49
28	20120156	6365	2074	189	4	מרדכייב רומן	סמטת יקינטון 3 אשדוד	51
29	20120396	1345	2189	23	191	אברג'יל יהודה	החובלים 3 אשדוד	53

מס' דף : 3

55	הציונות 69 אשדוד	כורך צביה	17	8	2449	6205	20120359	30
57	הצורפים אשדוד	עמית מנור לנכסים בע"מ		20	2062	7885	20120113	31

תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
כל החזיתות המבוקשות כולל חומרי גמר, מפלסים, מספור קומות

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לנושא הקירות הדקורטיבים הנטויים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לנושא הקירות הדקורטיבים הנטויים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב - נדרש ליווי תכנוני לקירות הנטויים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- 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.
- 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור

מספר בקשה: 20110888	תיק בנין: 4882
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף 2:

מבקש:

• עמותת "נתיבות שמחה"

הגשה 20/12/2011

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצבעוני 2 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 41 מגרש: 89 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 20/108/03/3, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, 78/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור חיפוי חזיתות

מהות הבקשה

תוספת עליה לגג, חיפוי חזיתות בפסיפס לבן וטיח והסדרת מצב קיים לשינוי חזיתות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/9/12.

הערות בדיקה:

תיקונים דרושים בתכנית מ20.12.11:

1. להשלים פרטים בדף ראשון כולל מהות הבקשה + תאריך
2. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
3. תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
4. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
5. לציין כל הרחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
6. להצפין את כל התכניות כאשר הצפון למעלה
7. לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם (ראי חזיתות)
8. לסמן חלונות לביטול עפ"י ההיתר המקורי
8. בתכנית קומת גג יש הפרש במפלסי גובה – יש לבקש עלית גג ולציין בטבלת שטחים המבוקשים

*הוגש מכתב בקשה לפטור ממפת מדידה

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מתאריך 20/12/11 המבוקש טרם קיים

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- אישור מורשה נגישות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20120597	תיק בנין: 2056
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:♦ **קרן נאמנות ויצו****בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ גני יובל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלבז נתן 21 אשדוד

שטח מגרש: 1067.00 מ"ר

שכונה: רובע ו**גוש וחלקה: גוש: 2457 חלקה: 19 מגרש: 212 יעוד: שטח לבנייני ציבור**

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/38,

תמא/78/101/02/3, תמא/3/38, 2099/מק/3, 2095/מק/3, תמא/36/א, 78/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה****בנייני ציבור** **תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספת 2 ממ"מ עבור מיגון גני ילדים.**

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	287.62			49.44	0	
			287.62			49.44		
סה"כ:			287.62		49.44		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 13/8/12 התכנית לא תואמת כלל למצב הקיים בשטח.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/10/12 שטח המיגון המבוקש: 49.44 מ"ר.

אין מידע תכנוני, וכמו כן הוזמן ההיתר המקורי טרם הגיע.

קווי בניין: ככל הנראה אין בעיה בקווי בניין, אך יש להראותם בתכנית באופן ברור ומלא,

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

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

תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להתאמת השטחים למותר ולקווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להתאמת השטחים למותר ולקווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מורשה נגישות.
- 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
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20120658	תיק בנין: 425
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף 4:**מבקש:****עיריית אשדוד**

הגשה 10/09/2012

בעל הנכס:**עיריית אשדוד**

מחלקת הביטחון

עורך:**דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העופרת 10 אשדוד

שטח מגרש: 3582.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1432.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 77 יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

כלביה עירונית (תחנת הסגר עירונית).

ע"פ תכנית מיום 10.09.12.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			593.14		18.86		0	
			593.14		18.86			
סה"כ:			593.14		18.86		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח טרם הושלם

על המקום חלה ת.ב.ע. 114/03/3.ב.ע. (ד/357/ה) מ-11/12/1969

יעוד: אזור מלאכה ותעשייה זעירה**הכולל תכליות שונות לרבות שירותים ציבוריים ועירוניים ומעבדות בקטריולוגיות לרבים**

ת.ב.ע. ד/357/ה 1 מ-18.09.1969 שטח למוסדות ציבור

יש חתימת עירייה כבעל הזכות בנכס ע"ג התכנית – טרם הוגש נסח טאבו מצ"ב מייל מדבורה זיו כי לא הייתה הקצאה – מדובר בפרוייקט העירייה

תיקונים דרושים בתכנית מ-10.09.12:

1. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
2. להשלים טבלת חישוב השטחים
3. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
4. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
5. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
6. להשלים תכנית פיתוח השטח כולל גבהים וניקוזים
7. להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)
8. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
9. לסמן קווי בנין כולל מידות
10. לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
11. לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים

12. פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים
13. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
14. להוסיף גבהים החסרים בחזיתות
15. לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
16. יש להשלים נסח טאבו על מנת לוודא נכונות המגרש

לאחר בדיקה עם מח' תכנון מדובר במגרש המיועד למבני ציבור (חום)
ע"פ התכליות מותר מוסדות בריאות ומשרדי הרשות המקומית – תואם למוצע.

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.
- 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' נטיעות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור איכות הסביבה לפינוי אסבסט לאתר מורשה.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120692	תיק בנין: 6215
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:

• עיריית אשדוד - אגף תשתיות

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• חסון ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל אשדוד

שכונה: אשדוד כללי

גוש וחלקה: גוש: 2058 חלקה: 53 ; 30 ; 49 ;

גוש: 466 חלקה: 31 ; 64 ; 62 ; 28 ; 55 ; 50 ; 52 ; 57 ; 54 ; 49 ;

גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה ;

חלקה: 23 יעוד: מספר יעודים שונים ;

גוש: 2058 חלקה: 50

תכנית: 101/02/3 , 9/113/03/3 , 8/113/03/3 , 17/במ/3 , 4/113/03/3 ,

31/101/02/3 , 113/03/3 , 62/101/02/3 , 11/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

דרך חדשה סלילה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הרחבת רח' הרצל מרח' בן גוריון עד כביש 41

הערות בדיקה:

הערות בדיקה בקשה מס' 20100709 אשר אושרה ברשות רישוי 201023 בתאריך: 10.08.2010
וברשות רישוי 201223 מיום 10.08.2010 הוחלט לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מחלקת רישוי

מדובר בהרחבת כביש קיים והשלמת זכות הדרך כולל פיתוח של רח' הרצל בקטע שבין רח' בין גוריון לכביש 41

הבקשה המוצעת הינה חלק מפרויקט כביש הגישה לנמל שנתיבי איילון מבצעים עבור חנ"י ובמימון של משרד התחבורה מתוכנן בהמשך שאר חלקי הפרויקט : ההמשך הצפוני של כביש הרצל עד הכניסה לנמל כולל הפרדה דו מפלסית , מחלף אשדוד צפון (גישה מכביש 4) .

עפ"י נסחי הטאבו המצורפים הבעלות הינה : מ.מ.י /רשות הפיתוח ומוטבי הערה עיריית אשדוד כמו כן על חלקה 50 ישנה בעלות של רנ"ר

גבולות הביצוע כוללים הרחבת הכביש הקיים ופיתוח וטיפול נופי מצדי הכביש של מלא זכות הדרך שהיא ברוחב 60 מ' בסמוך לצומת כביש 41 קיים שטח ללא פיתוח - מימוש שמתוכנן עידכון הצומת הקיים

לאורך הכביש קימות כניסות לתחנת דלק קיימת (פז) ותחנות דלק מתוכננות עפ"י תאום עם מח' תשתיות .

המוצע הינו עפ"י התבעות הבאות :

תבע 114/03/3 יעוד : דרך חדשה (משנת 69)

תבע 3/מק/2055 דרך מאושרת (משנת 2002)

תבע 71/101/02/3 דרך קיימת מוצעת, ואזור משולב - דרך ומסילת ברזל (משנת 2006)

בשטחים המסומנים כאזור משולב עם מסילת ברזל תכנון וביצוע מפגש הדרך והמסילה יתואם עם

רכבת ישראל
בסמוך לחלקות קיים תוואי למערכת הולכה לגז הטיבעי
המקרקעין מצויים בתחום אתר עתיקות מוכרז - יש למלא את דרישות רשות העתיקות

ניתן לאשר הבקשה בתנאים הבאים :
הפיתוח והטיפול הנופי יעשה למלא זכות הדרך
חתימת כל בעלי הזכות בנכס : מ.מ.י, רנ"ר
אישור משרד התחבורה
אישור מח' תשתיות
אישור מים וביוב
אישור המשרד לאיכות הסביבה
אישור רשות העתיקות
אישור רשות הגז

הערות בדיקה תכנית מיום 28.09.2012

מבוקש הרחבת כביש קיים ברח' הרצל מרח' בן גוריון ועד לכביש 41
טרם הועבר דיווח מח' פיקוח
קיים אישור משה אטין סגן מנהל מח' תשתיות

יש להגיש מפת מדידה עדכנית וחתומה ע"י מודד מוסמך הכוללת מספרי גושים ולקות.
יש להגיש קומפילציה הכוללת גבולות ומספרי גושים וחלקות מספרי מגרשי תב"ע, גבולות תב"עות, תת"לים.
יש להציג נסחי טאבו לכל הגושים והחלקות המבוקשים (כולל גוש 2058 חלקה 49).
יש להגיש מידע תכנוני לכל הגושים והחלקות המבוקשים.
יש להוסיף גוש 2058 חלקה 49 לטופס 1.
חתך טיפוסי הפוך יש לסובבו.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא עמידה בתחום תוואי הדרך.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא עמידה בתחום תוואי הדרך.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' חשמל ומאור
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור רשות הגז.
- אישור משרד התחבורה.
- חתימת כל בעלי הזכות בנכס : מ.מ.י, רנ"ר.

7816	תיק בנין:	מספר בקשה: 20080731	סעיף 6:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012			

מבקש:

הגשה 02/11/2008

♦ חנ"י ע"י שלמה בריימן

בעל הנכס:

♦ חנ"י

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ גדעון ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2055 חלקה: 4 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 5 יעוד: תעשיה;

חלקה: 10; 15 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2057 חלקה: 9 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 17 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 22; 27; 29; 30;

גוש: 2058 חלקה: 29; 51

תכנית: 15/101/02/3, 12/115/03/3, 33/114/03/3, 62/101/02/3

ד/23/313, 114/03/3, 101/02/3, 71/101/02/3, א, תלר/76

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה עבודות עפר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש היתר מס' 20080731 מיום 26/8/09 לעבודות עפר בעורף הנמל.

הערות בדיקה:

הוגש מכתב בקשה להארכת תוקף היתר מס' 20080731 מיום 26.08.09.

עבודות העפר במתחם החלו במחצית הראשונה של שנת 2010, עד כה בוצעו:

- עבודות חפירה- בהיקף של 1.0 מיליון מ"ק מתוך 2.0 מיליון מ"ק שעל פי ההיתר.

- עבודות מילוי – בהיקף של כ- 300 אלף מ"ק

העבודות שנותרו בשטח הן ברובן עבודות חפירה ובעיקר עבודות פיגוי העפר מחוץ לשטח בהתאם לכמויות המופיעות בהיתר.

בעבר התקבל אישור של מ.מ.י. להוצאת חולות בהיקף של 2.0 מיליון מ"ק.

ע"פ דיווח מהפיקוח מיום 24/10/12 במגרש מתבצעות עבודות פיתוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הארכת תוקף היתר למשך שנתיים מתאריך 26/8/12 ועד 26/8/14.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הארכת תוקף היתר למשך שנתיים מתאריך 26/8/12 ועד 26/8/14.

3957	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120630	סעיף 7:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201226 בתאריך : 29/10/2012	

מבקש :

הגשה 29/08/2012

♦ מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ

בעל הנכס :

♦ מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

הרכב 4 תל אביב - יפו מיקוד : 67771

עורך :

♦ מילר-בלום תכנון סביבתי בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ה

כתובת הבנין: יהודה הלוי 10 אשדוד

שטח מגרש : 21900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 239 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחר ומגורים

תכנית: 31/106/03/3, 3/מק/2217, תמא/38, תב/233, 46/101/02/3.

23/106/03/3. תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

עבודות פיתוח ברחבת הכניסה לקניון לב אשדוד.

הערות בדיקה:

מבוקשות עבודות פיתוח ברחבת הכניסה לקניון לב אשדוד.

מבוקשות פרגולות אלומיניום, ביטול המזרקה הקיימת, רמפה לנכים וגינון.

כמו כן מבוקש גידור אזור ישיבה עבור בית קפה ארומה (מותנה באישור מח' נכסים).

התיק הוגש ונקלט ללא מידע תכנוני, ללא מדידה עדכנית, ללא דיווח פיקוח.

הערות לתכנית

1. יש למלא טבלת שטחים מוצעים ולכלול בה את כל השטחים הקיימים במגרש והשטחים המוצעים (פרגולות).
2. יש לסמן גבול מגרש וקווי בנין.
3. יש לפרט גופי תאורה קיימים ומוצעים ותאורה דקורטיבית בתכנית ובחתכים כולל פרט.
4. יש להראות חזיתות מלאות הכוללות את המבנה ואת הפיתוח.
5. יש לסמן להריסה את כל האלמנטים המבוטלים, או לחילופין לצרף תכנית מצב קיים להריסה כולל מידות.
6. יש לצרף מפת מדידה עדכנית וחתומה.
7. יש לצרף תרשים סביבה מה-GIS.
8. יש למלא טבלת שטחים מותרים עפ"י תב"ע.
9. על הבקשה לא חתום מהנדס.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת ברמת ביצוע שמתייחסת לתאורה הקפית, דקורטיבית, השקיה, ריהוט רחוב וכו' חתומה ע"י מח' תכנון.

החלטת הועדה

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

- יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת ברמת ביצוע שמתייחסת לתאורה הקפית, דקורטיבית, השקיה, ריהוט רחוב וכו' חתומה ע"י מח' תכנון.

גליון דרישות:

אישור מח' נכסים.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' חשמל ומאור.
- יש להגיש תכנית פיתוח מפורטת ברמת ביצוע שמתייחסת לתאורה הקפית, דקורטיבית, השקיה, ריהוט
- רחוב וכו' חתומה ע"י מח' תכנון.

סעיף 8:	מספר בקשה: 20120233	תיק בנין: 6299
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

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.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/8/12 ובמ מבוקש מבנה אחד במקום 2 שאושרו.

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		7500.00		635.40	0	
				7500.00		635.40		
סה"כ:			7500.00		635.40		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201214 מ: 10/07/12 הוחלט:

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

כעת מבוקש מבנה אחד בלבד.

המבנה הוא בן 2 קומות + גלריה בגודל של 8135 מ"ר כאשר שטח עיקרי המוצע הוא - 7500 מ"ר המהווה % 30.56 > 160 % המותרים.

שטח עיקרי בקומת הקרקע מגיע עד ל- 5624 מ"ר המהווה % 22.92 > 40% המותרים לקומה.

שטח שרות מגיע עד ל- 635.4 המהווה % 2.59 > 10% המותרים.

על עורך הבקשה לכלול שטח של גלריה בשטח של קומת שמתחתיה ובהתאם לעדכן טבלת השטחים המוצעים.
יש להשלים את כל החתימות החסרות בגוף ההגשה.

יש לסמן בברור קווי הבנין.

פתרון החניה יהיה בתחום המגרש בלבד עבור מלאו הזכויות. על מח' תשתיות לשים לב על פתרון החניה המופיע בגוף ההגשה, חלקו מחוץ לגבולות המגרש.

יש לרשום את כל התכליות בתכנית בהתאם למותר.

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.

7736	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120691	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012			

מבקש:

הגשה 24/09/2012

י.ח. דימרי

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ ע"י רם מרש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבנים אשדוד

שטח מגרש: 5952.00 מ"ר שטח בניה מותר: 54990.00 מ"ר

שכונה: הקריה מע"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 29 ; 31 ; 52 מגרש: 2 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3

22/101/02/3, 31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר פיצול היתר

מהות הבקשה

פיצול היתר קיים מס' 20090518 לשלבים לצורך קבלת טופס 4:

שלב א':

3 קומות חניה תת-קרקעית, קומות מסחר ומשרדים

שלב ב':

קומות מגורים

הערות בדיקה:

הבקשה ללא שינוי כלשהוא כלפי ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא שכל השימושים של המגורים מנותקים מהשימושים של המשרדים והמסחר.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא שכל השימושים של המגורים מנותקים מהשימושים של המשרדים והמסחר.

גליון דרישות:

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים כולל התארגנות התארגנות אתר לשלבי הבניה.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הצגת תכנית גגות הכוללת פתרון אדריכלי לסיום שלב ושלב.

מספר בקשה: 20090867	תיק בנין: 385
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 10

מבקש:

♦ אוטו הייטק בע"מ

הגשה 25/11/2009

בעל הנכס:

♦ אוטו הייטק בע"מ

ההדרים 34 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההדרים 34 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

שטח מגרש: 10310.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 26 מגרש: 138 יעוד: תעשיה

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

2172/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ביטול היתר מס' 20090867 מיום 13/6/11 להתקנת מערכת פוטו וולטאית על גג מבנה קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש לבטל את ההיתר.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 24/9/12 הקולטים הפוטו וולטאיים טרם קיימים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את ביטול ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את ביטול ההיתר.

מספר בקשה: 20120415	תיק בנין: 6647
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 11**מבקש:**

* מזר דנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט לוי 4 אשדוד

שטח מגרש: 5695.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12855.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 3 מגרש: 2044 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/10, 3/101/02/62, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תקנה 6766, 3/130/03/10, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הגדלת חדר בדירה מס' 24 בקומה 7 ע"ח מרפסת גג קיימת.

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	7939.00	6.44	4334.11		0	1539.30
			7939.00	6.44	4334.11			
סה"כ:			7945.44		4334.11		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 1/7/12 המבוקש בנוי בשטח ומתאים לתכנית, כמו כן לא מסומן בתכנית קיר פנימי להריסה.

קיים תיק פיקוח עבור המבוקש, לפני הכנת דו"ח.

חישוב שטחים:

לפי תב"ע 10/130/03/3 שטח עיקרי מעל הקרקע עבור מגורים 7800 מ"ר.

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע עבור ק.קרקע חלקית- 900 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר 7939 מ"ר. מס' יח"ד בבנין- 78 מתוכן 6 בקומת קרקע.

שטח בנוי בקומת קרקע- 610.58.

שטח עיקרי מותר לניצול - 900-610.58 = 289.42 מ"ר / 6 יח"ד = 48.23 מ"ר, בקומת קרקע.

סה"כ שטח עיקרי בנוי מעל ק.קרקע 7328.48 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר 7800-7328 = 471.52 מ"ר. נותר לבנייה עבור 72 יח"ד 471.52/72 = 6.54 מ"ר.

מבוקש תוספת בשטח של 6.44 מ"ר > 6.54 מ"ר המותרים. מתאים.

אין בעיה בשטחים.

קווי בניין:

אין שינויי בקווי בניין.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים, יש להוסיף רשומה נפרדת עבור יח"ד המבוקשת להראות שטח קיים+ מוצע וסה"כ.

להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)

לצבוע להריסה קיר פנימי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- נדרש ליווי תכנוני לנסיגה מקונטור המבנה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- נדרש ליווי תכנוני לנסיגה מקונטור המבנה.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב - - נדרש ליווי תכנוני לנסיגה מקונטור המבנה..
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20120175	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 12**מבקש:****אליאס יוכי**

* שוורץ חיה

* שיינר זאן

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רב ינאי 56 אשדוד

שטח מגרש: 6880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14237.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 21 מגרש: 108 ג יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2007, 3/109/03/6, תמא/38, תלר/160, תממ/14/4,

85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות ל-4 יח"ד בעמודה שלמה בקומות א - ד, וחדרים על הגג לדירה מס'

15.

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	69931.14	352.41	2380.82		0	104.01
			69931.14	352.41	2380.82			
סה"כ:			70283.55		2380.82		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי. קיימות חריגות בניה בטיפול מח' פיקוח, כולל יח"ד בק"ק.

תב"ע קובעת מגרש 3/מק/2007, אזור מגורים מיוחד, שטח המגרש 6880 מ"ר.

שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש 70.43 מ"ר.

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר. חישוב שטחים מלא נמצא בבקשה 20090724.

קומה א: יח"ד מס' 3

שטח עיקרי מוצע 83.19 מ"ר < 70.43 מ"ר

(צורך תצהיר ויתור זכויות נוטריוני לתוספת 13 מ"ר – תואם בשטח)

מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 11.80 מ"ר

קומה ב: יח"ד מס' 7

שטח עיקרי מוצע 83.19 מ"ר < 70.43 מ"ר

(צורך תצהיר ויתור זכויות נוטריוני לתוספת 13 מ"ר – אין בעיה בשטחים)

יש להוסיף לרשימת המבקשים!**קומה ג: יח"ד מס' 11**

שטח עיקרי מוצע 83.19 מ"ר < 70.43 מ"ר

(צורף תצהיר ויתור זכויות נוטריוני לתוספת 16 מ"ר – אין בעיה בשטחים)
מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 11.90 מ"ר

קומה ד: יח"ד מס' 15

שטח עיקרי מוצע 77.84 מ"ר < 70.43 מ"ר

(צורף תצהיר ויתור זכויות נוטריוני לתוספת 8.5 מ"ר – תואם בשטח)

מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 20.66 מ"ר (12 מ"ר מתקנת המרפסות ו-8.66 מ"ר נכללו בשטח העיקרי המוצע)

קומת ג: יח"ד מס' 15

שטח עיקרי מוצע 25.0 מ"ר < 23 מ"ר המותרים. **יש להתאים השטח המוצע על הגג למותר!**

מוצעת מרפסת גג בשטח 68.31 מ"ר

התוספת המוצעת אינה פוגעת בחניות הקיימות.

הערות לתכנית

יש לכלול במבקשים את קומה ב

יש להקטין השטח המוצע על הגג ל-23 מ"ר

יש להראות בתכנית קומת קרקע פרטי פיתוח בהתאם למדידה כולל כניסה לבנין וחניות

יש להטמיע בתכניות כל המפלסים את כל שאושר ומבוקש בבקשות מקבילות

יש להראות בכל המרפסות ניקוז

יש לעדכן בטבלת השטחים את השטח הקיים והמוצע בחלוקה לדירות

בתכנית קומה ג' יש להראות בבירור מרפסת מוצעת, מרפסת קיימת בקומה ב', גובה מעקה וחלל

יש להוסיף חתך מקומי דרך החלל

יש להראות בתכנית גג עליון דודי שמש בהתאם למס' הדיירים בבנין

התקבל מכתב מעמותה שטוען שכל השטחים במגרש שלהם והם מתנגדים לבקשה – אך לאחר בירור אין עמותה כזו ולא הוצגה הוכחת בעלות בנכס ולכן אינם בעלי עניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה למעט:

1. לא ניתן לאשר מטבחי פסח ללא אוורור.
2. לא ניתן לאשר כניסה לחדר מתוך חדר.
3. לא ניתן לאשר מרפסת צמודה לממ"ד בקומה ב' החוסמת נתיב מילוט מהממ"דים.
4. יש להתאים את השירותים המוצעים לקונטור המבנה וליצור חלל רציף מקומת קרקע ועד קומה ד'.
5. יש לתקן מדרגות מוצעות בדירה מס' 15 כך שיעמדו בתקנות חוק התכנין והבניה.
6. יש להוסיף חתך דרך החלל העובר.

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה למעט:

1. לא ניתן לאשר מטבחי פסח ללא אוורור.
2. לא ניתן לאשר כניסה לחדר מתוך חדר.
3. לא ניתן לאשר מרפסת צמודה לממ"ד בקומה ב' החוסמת נתיב מילוט מהממ"דים.
4. יש להתאים את השירותים המוצעים לקונטור המבנה וליצור חלל רציף מקומת קרקע ועד קומה ד'.
5. יש לתקן מדרגות מוצעות בדירה מס' 15 כך שיעמדו בתקנות חוק התכנין והבניה.
6. יש להוסיף חתך דרך החלל העובר.

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.
- 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 (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

6372	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120572	סעיף 13:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201226 בתאריך : 29/10/2012	

מבקש :

הגשה 02/08/2012

♦ נציג הדיירים יוסף פיקסלר

בעל הנכס :

◆ קי.בי.עי

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבא 3 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש : 8049.00 מ"ר שטח בניה מותר : 16098.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 1 מגרש: 82א יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2023 חלקה: 26 מגרש: 82א ; חלקה: 37 מגרש: 82א יעוד: אזור

מגורים

תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/101/72, 3/101/62, תאורח/129,

101/02/3 ,109/03/3 ,20/101/02/3 ,22/101/02/3 ,6/109/03/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס': 20090492 לדירה מס' 18 בקומה ד',

ביטול חדר עגלות בקומת קרקע ושינוי במעקות בחזית מערבית לברזל במקום זכוכית.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח התכנית תואמת למצב הקיים בשטח.

מבוקשים ביטול חדר עגלות ושינוי במעקות בחזית המערבית לברזל במקום זכוכית.

1. יש לעדכן בטבלת השטחים הפחתת השטח כחדר עגלות והוספת השטח כקומת עמודים מפולשת. סה"כ אין שינוי בשטחים רק בתכלית.

2. שינוי המעקות בהתאם לקיים בבנין בחזית זו.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להתאים את המדרגות לתקנות חוק התכנון והבניה.

החלטת הועדה

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

- יש להתאים את המדרגות לתקנות חוק התכנון והבניה.

גליון דרישות:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל תכנית של כל

הקומות בבנין

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

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120497	תיק בנין: 6084
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:

* אבלילוב נדיה

הגשה 16/07/2012

בעל הנכס:

* אבלילוב נדיה

המלך יהויכין 7/3 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 7 אשדוד

שטח מגרש: 5043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8640.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 8 מגרש: 318 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/1, 3/101/96, 3/101/85, תלר/197, 3/65/17, 3/101/62, 3/101/98, 3/במ/30, 3/101/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

השלמת חדרים עבור 4 דירות (2,8,23,32), כהשלמה להיתר מס' 20110184 לתוספת חדרים עפ"י בינוי בחזית מזרחית ומערבית.

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	4834.35	54.40		38.76	0	
			4834.35	54.40		38.76		
סה"כ:			4888.75		38.76		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 17/07/2012: המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

מבוקש בניית חדרים עבור 4 יח"ד בלבד. החדרים המבוקשים בנויים לאורך כל האגף לפי היתר 20110184 הם במיקום ובשטח ע"פ הבינוי המאושר.
אין בעיה בשטחי בנין או בקווי בנין.
יש להגיש תכנית מתקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל:
מידות ומפלסים הקומות ובתוספות המבוקשים, צביעה נכונה.

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:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הגשת הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

מספר בקשה: 20120526	תיק בנין: 4209
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

מבקש:

* רבינוב גריגורי

הגשה 22/07/2012

בעל הנכס:

* רבינוב גריגורי

המלך יהושפט 11/6 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהושפט 11 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 28 מגרש: 306 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**השלמת מרפסת בדירה מס' 6 בקומה א' של בית משותף בן 8 קומות 32 יח"ד הסדרת 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		
		מגורים		12.00			0	
				12.00				
סה"כ:			12.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 23/07/2012 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית

קיים היתר בניה למרפסות ב 3 אגפים משנת 2008, ובה סומן גם בניית מרפסות בעתיד באגף בו מבוקש בבקשה זו במיקום זהה ובשטח זהה.

אין בעיה בקווי בנין.

המרפסת המוצעת בשטח של 12 מ"ר ע"פ החוק החדש למרפסות, נרשמה הערת אזהרה לאי סגירת המרפסת בעתיד.

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:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

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

מספר בקשה: 20120622	תיק בנין: 4257
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 16**מבקש:*** **גורוב מרינה**

* שץ ארקדי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אמציה 1 אשדוד

שטח מגרש: 3604.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2522.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 20 מגרש: 220 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 30/במ/3, 2/30/במ/3, 30/במ/20, 38/תמא/3, 96/101/02/3

197/תלר/85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדר ופרגולה על הגג בדירה מס' 9 של בניין משותף בן 3 ו - 4 קומות 27 יחידות דיור**

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	2308.33	24.12	92.70	14.97	40.18	0
			2308.33	24.12	92.70	14.97		
סה"כ:			2332.45		107.67		0.00	%בניה:

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 30/08/2012 המבוקש טרם בנוי

שטחים:

מותר לפי תוכנית 30/במ/2 חדר על הגג בשטח של 23.00 מ"ר

מבוקש חדר על הגג בשטח של 23.22 מ"ר = 23.00 מ"ר המותרים, ניתן לאשר את המבוקש.

מבוקש פרגולה מאלומיניום בשטח של 14.97 מ"ר < 1/3 הגג המהווה 12.58 מ"ר, ניתן לאשר את הפרגולה במסגרת הגודל המותר לאחר ההקטנה.

מבוקש שינוי פנימי בדירה שבקומה ב' הכולל: ביטול יחידת אמבטיה והפיכתה למדרגות המובילות לתוספת חדר המבוקש וביטול מחיצה במרפסת כביסה והפיכתה לחדר שירותים ואמבטיה.

יש להשלים נסח טאבו ותשריט בית משותף על מנת שנוכל לראות את ההצמדה של הגג.

יש לתקן את חישוב השטחים ואת סכמת חישוב שטחים, ראה הערות בתוכנית.

יש לסמן את גבולות המגרש ושמות רחובות.

יש להוריד מהבקשה את תוכניות של קומות הלא רלוונטיות לבקשה.

יש להשלים מידות בקומה של הדירה (קומה ב')

יש להראות את פתרון למערכות של הבניין בגג עליון כולל גישה.

יש להוסיף חתך נוסף באזור המדרגות, ראה בתוכנית.

יש לציין את סוג של גמר הבנייה בחזיתות

יש לציין מדרגות בחתך א - א

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן מדרגות תקניות ע"פ תקנות חוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן מדרגות תקניות ע"פ תקנות חוק התכנון והבניה.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת עמידת הבנין בתי"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 (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל פרט חיבור בין התוספת ומעטפת הבניין, וסימון מדרגות תקניות ע"פ תקנות חוק התכנון והבניה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20120321	תיק בנין: 6302
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 17**מבקש:**♦ **שרותי מוסד יוסי כהן בע"מ****בעל הנכס:**♦ י.ס.פ. מטעי הדר ישראל בע"מ
אבן גבירול 68 ת"א מיקוד: 64952**עורך:**

♦ פישלר יגאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם 4 אשדוד

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 18 מגרש: 3 יעוד: תעשייה

תכנית: 31/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למבנה קיים והריסת מבנה מסוכן.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 23/9/12.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/מלאכה	947.83	768.41	237.50		0	
			947.83	768.41	237.50			
סה"כ:			1716.24		237.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:בתאריך 23.09.12 הוגשה תכנית כוללת הריסת מבנה מסוכן.
יש לציין שטחים להריסה בטבלת השטחים.**במקום חלה תב"ע 31/114/03/3 המגדירה יועד – תעשייה.**

1. במגרש קיים היתר בניה מס' 20060298 עבור מבנה לתעשייה.

2. במבנה מתקיים שימוש חורג מתעשייה לשירותי מוסד יונדאי וסוכנות.

3. קיימת בקשה מס' 20110018 להריסת מבנה מסוכן. פג תוקף ההחלטה להריסה, טרם מולאו

התנאים וההיתר לא הוצא.

5. לפי מפת מדידה מתאריך 22.02.12 המבנה לא קיים.

תכליות:

יש לבטל בתכנית תצוגה, מוסד וכל הקשור בו ולציין תכליות מותרות בלבד ליעוד המגרש- תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה.

יש לבטל בטבלת ההקלות/שימושים חורגים בקשת שימוש חורג עבור תוספת שטח המוצעת - לא ניתן לאשר בניה בשימוש חורג.

יש להגיש במקביל בקשה נפרדת לשימוש חורג כפי שהוחלט ברשות רישוי.

שטחים עיקריים:

קומת הקרקע:

יש לרשום שטח סככה בשטחים עיקריים ולא בשטחי השירות.
שטח קיים לאחר הריסה - 802.11 מ"ר + מוצע - 836.42 מ"ר (לאחר עדכון) = 1638.53 מ"ר מהווה 32.77% משטח המגרש > מ - 40% המותרים לבניה בקומה.

קומה א'

קיים - 145.72 מ"ר
תכנית מציאה ביטול גלריה. אין ביטוי בשטחים.
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע במגרש = 1784.25 מ"ר מהווה 35.7% > מ - 160% המותרים.

שטחי שרות:

קומת הקרקע:

קיים - 229.54 מ"ר + מוצע - 31.48 מ"ר = 261.02 מ"ר מהווה 15.9% משטח עיקרי < מ-15% המותרים עפ"י תיקון 62. יש להתאים למותר ע"י רישום 15.24 מ"ר בשטחים עיקריים.

קומה א'

קיים - 7.81 מ"ר + מוצע - 37.86 מ"ר = 45.67 מ"ר מהווה 31.3% משטח עיקרי < מ-15% המותרים.
יש להתאים למותר ע"י רישום שטח המוצע בשטחים עיקריים.

יש להתאים שטחי שירות למותר.

יש לבטל כיתוב " תנור צבע" , לסמן במרוסק גג מעל ולסמן גבול מגרש וקו בניין , על מנת לוודא כי לא מדובר בחריגה.

בישיבת רשות רישוי מספר : 201218 מ : 28/08/12 הוחלט:

יש לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת גם את הבקשה להריסה.

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.
- 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 כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.
- יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.

מספר בקשה: 20120528	תיק בנין: 4976
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

מבקש:

* צרלין אילון

הגשה 22/07/2012

בעל הנכס:

* צרלין אילון

המלך ירבעם 3/9 אשדוד

* צרלין ריבה

המלך ירבעם 3/9 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך ירבעם 3 אשדוד

שטח מגרש: 2937.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1658.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2015 חלקה: מגרש: 104 ;

גוש: 2014 חלקה: מגרש: 104

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה**תוספת פרגולה במרפסת גג של דירה בבית מגורים משותף בן שתי קומות 12 יח"ד**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		פרגולה					0	15.60
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 23/07/2012 – המבוקש טרם בנוי

בתוכנית לא הוצגו חתימות שכנים, בתאריך 22/07/2012 נשלחו הודעות לפי תקנה 22 – לא התקבלו התנגדויות.

שטחים:

שטח גג בהצמדה לפי נסח טאבו 48 מ"ר, $16 = 1/3 * 48.0$ מ"ר, מבוקש פרגולה מעץ בשטח של 15.60 מ"ר $1/3 >$ הגג המוצמד לדירה**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:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20120457	תיק בנין: 6811
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

מבקש:

♦ צ.א.א. אוצר השקעות בע"מ

בעל הנכס:

♦ צ.א.א. אוצר השקעות בע"מ

האורגים 16 אשדוד

עורך:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סנש חנה אשדוד

שטח מגרש: 1349.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 35 מגרש: 101 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 23/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,

35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר 20100942, הכוללים שינויים פנימיים ועדכונים לפי מצב קיים.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 15.7.12: המבוקש בנוי חלקי:

1. בנייה מסביב למפוח בקומת מרתף טרם קיימת, חלל במרתף שמסומן כסגור עדיין יש בו גישה, במקום 3 חלונות בחזית הדרומית שלו קיימים 4.
2. מחסן המבוקש ליד מפוח קיים, אך סגירה פנימית, שמסומנת ע"ג תכנית טרם קיימת.
3. פתח חדש לצורך כניסה לחדר מדרגות המובילות ממרתף לקומת קרקע קיים, לא מסומן שינוי מפלס במחסנים שקיימים בקומת קרקע, בחזית הדרומית.
4. לחלל שמסומן ע"ג תכנית קומה א' קיימת רצפת בטון.
5. קיימים שינויים בכמויות שירותים בכמה קומות (כמות שירותים המסומנים ע"ג תכנית לא תואמת לכמות שירותים בפועל).
6. שינוי מיקום דלתות כניסה לדירות קיים, תוספת חלונות בחדרי שינה קיימים.
7. נא לשים לב, שצבעי בצהוב כההיסה בין ממ"ד וחדר שינה לא ברורה.
8. קומות 5 ו-6 עדין חסרים מחיצות אין אפשרות לבצע בדיקה סופית למיקום וכמות שירותים.

קומת מרתף:

מוצעת סגירת חלק מהשטח למחסנים. אין שינוי בסך כל השטחים. יש לעדכן בטבלת השטחים סך שטחי חניה ושטחי אחסנה.

קומת קרקע:

מבוקשת הגדלת חדר עגלות, הגדלת מחסן וקביעת מחסנים נוספים ע"ח לובי הכניסה. יש לעדכן בטבלת השטחים סך שטחי חניה ושטחי אחסנה.

קומות 1-5:

מבוקש שינוי מיקום הכניסה לדירות ושינוי צורת הממ"דים

כמו כן מסומנים חלונות חדשים.
עפ"י דיווח הפיקוח פירי האוורור אינם קיימים.

קומה 6:

- מבוקש שינוי מיקום הכניסה לדירות ושינוי צורת הממ"דים
- מוצעת החלפת מיקום חדר שירות לדירות הצפוניות והדרומיות עם מרפסת למטבח. **בהיתר המקורי חושבו מרפסות השירות במנין שטחי השירות!**
- **כעת המרפסות מחושבות לפי תקנות 6670.**
- מוצעים שינויים פנימיים.
- מסומנת רצפה במקום מסתור הכביסה – יש לתת פתרון למסתורי כביסה לכל דירה. **יש להוסיף בטבלת השטחים!**
- מוצעת בניית קיר במרפסת לדירות האמצעיות, בדומה למרפסות שאושרו בהיתר המקורי בדירות הצפוניות והדרומיות

שטחים קיימים בהיתר קודם:

שטח עיקרי מותר בקומה $37.5\% = 505.875$ מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מותר במגרש $187.5\% = 2529.375$ מ"ר
מותרת דירת שרת בשטח 65 מ"ר
מבוקשת הקלה כמותית של 6% שהם 80.94 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי מותר 2675.315 מ"ר < סה"כ שטח עיקרי מוצע בבנין 2674.36 מ"ר.
אין שטחים נותרים במגרש!!!
אין בעיה בשטחים.
אין נגיעה בקווי בניין.

הערות לתכנית

1. יש לעדכן טבלת השטחים, סכמות השטחים ומהות הבקשה (יש שינוי בשטחים)
2. יש למלא בטבלת השטחים את עמודת השטחים הלא מקורים (מרפסות)
3. יש להעביר חתכים מקומיים דרך השינויים המוצעים בקומה ו
4. בחזיתות מזרחית ומערבית יש להתאים מיקום וגודל הפתחים בקומה ו' לתכנית
5. בחתך א-א נראית גדר חדשה – יש להראות בתכנית או לתקן צביעה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לשינויים למעט:

1. שינויים בלובי - לא לאשר תוספת מחסנים והגדלת חדר עגלות - כך שישאר לובי מרווח העומד במסמך המדיניות.
2. קומה 6 לא לאשר שינויים פנימיים הכוללים מטבח שאינו עומד בתקנות אוורור, ויצירת חלל משפחתי צפוף יתר על המידה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשינויים למעט:

1. שינויים בלובי - לא לאשר תוספת מחסנים והגדלת חדר עגלות - כך שישאר לובי מרווח העומד במסמך המדיניות.
2. קומה 6 לא לאשר שינויים פנימיים הכוללים מטבח שאינו עומד בתקנות אוורור, ויצירת חלל משפחתי צפוף יתר על המידה.

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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.

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

מספר בקשה: 20120705	תיק בנין: 8542
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 20

מבקש:

• דהן דקל

• דהן רויטל

בעל הנכס:

• דהן דקל ורויטל

עורך:

• מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: לשם 7 אשדוד

שטח מגרש: 316.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 199 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 85/101/02/3, 2090/מק/3

48/101/02/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי גובה מרתף מגובה 2.20 מ' ל-2.40 מ' ליחידת קוטג' - ע"פ מצב קיים.

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 13.09.12 נמצא כי המבוקש קיים וכי התכנית מתאימה לקיים.

לא ניתן לאשר במסגרת תכנית שינויים בסמכות מהנדס

יש להציג שימושים בתכנית

יש להמציא אישור הג"א

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:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

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

8809	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110815	סעיף: 21
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012			

מבקש:

* לוי יצחק

* לוי יעל

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* מגן רינה

הגשה 22/11/2011

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 12 אשדוד

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 539 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 24/101/02/3, 11/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת שטח עיקרי במרתף ושטח שירות בגג ע"פ מצב קיים.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	220.72	39.30			0	13.04
			220.72	39.30				
סה"כ:			260.02				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון) מ-28.11.11 התברר כי:

1. בקומת מרתף פתוחה דלת ישירות לחצר אנגלית

2. בק.קרקע לא נבנה קיר למחסן גינה

3. בקומה א' במקום שטח אחסנה נבנה חדר רחצה

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/135/03/3

מדובר באזור מגורים א' - שטח מותר לבניה מעל הקרקע: 174 מ"ר עיקרי, 29 מ"ר שירות

שטח עיקרי מותר לבניה מתחת לקרקע עפ"י התכנית המוצעת 84.38 מ"ר.

שטחים קיימים + מוצעים:

קומת מרתף 48.12 מ"ר כשטח עיקרי + תוספת 39.3 מ"ר = 87.42 < 84.38 **גדול מהמותר**, 20.88 מ"ר שטח שירות

סה"כ שטח עיקרי מוצע מעל הקרקע 172.60 מ"ר לא כולל חדר אמבטיה בקומה א' וחדר מדרגות ושטח עליית גג יש

להוסיף לשטח מוצע כ-14.31 מ"ר = 186.91 < 174 מ"ר המותרים – **גדול מהמותר**

סה"כ שטח שירות מוצע מעל הקרקע 27.69 מ"ר (יש להסיר כ-14 מ"ר) > 29 מ"ר המותרים.

גובה מקסימלי 8.8 – מבוקש 10.28 לצורך מדרגות עליה לגג – **יש לבקש הקלה**

יש לבנות מחסן גינה כפי שמופיע בהיתר

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה המהווה סטיה ניכרת :

1. לא ניתן לאשר תוספת שטח עיקרי מעבר לזכויות המותרות, יש להקטין את השטחים בהתאם למותר בתב"ע.

2. יש לבקש הקלה בגובה.

3. יש לבנות מחסן גינה ע"פ ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה המהווה סטיה ניכרת :

1. לא ניתן לאשר תוספת שטח עיקרי מעבר לזכויות המותרות, יש להקטין את השטחים בהתאם למותר בתב"ע.

2. יש לבקש הקלה בגובה.

3. יש לבנות מחסן גינה ע"פ ההיתר.

מספר בקשה: 20120524	תיק בנין: 6301
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

מבקש:

* ג'ילברט סימי

הגשה 22/07/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דלוייה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 47 אשדוד

שטח מגרש: 35910.00 מ"ר

שכונה: הקריה מגורים

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 6 מגרש: 14 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, 3/65/34,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה בדירת גן מתחת למרפסת קומה 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	38600.23	22.02			0	
			38600.23	22.02				
סה"כ:			38622.25				%בניה: 0.00	

מתנגדים* **אבן חיים פנחס** העצמאות 47 דירה 4 אשדוד**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 06.08.2012 המבוקש קיים והמצב הקיים תואם לבקשה שהוגשה.
הוגשה התנגדות בכתב אשר התקבלה בתאריך 31.07.2012

במגרש נוצלו כל זכויות הבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה סטיה ניכרת בשטחים.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה סטיה ניכרת בשטחים.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

סעיף: 23	מספר בקשה: 20120118	תיק בנין: 4913
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:♦ **יפת אליאס ושושנה****בעל הנכס:**♦ י.ח.דימרי בע"מ
נתיבות**עורך:**

♦ גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדונונו ברוך 53 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 1955.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1084.24 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 10 מגרש: 533 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה****הוספת חניה מקורה וחדרון בקומת קרקע בכניסה וסגירת שתי מרפסות - בקומה ' והוספת מסגרת מברזל - הכנה לסוכה בחצר.**

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	1084.24	15.70	88.00	19.80	0	21.60
			1084.24	15.70	88.00	19.80		
סה"כ:			1099.94		107.80		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 12/2/12: אין אפשרות לבדוק את התכנית מהסיבה שאיכות השרטוט נמוכה מאוד. לא ניתן לבדוק את התכנית. יש להגיש תכנית מתוקנת קריאה וברורה ללא הדבקות וכתב יד. **הופק מכתב אי התאמה בתאריך 18/7/12 ולא היה מענה.**

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית

תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה

להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם

מפת מדידה עדכנית וחתימה בנפרד + בתוך התכנית

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

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה עד להגשת תכנית מתוקנת וברורה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה עד להגשת תכנית מתוקנת וברורה.

סעיף: 24	מספר בקשה: 20120074	תיק בנין: 6301
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:

הגשה 22/01/2012

• מרקשוילי אנג'ליקה

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 47 אשדוד

שטח מגרש: 35910.00 מ"ר

שכונה: הקריה מגורים

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 6 מגרש: 14 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, 3/65/34,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים קירוי מרפסת פתוחה

מהות הבקשה

סגירת שתי מרפסות ע"י קירוי המרפסות בגג בטון וקיר חלונות בחזית הצפונית והדרומית בקומה

החמישית

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	5121.39	18.97			0	
			5121.39	18.97				
סה"כ:			5140.36	%בניה: 0.00				

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 21.02.2012 המבוקש טרם בנוי.

במגרש נוצלו כל זכויות הבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בשטחים.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בשטחים.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20110620	תיק בנין: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:

הגשה 04/09/2011

♦ אביוד נכסים בע"מ

♦ בן נעים הילה

♦ יוחנן אברהם

בעל הנכס:

♦ אביוד נכסים בע"מ

שד בני ברית 1 ת.ד. 12445 אשדוד

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות בני ברית אשדוד

שטח מגרש: 25000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: מגרש: 279 יעוד: תעשיה (מבא"ת);

חלקה: 35 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 36 יעוד: תעשיה;

חלקה: 33 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 114/03/3, 71/101/02/3, 62/101/02/3, 27/101/02/3, 101/02/3,

27/114/03/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

תעשיה

מהות הבקשה

מבנה תעשיה לאחסון: מחסן לוגיסטי והריסת מבנים יבילים.

עפ"י תכנית מיום 25.7.12

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/אחסן	4185.04	2800.56	41.82		0	
			4185.04	2800.56	41.82			
סה"כ:			6985.60		41.82		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 25.12.11.**

- עפ"י נסח טאבו בעלים של מגרש מנהל מקרקעי ישראל. הוגש מכתב ממנהל המאפשר לחב' קי. בי. עי לנהוג מנהג בעלים. התקבלה חתימת חב' קי. בי. עי ע"ג התכנית.
- הוגשה מפת מדידה מעודכנת חתומה ע"י מודד מוסמך בנפרד. יש להשלים חתימת המודד במפה המשולבת בתכנית הגשה.
- יש לסמן להריסה את המבנים המוצעים להריסה ולתת חישוב שטחים.
- כ"כ יש לסמן להריסה את האחסנה הפתוחה עפ"י היתר מס' 20090231.
- יש להקטין את המבנה על מנת לאפשר כניסה למגרש.
- תכליות המבנה בהתאם למותר – תעשיה ואחסנה, מוצע מחסן לוגיסטי.
- גובה המבנה בהתאם למותר – 14 מ'.

8. תב"ע לא נותנת שטח מגרש. עפ"י מפת מדידה שטח המגרש – 25,000 מ'. (כנ"ל באישור זכויות).
 עפ"י חישוב שטחים של עורך הבקשה :
 שטח עיקרי קיים במגרש + מוצע בקומת הקרקע – 6448.68 מ"ר = 25.79% משטח המגרש > מ- 40% המותרים.
 שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה א' חלקית – 481.49 מ"ר = 1.93% משטח המגרש.
 שטח שרות מוצע בגין ממ"ק בלבד – 41.82 מ"ר.
 לאחר עדכון התכנית לעניין סימון של המבנים אשר שטחם מוצעים להריסה, הקטנת המבנה, ניתן לאמת את החישוב.
 בכל מקרה אין על פניו אין בעיה בשטחים.
 9. יש לתת פריסת גדרות קיימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים.

10. טבלת מאזני חניה, כניסות ויציאות מהמגרש לאישור מח' תשתיות.
המגרש צמוד לתוואי צינור הגז עפ"י תכ' תת"ל / 23. יש לפעול עפ"י מגבלות התכנית.
יש לתאם את הבקשה עם רשות הגז ולקבל את אישורם.
המגרש גובל בשטח הרכבת ממערב. יש לפעול עפ"י הוראות תמ"א/23 (תכנית מתאר ארצית למסילת ברזל) על תיקוניה לעניין קווי בנין מצד המסילה ומיקום מסילות ברזל מוצעת.
יש לקבל אישור הרכבת.
המגרש נמצא בתחום תכ' (מתאר ארצית) בשלבי הכנה לכבישי גישה לנמל אשדוד.
נדרש תיאום עם חברת נתיבי איילון – כתנאי להיתר.
לא ניתן לאמת קו בנין מזרחי, לא צוין במידע.

- יש לציין כי כביש סטטוטורי ממנו מתאפשרת כניסה למגרש טרם קיים.
- בפאנל הוחלט לדרוש תנאים מיוחדים לפני הדיון.
- 1. הוגשה הסכמת נתג"ז עפ"י מכתב מיום 25.07.12
- 2. הסכמת רכבת ישראל עפ"י מכתב מיום 21.05.12
- 3. התייחסות נתיבי איילון.

תכנית מתוקנת מיום 25.07.12 מראה את המגבלות.
יש להקטין את המבנה ע"מ לאפשר כניסה למגרש מהכביש הסטטוטורי.

- יש לסמן דרך גישה למגרש מהכביש הסטטוטורי כולל כניסות וגישה ליתר המבנים הקיימים במגרש.
- כמו כן יש לסמן גישה מהדרך הזמנית לכל המגרש.
- יש להגיש מכתב התחייבות שבמידה וייחסם כביש הגישה הזמני לא תהיה כל טענה מכל סוג בין אם מדובר בנזקים מכל סוג.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר את הבקשה הואיל והכניסה המבוקשת וכל מערך התנועה במגרש מבוססים על כניסה לא סטטוטורית החוסם את הכניסה הסטטוטורית נדרש שינוי בתכנון העמדת המבנה המבוקש ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה הגשת תכנית מתוקנת ע"פ הערות הבדיקה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה הואיל והכניסה המבוקשת וכל מערך התנועה במגרש מבוססים על כניסה לא סטטוטורית והתכנון חוסם את הכניסה הסטטוטורית נדרש שינוי בתכנון העמדת המבנה המבוקש ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ הערות הבדיקה.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20120095	תיק בנין: 1053
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:* **גבאי אילן****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיכשויילי 9 אשדוד

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

שכונה: רובע ו

גוש וחלקה: גוש: 2458 חלקה: 27 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/3,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקש תוספת בניה בקומת הקרקע בחזית אחורית הגדלת מרפסת בקומה א' בחזית קדמית, תוספת מדרגות

עלייה לגג ע"ח פטיו קיים ותוספת מחסן בגובה ותוספת מחסן בגובה 1.80 מ' בעליית הגג

(מתחת לגג הרעפים).

בתאריך 9/8/12 נשלח מכתב אי התאמה וטרם התקבלה תכנית מתוקנת.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	226.88	10.69	27.00	7.66	0	17.29
			226.88	10.69	27.00	7.66		
סה"כ:			237.57		34.66		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 23.02.12 נמצא כי:

- שטח שבתכנית מסומן כחניה מקורה לא בשימוש כחניה אלה כמגורים (ניתן לראות בתמונה –דף מס' 1. דלת וחלון מסומנים בבקשה קיימים.
- במפלס 0.00 המחיצה בין חדר שינה ומטבחון (ליד חדר מדרגות) המסומן בצהוב להריסה טרם נהרס. מאחר ואי ביצוע הריסה תחמת יחידת דיור נוספת. אבקש לדרוש הסרת המחיצה לפני מתן היתר.
- חדר שינה בקומת קרקע כבר הוגדל לפי מבוקש בתוך בקשת הנ"ל.
- במקום חדר שירותים בקומת קרקע קיים מחסן שבנוי לפי מידות המבוקשות לחדר.
- מדרגות המובילות מקומה א' לחלל הגג לא קיימים, פרגולה בקומה א' לא קיימת, ומעקה מעל שטח החניה לא בנוי, חדר כביסה בקומה א' בנוי.
- אין אפשרות לעלות לגג אז לא ניבדק האם המבוקש בחלל הגג קיים.
- קיים דוח במח' משפטית, תאור דוח מצורף.
- פיצול דירה לשני יחידות ללא היתר
- קומת קרקע - סגירת קירות בין ממ"ד וחדר על ידי קונסטרוקצית פלדה והרכבת דלת כניסה לשימוש כמחסן ללא היתר
- הגדלת חדר בקומת קרקע כ-4.5 מ"ר ללא היתר
- ביטול חלק מפטיו ובניה בחילקו חדר כביסה ללא היתר
- הגבהת תיקרה של חניה מקורה כ 60 ס' והפיחתה למחסן ללא היתר

בתאריך 12.09.2012 נערכה ביקורת נוספת של הפיקוח על הבניה ונמצא כי:
" נכון להיום בקיר המדובר קיימת דלת, אך בבקשה להיתר מסומן פתח ללא הגדרת מידות ... , בחנייה המקורה נמצא רכב".

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים
לתקן סכמות חישוב השטחים
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע יש לציין לי איזו תב"ע
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה
לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח מקומות חניה ממוספרים כולל טבלת מאזן חניה
לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
להוסיף חתך בניצב לחתך הקיים
לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר
לא ניתן לנייד שטחים מהמרתף לקומות עליונות במבנים ששטחם העיקרי מעל ל-220 מ"ר (ע"פ מליאת ועדה 201202)
לא ניתן לאשר הגדלת המרפסת בחזית הקדמית היות ובולטת מעל ל- 1.20 מ' מקו בנין קדמי
חסרות מידות בתכניות ובסכמת השטחים בנוסף אין התאמה בן המידות המופיעות
פתחי המבנה לא תואמים להיתר
יש לציין שימושים בכל החללים הקיימים והמבוקשים
יש לציין שטח הפרגולה ביחס לשטח המרפסת להציגם בסכמת ובטבלת השטחים
חסרים מפלסים נוספים בחזיתות ובחלקים
לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך
ראה הערות על גבי התכנית
ללא תיקון התכנית והשלמת הדרישות לא נוכל להמשיך לטפל בבקשה.
נסח טאבו מרוכז (כולל תשריט בית משותף אם יש)
צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי
חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש

לא ניתן לבדוק שטחים

קוי בנין:

קו בנין אחורי מתאים למותר. מותר: 3.00 מ' מוצע: 2.70 (פורסמה הקלה בעבר אין צורך לפרסם שוב)
כל יתר קווי הבנין תואמים

מס' יחידות דיור לא בהתאם למותר. מותר: 1 (חלק מדו משפחתי) קיים 2 לפי דיווח הפיקוח

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה.
ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית אשר תואמת למצב בשטח ועומדת בתקנות חוק התכנון והבניה
בדבר הגשת בקשה.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה.
- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית אשר תואמת למצב בשטח ועומדת בתקנות חוק התכנון והבניה בדבר הגשת בקשה.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20120130	תיק בנין: 2871
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 27**מבקש:**

* דהאן יוסף

בעל הנכס:

* דהאן יוסף

ההגנה 25/3 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההגנה 25 אשדוד

שטח מגרש: 904.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2080 חלקה: 91 מגרש: 91 יעוד: אזור מגורים ב;

גוש: חלקה: מגרש: 22

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ/38, תמא/א, 3/64/3, 62/102/03/3

22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה ותוספת ממ"ד בדירה מס' 3 בקומה א' במבנה בין 4 דירות.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 3/6/12.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלק ה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
14.78	0	11.90	15.00	56.20	490.49	מגורים		
		11.90	15.00	56.20	490.49			
0.00 %בניה:		26.90		546.69		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 26/08/2012

המבוקש טרם בנוי.

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

קיימת הרחבת סלון לכיוון המרפסת בחלק המזרחי – מסומנת להריסה בבקשה זו.

קיימת הרחבת חדר לכיוון המרפסת בחלק המזרחי – מסומנת להריסה בבקשה זו.

המבקש אינו הציג הסכמה של חברת "עמיגור". בתאריך 19/02/2012 נשלחה הודעה לפי תקנה 2 ב' לחברת "עמיגור". בתאריך 04.03.2012 התקבל מכתב מחב' "עמיגור" המחזיק דירה בבניין ודורש להיות מעורב בבקשה להיתר.

יעוד" מגורים ב'. 4 יחידות דיור על מגרש

שטח המגרש: 904 מ"ר

תוספת מבוקשת בדירה מס' 3 שבקומה א'.

יש לשנות את התכנון בהתאם להיתר הקודם ולהחזיר את חצר פנימית לאוורור הקיימת בקומת קרקע, לא ניתן**לבטלה וכמו כן החצר הפנימית תיתן פתרון אוורור לממ"ד אשר הוצג ללא חלון.****יש לתת פתרון אוורור שירותים בצד המזרחי של הבניין לא לתוך החדר.**

שטחים:

שטח עיקרי המותר לבניה בקומה: 904.00 מ"ר * 37.5% = 339.0 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה: 904.00 מ"ר * 37.5% = 339.0 מ"ר * 2 = 678.0 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע - 318.02 מ"ר
שטח עיקרי קיים בקומה א' - 244.20 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מבוקש בקומה א - 244.2 מ"ר + 56.20 מ"ר = 300.40 מ"ר > 339.0 מ"ר
סה"כ קיים + מבוקש : 618.60 מ"ר > 678.0 מ"ר
אין חריגה באחוזי הבניה המותרים

יש לתקן את התוכנית לפי הערות הבאות :
יש לשלים את כל החתימות ע"ג התוכנית.
יש לתקן את טבלת השטחים המבוקשים.
יש להוסיף לסכמת שטחים את חישוב שטחים מלא של כל הקומה ולא רק התוספת המבוקשת.
יש לציין גמר חזיתות.
לא ניתן להבין לא מדוע פיקוח ולא מהבקשה שהוגשה האם קיימת בנייה של שכן בקומה א'.

המלצות מהנדס הועדה :

לא ניתן לאשר הבקשה המבטלת אוורור של הדירה בקומת הקרקע ואינה עומדת בתקנות אוורור מטבח, ושירותים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה המבטלת אוורור של הדירה בקומת הקרקע ואינה עומדת בתקנות אוורור מטבח, ושירותים.

מספר בקשה: 20120156	תיק בנין: 6365
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

סעיף: 28**מבקש:**♦ **מרדכי רומן****הגשה 28/02/2012****בעל הנכס:**

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סמטת יקניטון 3 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 189 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 62/101/02/3, 65/101/02/3, 33/108/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר תוספת תכלית**מהות הבקשה****מבוקש שינוי תכלית מהיתר בחלק מתחנת מוניות לקיוסק עבור רישיון עסק.****הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 29/2/12 התכנית תואמת את המבוקש ואכן הקיוסק בנוי, וכמו כן קיים תיק פיקוח עבור בדיקת רישיון עסק.

ייעוד הקרקע- מסחרי, וכמו כן התכלית המבוקשת (קיוסק) תואמת לתכליות המותרות.
 המבנה משמש בחלקו לתחנת מוניות ובחלקו לקיוסק לפי היתר שמספרו 20020357 לתחנת מוניות.
 קיימת חובה לסמן 2 מקומות חנייה לאמבולנסים.
 יש להמציא נסח טאבו לחלקה, קיימת חתימת בעלים קי.בי.עי.
 חישוב שטחים:

שטח המבוקש- קיים 17.50 מ"ר. אין תוספת שטח.
 קווי בנין: קווי בנין לא מסומנים כלל בתכנית אך אין נגיעה בקווי בנין.

תיקונים דרושים בתכנית:
 להשלים פרטים בדף הראשון
 להשלים סכמות חישוב השטחים
 למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
 תכנית ממוחשבת במלואה
 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 מזידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
 תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100
 לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
 לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

ההיתר הקיים לתחנת מוניות בחריגה מקו בנין קדמי.
לצורך שימוש במבנה למסחר נדרש להעתיק את המבנה לתוך קווי בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה לשימוש עיקרי במבנה מעבר לקווי בנין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לא לאשר הבקשה לשימוש עיקרי במבנה מעבר לקווי בניין.

מספר בקשה: 20120396	תיק בנין: 1345
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012	

מבקש:

♦ אברג'ל יהודה

♦ אברג'ל יהודה

♦ אברג'ל נטלי

בעל הנכס:

♦ אברג'ל נטלי

החובלים 3/6 אשדוד

עורך:

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החובלים 3 אשדוד

שטח מגרש: 944.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 23 מגרש: 191 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 14/104/03/3, 104/03/3, 101/02/3

ד/455, ד/455, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים סגירת חלל קיים

מהות הבקשה

סגירת חלק מקומת העמודים בבנין משותף לטובת חנייה פרטית.

תת חלק	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	1242.13			15.88	0	
			1242.13			15.88		
סה"כ:			1242.13		15.88		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 15/6/12 המבוקש בנוי, בנוסף לכך קיימים קירות בין העמודים לפי הסימון בתכנית.

קיים תיק פיקוח.

היתר מקורי של הבנין טרם הגיע.

קיימות חתימות שכנים.

חישוב שטחים:

שטח מקסימלי לבנייה בקומה - 30%

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 59.13 מ"ר

שטח סגירת החנייה המוצעת - 15.88 מ"ר.

קווי בנין:

אין שינוי בקווי בנין.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לחניה המוצעת ולמערך התנועה במגרש.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים, יש להראות עמודה נפרדת עבור יח"ד המבקשת את סגירת החנייה,

וכמו כן יש להראות שטח קיים + מוצע.
לתקן סכמות חישוב השטחים
יש להראות פרט סגירת שער ברזל.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה החנייה אינה עומדת בתקן חניה מינימאלי.
ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת אישור מח' תשתיות והתאמת החנייה למידות המותרות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה החנייה אינה עומדת בתקן חניה מינימאלי.
ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר קבלת אישור מח' תשתיות והתאמת החנייה למידות המותרות.

סעיף: 30	מספר בקשה: 20120359	תיק בנין: 6205
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012		

מבקש:* **כורך צביה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 69 אשדוד

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

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

חלקה: מגרש: 18

תכנית: 3/מק/2183, 3/101/98, 3/101/62, 3/במ/17, 3/101/85,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי למטבח בבית קיים, פתיחת דלת מחדר כביסה לגינה ותוספת פרגולה.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 9/10/12.

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		7.60			0	
				7.60				
סה"כ:			7.60				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דיווח הפיקוח מיום 03.06.2012 נמצא כי התכנית תואמת למצב הקיים בשטח הדלת מצד מערב קיימת ושאר המבוקש טרם נבנה.

קיימת הערה בתיק כי לא ניתן לאשר תוספות בניה במתחם ללא אישור היזם (שומר) - עפ"י אישור הזכויות מול ממ"י**הערות בדיקה לתכנית שהוגשה בתאריך 30.05.2012**

לא ניתן לקדם טיפול בבקשה ללא הסכמת חברת שומר וזאת כי הם בעלי יתרת הזכויות במגרש, פרט לפרגולה אך יש להשלים את הפרטים הבאים כדי ניתן יהיה לבדוק את הפרגולה המבוקשת היות וחסרות מידות יש להוסיף שטח מבוקש לפרגולה ויש לחשב את יחס הפרגולה ביחס לשטח החצר, יש להציג גבול מגרש וקווי בנין הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה

הערות בדיקה לתכנית שהוגשה בתאריך 09.10.12יש להשלים פרטים בדף הראשון
יש להציג בנפרד את שטחי הדירה הקיימים של המבקש כולל שטח פרגולה מבוקש בטבלת השטחים
יש לציין חומרי בניה וחומרי גמר לתוספת הבניה המבוקשת

שטח פרגולה מותר בחצר: 15 מ"ר < שטח פרגולה מבוקש: 6.89 מ"ר

המלצות מהנדס הועדה:

ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת חו"ד משפטית לעניין הסכמת בעל הנכס לעניין שטחים בבקשה זו.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת חו"ד משפטית לעניין הסכמת בעל הנכס לעניין שטחים בבקשה זו.

7885	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120113	סעיף: 31
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201226 בתאריך: 29/10/2012			

מבקש:

הגשה 05/02/2012

* עמית מנור לנכסים בע"מ

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצורפים אשדוד

שטח מגרש: 103546.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3

101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

הסדרת מצב קיים לעומת ההיתר כולל הזזת הבנין ללא שינוי תכנית המבנה, שינויים

פנימיים ושינוי חזיתות.

בקשה לפיצול היתר מס' 20100391 לשני שלבים:

שלב א' קומת קרקע למסחר.

שלב ב' קומות עליונות למלאכה ותעשייה.

הבקשה חוזרת לוועדה לצורך עדכון תכלית נוספת בקומת הקרקע לתעשייה - ע"פ התכליות

המותרות.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			7209.47	350.64-	378.56	163.13-	0	
			7209.47	350.64-	378.56	163.13-		
סה"כ:			6858.83		215.43		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש הסדרת מצב קיים לעומת ההיתר: הזזת המבנה, שינויים פנימיים כולל ביטול גלריות, ותוספת בקומה

אחרונה. כמו כן מבוקש פיצול היתר לשלבים לצורך טופס 4:

שלב א' – קומת קרקע – עבור מסחר, שלב ב': קומות עליונות – למלאכה ותעשייה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/7/12.

ע"פ דיווח מהפיקוח מיום 27/2/12 המבוקש במצב שלד שלוש קומות, קיר חיצוני בנוי חלקי.

לאחר הזזת הבנין אין בעיה בקווי בנין.

שטחים: קומת קרקע:

שטח עיקרי קיים: 1983.10 מ"ר, מוצע: 39.60 מ"ר = 2022.70 מ"ר = 39.62% > 40% המותרים.

קומת יציע מבוטלת:

שטח עיקרי קיים: 429.98 מ"ר, מוצע: 429.98 מ"ר - 0 מ"ר.

קומה א':

שטח עיקרי קיים: 2282.22 מ"ר, מוצע: 47.61 מ"ר = 2234.61 מ"ר = 44.64% < 40% המותרים (אך כבר אושר

בהקלה בהיתר הקודם).

קומה ב':

שטח עיקרי קיים: 2514.17 מ"ר, מוצע: 186.25 מ"ר = 2327.92 מ"ר = 46.51 מ"ר < 40% המותרים (אך כבר אושר

בהקלה בהיתר הקודם).

קומה ג':

שטח עיקרי מוצע: 274.20 מ"ר = 5.47% > 40% המותרים.
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 6859.43 מ"ר = 137.05% > 160% המותרים.
שטח שירות קיים: 378.56 מ"ר, מוצע: 163.13 – מ"ר = 215.43 מ"ר = 4.3%.
אין בעיה בשטחים.
יעוד המגרש: מלאכה ותעשיה זעירה – אין שינוי בתכליות לעומת ההיתר.

- **עפ"י דווח הפקוח לא הושאר מקום הנדרש למתקני חניה, כפי שסומן בהיתר המקורי.**
- **יש להגיש תכנית פתוח מלאה הכוללת את כל החניות באישור מח' תשתיות.**
- **הבקשה לפיצול ההיתר סותרת את מדיניות הועדה המקומית.**
- **ניתן לאשר פיצול ההיתר רק בתנאי שיתקיימו התנאים לשביעות רצון מה"ע:**
תכנית פתוח מלאה הכוללת את כל החניות ואישור הפקוח לפתוח פיזי של המדרכות, שבילים וכו' ובליוי יועץ בטיחות.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201216 מ: 07/08/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
א. מאחר וגובה ק' קרקע הוא 5.70 מ', יש להשאיר את יתרת השטח עבור גלריות בעתיד.
ב. באופן עקרוני, יש לתת עדיפות להוצאת טופס 4 לכל חלקי המבנה. במידה וק' הקרקע תכלול פתוח מלא, כולל כל החניות (גם העתידיות) ופתוח פיזי של מדרכות, שבילים וכו' לשביעות רצון מה"ע, ובליוי יועץ בטיחות, ניתן יהיה לאשר את פיצול ההיתר לשני שלבים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
א. מאחר וגובה ק' קרקע הוא 5.70 מ', יש להשאיר את יתרת השטח עבור גלריות בעתיד.
ב. באופן עקרוני, יש לתת עדיפות להוצאת טופס 4 לכל חלקי המבנה. במידה וק' הקרקע תכלול פתוח מלא, כולל כל החניות (גם העתידיות) ופתוח פיזי של מדרכות, שבילים וכו' לשביעות רצון מה"ע, ובליוי יועץ בטיחות, ניתן יהיה לאשר את פיצול ההיתר לשני שלבים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
א. מאחר וגובה ק' קרקע הוא 5.70 מ', יש להשאיר את יתרת השטח עבור גלריות בעתיד.
ב. באופן עקרוני, יש לתת עדיפות להוצאת טופס 4 לכל חלקי המבנה. במידה וק' הקרקע תכלול פתוח מלא, כולל כל החניות (גם העתידיות) ופתוח פיזי של מדרכות, שבילים וכו' לשביעות רצון מה"ע, ובליוי יועץ בטיחות, ניתן יהיה לאשר את פיצול ההיתר לשני שלבים.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות. 17/10/2012
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) 17/10/2012
- תנאי להיתר הוא אישור מח' תשתיות לתכ' הפתוח במלואה. 17/10/2012
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות 24/10/2012
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי. 25/10/2012
- אישור כיבוי אש 17/10/2012

* 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