

תאריך: 13/11/2012
ט' כסלו תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201227 ביום ג' תאריך 13/11/12 כ"ח חשוון, תשע"ג בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

גבי סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

אדרי' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201226 מיום 29/10/12

תאריך: 23/11/2012

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201227 בתאריך 13/11/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120663	1557	2191	50	50	עיריית אשדוד	השייטים 16 אשדוד	4
2	20120502	7600	2647	74	יב	עמותה להקמת בית כנסת מקור ברוך ועד פרץ שלום	שדרות רוטשילד 9 אשדוד	5
3	20120344	4478	2086	40	279	בית מדרש לתורה מוסדות תהילה לדוד	ההסתדרות 15 אשדוד	7
4	20120386	6770	2061	89	191	אורן הסלע	קדושי בלזן 3 אשדוד	9
5	20120211	6281	2023	21	108	קלין יעקב עבור דיירי הבנין	רב ינאי 52 אשדוד	12
6	20120279	4785	2387	71	524	גרינברג דימטרי	מקוה ישראל 2 אשדוד	13
7	20120388	1041	2458	18	18	סולטן אידית	טרומפלדור 8 אשדוד	15
8	20120327	6203	472	121	1	פרקש שי	הלל 3 אשדוד	17
9	20120561	4138	2395	8	235	לויט גריגורי	המלך חזקיה 7 אשדוד	18
10	20120516	4304	2396	40	242	קיסלאונסקנה וילמה אלגה	המלך אליקים 3 אשדוד	20
11	20120437	7214	2647	23	708	בהלקר שמשון	אלכסנדר זייד 1 אשדוד	22
12	20120356	6102	2073	14	1	בלנוב אלכסנדר	העצמאות 23 אשדוד	24
13	20120588	6259	2054	8		מילניום שרותים ולוגיסטיקה בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	25
14	20120409	30143	2053	4	27	חברת נמל אשדוד בע"מ	אשדוד אשדוד	27
15	20120342	2009	2027	5	323	איתן פלדות	הפלדה 3 אשדוד	28
16	20120070	1768	2026	3	58	הקורנס מפעלי עופרת בע"מ	המדע אשדוד	30
17	20120071	1493	2028	10	10	הקורנס מפעלי עופרת בע"מ	המתכת אשדוד	32
18	20120172	7825	2072	76	ב6	מ.מ.ר.צ. החדשה (2008) בע"מ	הגדוד העברי אשדוד	34
19	20120718	7994	2022	4	2	אסותא אשדוד בע"מ ע"י מנכ"ל שמואלי רחל	שדרות מנחם בגין אשדוד	36
20	20120643	4927	2387	67	521	צוויק צבי	שפיה 13 אשדוד	37
21	20120432	7718	2043	7		קרגוס בע"מ	טרם נקבע אשדוד	39
22	20120542	1538	2028	15	5	גולן עדי	המדע 3 אשדוד	41
23	20120166	4812	2077	161	39	שיק אשדוד חברה להשקעות בע"מ	חיבת ציון 47 אשדוד	43

1557	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120663	סעיף 1:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 11/09/2012

עורך:

• מינסטר גיל

• עיריית אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: השייטים 16 אשדוד

שכונה: רובע ד

שטח מגרש: 1280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 512.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 50 מגרש: 50 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 59 מגרש: 50 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 14/104/03/3, 6/104/03/3, א/26/104/03/3, 78/101/02/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי שונות

מהות הבקשה

חידוש תערוכת הקבע. התקנת מעלון ובניית מיכלי מים בחצר המבנה עבור מערכת כיבוי אש ללא תוספת שטחים.

הערות בדיקה:

דיווח מהפיקוח טרם הושלם

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/קמ/2245

הבקשה ללא תוספת שטח

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:

- התחיבות 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- 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.
- 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 תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

7600	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120502	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

הגשה 16/07/2012

• עמותה להקמת בית כנסת מקור ברוך ועד פרץ שלום

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות רוטשילד 9 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 1050.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 74 מגרש: יב יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 196/במ/3, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10,

תמא/2/38, תמא/1/38/א, תלר/238, תמא/35/3, 2099/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה**תכנית מעודכנת ע"פ מצב קיים כולל פיתוח, הריסות ושינויים.**

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	1008.28	22.20	62.84		0	81.00
			1008.28	22.20	62.84			
סה"כ:			1030.48		62.84		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תכנית מעודכנת ע"פ מצב קיים כולל פיתוח, הריסות ושינויים למבנה בית כנסת

עמותת מקור ברוך

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-18.10.12:

חזיתות מצופות באבן לפי תמונות מצ"ב לא מתאים לתכנית

לפי חלק מחזיתות בתכנית רשום צבעיה חזיתות בצבע לתשומת לבך מצ"ב תמונות וסימון בתכנית

2. מעלית טרם קיים בבניין

3. בפיתוח קיימים הפרשי גובה (הכמות מדרגות פיתוח לא מתאים למצב בשטח

מס' קומות בהתאם למותר. מותר: +4 מרתף מוצע: 2 מעל מרתף + עלית גג

תכליות מותרות לפי היעוד: שטח לבנייני ציבור

על המקום חלה ת.ב.ע. 78/101/02/3 למבני ציבור

קו בנין קדמי 5 מ', צדדי 3 מ'

קו בנין אחורי לא קיים

מותר 40% שטח עיקרי לקומה מעל הקרקע, סה"כ 160%

ו-10% שטח שירות לקומה מעל הקרקע, סה"כ 40%

מותר 40% שטח עיקרי במרתף + 40% שטח שירות במרתף

שטח עיקרי קיים בהיתר + מבוקש מעל הקרקע 624.07 מ"ר = 59.43% > 160 %

שטח עיקרי במרתף קיים 395.31 מ"ר + מבוקש 11.10 מ"ר = 38.70% > 40 %

שטח עיקרי קיים בהיתר + מבוקש בקומות הקרקע 409.05 מ"ר = 38.96% > 40 %

יש להשלים חוזה הקצאה עם העירייה בהתאם לשטח המגרש עפ"י מפת המדידה

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.
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור משרד הבריאות
- 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: 20120344	תיק בנין: 4478
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

הגשה 24/05/2012

♦ בית מדרש לתורה מוסדות תהילה לדוד

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א

כתובת הבנין: ההסתדרות 15 אשדוד

שטח מגרש: 3500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3150.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2086 חלקה: 40 מגרש: 279 יעוד: שטח לבנייני ציבור
 תכנית: 27/102/03/3, תמא/38, 3/2099, 96/101/02/3, 3/2095, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
 בניני ציבור חיפוי חזיתות

מהות הבקשה

חיפוי אבן למבנה קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/5/12.

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בניני ציבור		2415.02		180.05	0	
				2415.02		180.05		
סה"כ:			2415.02		180.05		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

המבנה מחופה באופן חלקי, בחזית המערבית וחלק מחזית הצפונית, בשאר החזיתות אין חיפוי.
 המסומן לבניה בעתיד - לא בנוי.

התקבלה חתימת עירייה כבעל הזכות בנכס

תיקונים דרושים בתכנית מ-24.05.12:

1. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית

2. בבקשה מס' 20010022 הוגש התחייבות להריסת המבנים היבילים בתום בנית מבנה הקבע.

3. יש לסמן מבנים שלא בהיתר להריסה ע"ג תכנית העמדה

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20120386	תיק בנין: 6770
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

הגשה 10/06/2012

• אורן הסלע

בעל הנכס:

• אורן הסלע

רוגוזין 21 אשדוד

עורך:

• יהונתן מוסן לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קדושי בלזן 3 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1329.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9469.13 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 89 מגרש: 191 יעוד: אזור מלונאות ונופש

תכנית: 95/102/03/3, 22/101/02/3, 27/102/03/3, 413/ד, כ"א, 6/101/02/3, 35/101/02/3, 80/102/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת 34 יח"ד למקבץ דיור ממשלתי קיים בן 108 יח"ד, שינויים ותוספות בקומות +39.67,

+42.67 (קומות 13, 14), הגבהת קומה +45.67 ותוספת קומה +48.67 סה"כ 142 יחידות דיור

עפ"י תוכנית 95/102/03/3.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/10/12.

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	1243.59	3544.44			0	
			1243.59	3544.44				
סה"כ:			4788.03		%בניה: 0.00			

הערות בדיוק:

ביום 12/08/2012 התקבלה תוכנית מתוקנת בהתאם להערות פגישה מיום 15/07/2012.

דוח פיקוח מתאריך 19/06/2012:

- בתכנית מפלס +39.67 חסר סימון כלים סניטרים.
- מעטפת הקומות המבוקשות והגג כולל מאגר המים, קיים אין חלוקה של מחיצות הפנים עבור יחידות דיור.

שטחים מבוקשים, לפי תוכנית 95/102/03/3:

ש. עיקרי קיים - 3544.44 מ"ר

ש. עיקרי מבוקש - 1251.75 מ"ר

סה"כ ש. עיקרי קיים ומבוקש - 4796.19 מ"ר > ש. עיקרי מותר - 4980.0 מ"ר

ש. שרות קיים מעל פני הקרקע - 2660.58 מ"ר

ש. שרות מבוקש מעל פני הקרקע - 379.39 מ"ר

סה"כ ש. שרות קיים ומבוקש מעל פני הקרקע - 2281.19 מ"ר > ש. שרות מותר - 3100.0 מ"ר

שטח שרות קיים מתחת לפני הקרקע ללא שינוי:

ש. שרות מ. לפני הקרקע קיים - 2508.61 מ"ר > ש. שרות מותר מ. לפני קרקע מותר 3378.00 מ"ר

גובה מבנה המותר לפי תוכנית 95/102/03/3 הוא 56 מ', מבוקש לאחר תוספות 53.60 מ'. מספר הקומות המותר 18 לרבות קומת קרקע וקומת גג טכנית < מבוקש 16 קומות.

בהוראות התוכנית בטבלת הזכויות צוינה הערה למס' קומות ומספר יח"ד בקומה: "קומת קרקע 16 קומות טיפוסיות (9 יח"ד בקומה) סה"כ 18 קומות, מבוקש במפלס +42.67 ו - +45.67 + 8 יח"ד - סטייה מהוראות התוכנית. תנאי למתן היתר: תוכנית בינו, תוכנית תנועה וחניה - לא הוגשה תוכנית תנועה וחנייה ותוכנית בינו. סעיף 4.1.2 א' "מבנה מורכב מיחידות דיור שגודל כל אחד אינה עולה על 40 מ"ר כולל פתרון מקלוט, בבקשה במפלסים +42.67 ו - +45.67 גודל של מספר דירות עולות על 40 מ"ר - סטייה מהוראות התוכנית. סעיף 4.1.2 א' "סה"כ שטח לשירותים נלווים הנ"ל לא יפחת מ - 800 מ"ר, אין שירותים נלווים תומכים לפי המבוקש - סטייה מהוראות התוכנית.

יש להשלים חוזה התקשרות עם מוסד ממשלתי ונסח טאבו עדכני. יש לתת פתרון מקלוט במפלס +48.67 כדוגמת כל הקומות.

דלתות במעבר קומתי לפי דרישות כיבוי אש במפלס +48.67 יש לשנות לדלת אחת בין שתי חדרי מדרגות.

הערות לתוכנית:

אישור משרד הבריאות לעניין ביוב והספקת מים.
יש להראות את פתרון מים בתוכנית כל דירה ודירה.
יש למספר את הדירות בתוכנית קומות ובסכמות שטחים.
יש להגיש את הבקשה ע"ג מפת מדידה עדכנית.
יש לתקן בטבלה הראשית של יח"ד 142 יחידות.
יש לציין את שטח של כל דירה.
יש להשלים סימון חלונות, כלים סניטרים בתוכנית.
יש לתקן את חישובי השטחים לפי הערות ע"ג בתוכנית.
יש להראות את ניקוז המדרגות העולות לגג ללא קירוי.
בדיקת הטל השבחה בהתאם להוראות.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201224 מ: 20/09/12 הוחלט:

א. לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה מהנחיות ת.ב.ע 95/102/03/3 ע"י ביטול השטח לשירותים הנלווים, וסטייה בשטח ובמספר יח"ד.
ב. ניתן לשוב ולדון בתוכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי.

בתאריך 25/10/12 הוגשה תוכנית מתוקנת:

שטחים מבוקשים, לפי תוכנית 95/102/03/3:

ש. עיקרי קיים - 3544.44 מ"ר

ש. עיקרי מבוקש - 1251.75 מ"ר

סה"כ ש. עיקרי קיים ומבוקש - 4796.19 מ"ר > ש. עיקרי מותר - 4980.0 מ"ר

ש. שרות קיים מעל פני הקרקע - 2660.58 מ"ר

ש. שרות מבוקש מעל פני הקרקע - 379.39 מ"ר

סה"כ ש. שרות קיים ומבוקש מעל פני הקרקע - 2281.19 מ"ר > ש. שרות מותר - 3100.0 מ"ר

שטח שרות קיים מתחת לפני הקרקע ללא שינוי:

ש. שרות מ. לפני הקרקע קיים - 2508.61 מ"ר > ש. שרות מותר מ. לפני קרקע מותר 3378.00 מ"ר

גובה מבנה המותר לפי תוכנית 95/102/03/3 הוא 56 מ', מבוקש לאחר תוספות 53.60 מ'.

מספר הקומות המותר 18 לרבות קומת קרקע וקומת גג טכנית < מבוקש 16 קומות.

בהוראות התוכנית בטבלת הזכויות צוינה הערה למס' קומות ומספר יח"ד בקומה: "קומת קרקע 16 קומות

טיפוסיות (9 יח"ד בקומה) סה"כ 18 קומות, הבקשה תוקנה ל - 9 יחידות בקומה.

יש להשלים תוכנית תנועה וחניה, התוכנית אושרה במסגרת הכנת תבע 95/102/03/3.

סעיף 4.1.2 א' "מבנה מורכב מיחידות דיור שגודל כל אחד אינה עולה על 40 מ"ר כולל פתרון מקלוט - הבקשה

המתוקנת עומדת בתנאי התוכנית כל היחידות דיור עד 40 מ"ר.

סעיף 4.1.2 א' "סה"כ שטח לשירותים נלווים הנ"ל לא יפחת מ - 800 מ"ר, הבקשה המתוקנת מציגה שטח

לשירותים נלווים במסגרת ממ"מים דו תכליתיים ושטח נלווה בקומת הקרקע סה"כ שטח נלווה עומד בתנאי

התוכנית.

הקף החוזה עם משרד הקליטה עומד על 81 יח"ד + אופציה לעוד 27 יח"ד סה"כ 108 יח"ד, מבוקש 144 יח"ד!

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקון הערות ע"ג הבקשה והצגת אסמכתא של חוזה מול משרד ממשלתי לבניית 144 יח"ד.

ראה הערות ע"ג התוכנית

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התאמת חוזה מול משרד הקליטה עבור מס' היח"ד המבוקשות.
- 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.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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.

מספר בקשה: 20120211	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

סעיף 5:

מבקש:

הגשה 25/03/2012

קלין יעקב עבור דיירי הבנין

לבקוביץ ירחימאל

שוורץ אברהם

שפירא יצחק

בעל הנכס:

ק.בי.ע.

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבנין: רב ינאי 52 אשדוד

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

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20080286 לצורך טופס 4:

1. תוספת חלון בחדר הורים לכיוון צפון בקומות ג - ד.

2. תוספת חלון בחדר מוצע לכיוון מערב בקומות ג' ו ד'.

3. הגלת חלון סלון בכל הקומות.

4. תוספת חלון בסלון לכיוון דרום בקומה ד'.

5. הגדלת חדר שינה קיים לכיוון מזרח בקומה א' ע"ח מרפסת מקורה מחושב כשטח עיקרי.

אין שינוי בסה"כ השטחים הקיימים.

הערות בדיקה:

לבקשת סיגל ומה"ע הוגש אישור יובלים עדכני ודיווח פיקוח עדכני.

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים בהתאם לתכנית.

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

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- הצהרת מהנדס

ת. השלמה

סעיף: 6	מספר בקשה: 20120279	תיק בנין: 4785
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

* גרינברג דימטרי

* גרינברג יאנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מקוה ישראל 2 אשדוד

שטח מגרש: 2647.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 71 מגרש: 524 יעוד: אזור מגורים ג

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

96/101/02/3, תמא/38, תמא/35, תמא/1/38, 3/65/39

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הוספת פרגולות אלומיניום בשטח של 23.375 מ"ר, מחסן גינה - 2.75 מ"ר וסגירת חלק מפטיו.**

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	2032.83		26.12		0	
			2032.83		26.12			
סה"כ:			2032.83		26.12		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תוספות לדירה בת שתי קומות, חלק ממבנן טורי בן 3 קומות:

1. פרגולה מאלומיניום בשטח של 23.38 מ"ר בחזית קדמית לרחוב, בהבלטה של 40% מקו הבניין קדמי.
2. מחסן גינה בשטח של 2.75 מ"ר צמוד לגדר בחזית הקדמית לכיוון הרחוב
3. סגירת חלק מחצר פנימית (פטיו) של כל דיירי הבניין בשטח של 3.97 מ"ר

עפ"י דיווח מהפיקוח מתאריך: 01/05/12

1. המבוקש בנוי חלקי (סגירת פטיו קיימת – מתאימה לתכנית , פרגולה ומחסן טרם בנויים) .
2. קיים תיק פיקוח מסי 201200358 מתאריך 15.05.12 על סגירת פטיו בשטח של כ-3.5 מ"ר ללא היתר
3. קיים דווח לגביע על חיוב נוסף .

שטחים:

שטח עיקרי קיים לדירה: 124.77 מ"ר, שטח עיקרי מוצע לדירה: 3.97 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע לדירה 128.74 מ"ר,

מותר לפי תוכנית 3/במ/14 שטח עיקרי לדירה: 150.00 מ"ר

מותר 150.00 מ"ר < 128.74 מ"ר מוצע

מחסן גינה צמוד לגדר קדמי בשטח של 2.75 מ"ר לפי תיקון 85

פרגולה מאלומיניום בשטח של 23.38 מ"ר

תיקונים דרושים בתכנית:

יש להשלים נסח טאבו רגיל או מרוכז (כולל תשריט בית משותף אם יש) לרבות גודל החצר בהצמדה

להשלים פרטים בדף הראשון: גוש, חלקה ומספר מגרש
לתקן טבלת חישוב השטחים: טבלת חישוב שטחים יש להוסיף חישוב שטחים עבור דירה המבוקשת ולא רק לכל הבניין

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע 3/במ/14/1
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית אין 75% חתימות כמו כן נשלחו הודעות בתאריך 30/04/2012
תכנית ממוחשבת חלקית והמבוקש משורטט ביד

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש, אינו מ-GIS
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לצבוע בצבע ביחס למבוקש, קיים והתאמה להיתר קודם
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100
יש להשלים תשלום הפיקדון לפתיחת תיק

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולה בתנאי התאמתה ל 15 מ"ר המותרים.
2. לאשר מחסן גינה.
3. לא ניתן לאשר את סגירת הפטיו - יוצר בעיית אוורור של המטבח והשירותים, סגירת חלון ממ"ד של דירה צמודה, סטייה ניכרת מתקנות תכנון ובניה לנושא גודל חצר פנימית.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולה בתנאי התאמתה ל 15 מ"ר המותרים.
2. לאשר מחסן גינה.
3. לא ניתן לאשר את סגירת הפטיו - יוצר בעיית אוורור של המטבח והשירותים, סגירת חלון ממ"ד של דירה צמודה, סטייה ניכרת מתקנות תכנון ובניה לנושא גודל חצר פנימית.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20120388	תיק בנין: 1041
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:* **סולטן אידית****בעל הנכס:*** **רשות הפיתוח****עורך:*** **מזור מנשה**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: טרומפלדור 8 אשדוד**

שטח מגרש: 595.00 מ"ר

שכונה: רובע וגוש וחלקה: **גוש: 2458 חלקה: 18 מגרש: 18 יעוד: אזור מגורים א**

תכנית: 17/107/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, 3/במ/100, 3/65/2,

101/02/3, 458/ד, ד/458/ד

שימוש עיקרי **תאור בקשה****מגורים** **הסדרת מצב קיים****מהות הבקשה****שינויים ביח"ד קיימת ע"פ מצב קיים:****תוספת חדר במקום מרפסת מקורה,****הריסת גג מעל מרפסת מקורה קיימת,****הריסת גדר קיימת ובניית גדר חלופית בתוך גבולות מגרש וביטול שער.****ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/10/12.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	121.42	14.69-			0	
			121.42	14.69-				
סה"כ:			106.73				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 25.06.12 המבוקש קיים והתכנית אינה משקפת את המצב הקיים בשטח.

תכנית הבניין תואמת למצב הקיים בשטח הנכס, אך מאחורי בניין

נימצא מחסן בשטח של כ-9 מ"ר, וסככה בשטח של כ-4 מ"ר.

קיימת כניסה נוספת לתוך חצר, שלא מסומנת ע"ג התכנית

קיים תיק פיקוח מסי 201001199 ודו"ח במחלקה המשפטית בנושא

סגירת חלק ממרפסת מקורה ע"י בניית קירות בלוקים.

נישלח דיווח לארנונה בנושא חייב נוסף.

בביקורת חוזרת מהתאריך 19.08.12 התברר שהחריגות שצוינו בדיווח הקודם מחסן בשטח של כ-9.00 מ"ר וסככה

בשטח של כ-4.00 מ"ר פורקו.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון חתימת מתכנן שלד הבנין

לתקן טבלת חישוב השטחים – יש לציין שטח מרפסת לא מקורה

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

יש לבטל שער כניסה נוסף בחזית האחורית

יש להציג את כל הבנוי החורג מגבול המגרש להריסה

לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם קיימת פרגולה בהיתר הקודם יש להציגה להריסה

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 לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה תכנית שכן צמוד בכל הקומות בחזיתות ובחלקים לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך ראה הערות על גבי התכנית צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש

קווי בנין בהתאם למותר.

שטח בניה עיקרי בקומת הקרקע מותר: $130.15 = 297.5 \times 43.75\%$ מ"ר < מוצע: 106.73 מ"ר
אין בעיה בשטחים.
 בבקשה מוצעת חניה אחת בלבד – יש לסמן 2 חניות ולקבל אישור מח' תשתיות.
הכניסה למגרש ברכב הוא ממגרש מס' 19 ע"פ התב"ע- יש לסמן גישה וחניות מכיוון זה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש מפת מדידה מעודכת כולל המגרש הגובל מס' 19 וסימון חניות מצד זה.

ה ח ל ט ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש מפת מדידה מעודכת כולל המגרש הגובל מס' 19 וסימון חניות מצד זה.

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 פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש מפת מדידה מעודכת כולל המגרש הגובל מס' 19 וסימון חניות מצד זה.

סעיף 8:	מספר בקשה: 20120327	תיק בנין: 6203
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

* פרקש שי

* פרקש לימור

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הלל 3 אשדוד

שטח מגרש: 15923.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23884.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 121 מגרש: 1 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, 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 פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה מעץ במרפסת גג 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		
		פרגולה					0	19.00
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 20.5.12 המבוקש בנוי חלקית.

שטח מרפסת הגג 62.10 מ"ר

שטח פרגולה מוצע 19 מ"ר > שטח פרגולה מותר 20.70 מ"ר

אין בעיה בשטחים. אין חריגה ממעטפת המבנה.

יש לתקן צביעה לצבע חום (במקום אדום).

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.

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

- תאום עיצוב.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20120561	תיק בנין: 4138
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

* לויט גריגורי

* לויט גריגורי

בעל הנכס:

* לויט אירינה

המלך חזקיה 7/3 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 7 אשדוד

שטח מגרש: 2271.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1674.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 8 מגרש: 235 (ח יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, תמא/38, 98/101/02/3, 2/30/62, 62/101/02/3, 3/65/19, 2071/מק/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסת פתוחה בקומה א' מעל בנייה קיימת בבנין משותף בין 3 קומות 18 יח"ד. ע"פ 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					0	12.30

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

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

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 02/08/2012 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית

קיים תיק פיקוח מס' 201000232

שטחים:

מבוקש ע"ג של תוספת בקומת הקרקע לפתוח דלת יציאה והרכבת מעקה ממתכת + ריצוף, סה"כ שטח מרפסת 12.30 מ"ר – ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- 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.

מספר בקשה: 20120516	תיק בנין: 4304
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

מבקש:

* קיסלאונסקנה וילמה אלגה

בעל הנכס:* קיסלאונסקנה וילמה אלגה
המלך אליקים 3/4 אשדוד**עורך:**

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אליקים 3 אשדוד

שטח מגרש: 3363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 40 מגרש: 242 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 3/במ/20, 3/65/20, 3/במ/30, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת בניה בחלק מהמרפסת קיימת בקומה א' של בניין משותף בן שתי קומות 8 יח"ד.
ע"פ 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		
		מגורים	674.08	8.74	80.00		0	
			674.08	8.74	80.00			
סה"כ:			682.82		80.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 19/09/2012 - המבוקש בנוי ולא מתאים לתוכנית, קיים ת. פיקוח 201800298 סגירת מרפסת ע"י גג רעפים. (קיים גג רעפים ומבוקש גג פאנל מבודד).

ההיתר המקורי הוא משנת 91.

שטח המותר לבנייה בבניין – 824 מ"ר

שטח בנוי בהיתר – 754.08 מ"ר

שנותר הנותר לבניין – 824.0 מ"ר – 754.08 מ"ר = 69.92 מ"ר / 8 יח"ד = 8.74 מ"ר ליח"ד

שטח התוספת המבוקשת הוא 8.74 מ"ר = 8.74 מ"ר הנותרים בבנין.

התוספת המבוקשת הינה בחזית הקדמית של הבניין כפי שאושרו בעבר.

יש לקבל אישור עיצוב לתוספת לחזית לרחוב.

יש לתקן את הבקשה לפי ההערות ע"י התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להוסיף מעקה גג תקני כך שיותאם לגובה המבנה הקיים.

החלטת הועדה

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

- יש להוסיף מעקה גג תקני כך שיותאם לגובה המבנה הקיים.

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 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.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריסת גג הרעפים ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- תאום עיצוב כולל מעקה תיקני המותאם למבנה הקיים.

7214	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120437	סעיף: 11
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:* **בהלקר שמשון**

* בהלקר מירי

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלכסנדר זייד 1 אשדוד

שטח מגרש: 499.00 מ"ר שטח בניה מותר: 309.38 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 23 מגרש: 708 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

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

2087/מק/3, 2166/מק/3, תלר/238, תמא/35, 96/101/02/3, 2087/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקש הקמת פרגולה בחצר, מחסן במרתף ללא שינוי בשטחים ושינוי חזיתות לטיח וצבע

לבן שבור - ע"פ מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/9/12.

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					0	20.60
סה"כ:								
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 09.07.2012 המבוקש בנוי, התכנית אינה תואמת למצב הקיים.

צבעית חזיתות בצבע בז

בתכנית טרם מפת מדידה.

פרגולה קיימת. בחצר קיים מחסן גינה ללא גג לפי תמונה מצ"ב

בקומת מרתף מחסן

ע"פ תיק פיקוח נמצא:

1. קומת הקרקע קיים מחסן גינה מפח בשטח של 12 מ"ר.

2. בקומת מרתף בוצעו עבודות אינסטלציה והרכבת כלים סניטרים ומטבחון ללא היתר שימוש קומת מרתף מאחסנה למגורים.

שטחים:

פרגולה בשטח של 20.5 מ"ר >מחמישית החצר (יש להציג חישוב שטח החצר).

אין תוספות שטחים

אין בעיה בשטחים.**קווי בנין:**

הפרגולה המוצעת בולטת מקו בנין אחורי 40% כפי שמותר.

חומרי גמר מותר טיח אקרילי עמיד בצבע לבן, לבן שבור, אבן בהירה נסורה בגוונים בהירים - מוצע צבע אקרילי בגוון לבן שבור ואבן טבעית נסורה- **תואם**

לשיקול דעת הועדה לעניין מטבחון בקומת המרתף.

ע"פ דיווח מהפיקוח קיים מחסן גינה מפח בשטח של 12 מ"ר – **יש להרוס.**

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון למלא בעל זכות בנכס חכירה
יש להציג סכמות חישוב השטחים כולל שטחים
יש לפרט טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם בחזיתות
נראה כי לא נבנתה חניה מקורה והיה ואכן לא נבנתה החניה יש לסמנה להריסה
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1: 100 (נראה כי קיימים שינויים בתכנית הפיתוח יש לסמנם כמבוקשים)
יש לפרט מאיזה חומר עשויה הפרגולה בתכנית חזיתות וחתכים (לפי הפרט)
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
יש להציג מחסן פח קיים ולסמנו להריסה
יש להציג כלים סניטרים קיימים בקומת המרתף
ראה הערות על גבי 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:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריס מחסן גינה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תאום עיצוב.

6102	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120356	סעיף 12:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201227 בתאריך : 13/11/2012	

מבקש :

♦ **בלונוב אלכסנדר**

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 23 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 14 מגרש: 1

שימוש עיקרי תאור בקשה

פרגולה מגורים

מהות הבקשה

הקמת פרגולת עץ במרפסת פתוחה בקומה התשעית של בניין מגורים.

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	11.80
סה"כ: 0.00 %בניה:								

הערות בדיוק:

טרם התקבל דיווח הפיקוח

פרגולה במרפסת גג מותר : 12 מ"ר מוצע : 11.80 מ"ר

יש להציג פרט פרגולה (בתוך הגרמושקה)

לתקן טבלת חישוב וסכמת שטחים

ראה הערות ע"ג התכנית

צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/הנדסאי

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

ללאשר 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.

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

- תאום עיצוב.

סעיף: 13	מספר בקשה: 20120588	תיק בנין: 6259
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012		

מבקש:

הגשה 08/08/2012

* מילניום שרותים ולוגיסטיקה בע"מ

בעל הנכס:* חברת נמלי ישראל
דרך בגין 74 תל אביב - יפו**עורך:**

* בן טובים משרד רוני קיילה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 27107.00 מ"ר

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

גוש: 2057 חלקה: 19 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 12/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית פיתוח**מהות הבקשה**הקמת מבנה מנהלה סככה, חדר טרנספורמציה ומממ"ים כתמיכה למגרש לאחסנת מכולות.
ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 20/9/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				4059.00		10.00	0	
				4059.00		10.00		
סה"כ:			4059.00		10.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

גובה מבנים – קומה אחת, גובה אחסון המכולות – 12.5 מ' > 20 מ' המותרים .
המבוקש נמצא בתוך קווי הבניין.
שטח עיקרי מוצע הוא - 4059 מ"ר כולל שטח לאחסון המכולות המהווה 14.9 % > 40 % המותרים.
שטח שרות מוצע הוא – כ- 78 מ"ר המהווה 0.29% > 10% .
יעוד המבנים בהתאם למותר בתכנית מס' 71/101/02/3 א'.
על עורך הבקשה להגיש תכנית מעדכנת הכוללת סימון גבהים וגדרות בהתאם לבקשה האחרונה ולהיתר האחרון + השלמת כל החתימות החסרות.
יש להגיש אישור של מהנדס בטיחות לעניין אחסון המכולות.
יש לבדוק חבות היטל ההשבחה בגין תכנית מס' 71/101/02/3 א'.
אין בעיה בקווי בניין, שטחים, גובה ותכליות.
מבוקש חדר טרפו מעבר לקווי בניין ומעל לגובה המותר ע"פ חוק התכנון והבניה (בנייה במרווחים).

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את חדר הטרפו המוצע לתוך קווי בניין.

החלטת הועדה

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

- יש להפנים את חדר הטרפו המוצע לתוך קווי בניין.

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.
- 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)
- 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 מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי -יש להפנים את חדר הטרפו.
- אישור חב' חשמל.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מספר בקשה: 20120409	תיק בנין: 30143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

סעיף: 14**מבקש:****הגשה 14/06/2012****חברת נמל אשדוד בע"מ**

* ע"י שוקי סגיס

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67215

* ע"י שלמה ברימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67215

עורך:

* פרטש שמואל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 118505.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2053 חלקה: 4 מגרש: 27 יעוד: אזור תפעולי נמלי

תכנית: 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 71/101/02/3, 101/02/3, 20/101/02/3

114/03/3, 30/תח, 33/114/03/3, 101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הקמת מבנה סדנאות תחזוקה.****ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/8/12.**

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			
40.56	0	129.00		620.55	883.50	נמל		
		129.00		620.55	883.50			
סה"כ:		129.00		1504.05				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

התכלית בהתאם לרשימת התכליות על פי תכנית 71/101/02/3 א' – באזור תפעולי נמלי.
 שטח עיקרי הקיים במגרש – 883.5 מ"ר, שטח עיקרי מוצע – 620.55 מ"ר, סה"כ שטח מגיע עד ל- 1504.05 מ"ר. כאשר שטח עיקרי בק.ק. – 1266 מ"ר המהווה 1.06 % > 40 % המותרים.
 שטח עיקרי בקומה שנייה – 237.79 מ"ר המהווה 0.19% > 40 % המותרים.
 שטח שרות מהווה 0.11% > 10% המותרים לקומה.
 על עורך הבקשה לכלול שטח של מבואות, מעברים, שירותים וכד' לשטח עיקרי. בשטח שרות ניתן לחשב מערכות טכניות וממ"מים. יש לקבל אישור הג"א לממ"מ דו-תכליתי. במקרה והאישור יתקבל, שטח של ממ"מים הדו-תכליתיים יחשב גם כשטח עיקרי.
 המבוקש נמצא בתוך קווי הבנין – קו בנין על פי תכנית החלה על המקום – "0".
 יש לציין שלא נמצאים היתרים הקודמים ברשותנו.
 על עורך הבקשה להציג היתרים הקיימים או לחילופין לצרף להגשה את כל חישובי השטחים הקיימים על מנת לאשר אותם בדיעבד ולקבל היתר בהתאם למבנים הקיימים: מבנים שונים, מכולות ותחנות דלק.
 יש לקבל אישור מורשה נגישות מתו"ס, אישור מח' תשתיות.
 יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית 71/101/02/3 א'
 יש להשלים חתימת בעל הזכות בנכס – רשות הנמלים.
 יש להשלים טבלת השטחים המותרים.

אין בעיה בשטחים או בקווי בניין.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- 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 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 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.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

2009	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120342	סעיף: 15
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:* **איתן פלדות****בעל הנכס:**

* פרוטיץ איתר

מצדה 17 אשדוד

עורך:

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלדה 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 4022.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4826.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 5 מגרש: 323 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת קומה במבנה תעשיה (C) לרבות רמפה עלייה לחנייה ומעלית.**

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/אחסן	2176.10	1678.18	552.47	395.04	0	
			2176.10	1678.18	552.47	395.04		
סה"כ:			3854.28		947.51		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**לפי דוח פיקוח מתאריך: 21/06/2012 – המבוקש טרם בנוי**

הבקשה כפי שהוגשה איננה תואמת את ההיתר יש להתאים את הבקשה להיות ולמצב בשטח וכמו כן במפת המדיה שהמודד יציין מרחקים בין המבנים ומרחקים לגבולות החלקה וסככות ומכולות אש לא בהיתר יש לסמן להריסה. מבוקש רמפה עלייה לגג קומה א' אשר ישמש בחלקו לחניה כמוכן בתוכנית מופיעה מעבר בגובה של קומה א' בין המבנים. בבקשה שהוגשה לא ניתן להבין ואין פרוט לא לרמפה ולא למעבר יש להגיש תוכנית מסודרת הכוללת את פרוט הדרוש לרבות חתכים, שיפועים, מידות, מפלסים ומאזן חנייה או לקבל אישור ממחלקת תשתיות. יש להכניס לטבלה הראשית את כל השטחים המאושרים וקיים במגרש כולל השטחים המותרים לבנייה לפי התוכנית החלה.

יש לרשום את כל המידות וגבהים לרבות התכליות במבנה הקיים ובתוספת המבוקשת כמו כן יש לצבוע את הבקשה כפי שמקובל. יש להוסיף מפת מדידה בקני"מ 1:500 ולציין באיזה מבנה מבוקשת התוספת. הבניין הקיים נבנה מבטון, התוספת המבוקשת מפח איסכורית יש לקבל אישור עיצוב. יש להשלים בסכמת חישוב שטחים את השטחים הקיים במבנה והמבוקשים.

***** לפי סיכום עם מתכנן תוגש תוכנית מפורטת לעניין הרמפה וחיבור בין המבנים + מאזני חנייה לאשור מחלקת תשתיות.**

שטחים:

התוכנית החלה על החלקה 11/115/03/3

שטח המגרש 12062 מ"ר

שטח עיקרי המותר לקומה 40% * 12062.00 מ"ר = 4824.80 מ"ר
 שטח הכולל של הרצפות = 12062.00 מ"ר * 160% = 19299.20 מ"ר
 שטח רצפה עיקרי קיים בקומת קרקע = 5064.61 מ"ר – 41.90%
 שטח רצפה עיקרי קיים בקומה א' = 2009.51 מ"ר - 16.66%
 סה"כ שטח עיקרי = 7073.33 מ"ר - 58.64%

סה"כ שטח עיקרי הותר במגרש 19299.20 מ"ר – 6834.12 מ"ר = 12225.87 מ"ר
 בהיתר אושרה הקלה להגדלת תכנית קומה בשיעור של 3% מהקומות העתידיות.

מבוקש תוספת שטח עיקרי על סך של 1678.18 מ"ר > 12465.08 מ"ר – ניתן לאשר את התוספת המבוקש, התוספת במסגרת השטחים הנוותרים ובאחוזי בנייה לקומה.

**מבוקש שטחי שרות הכוללים: תוספת ממ"מ – 29.45 מ"ר + חדר מדרגות – 12.97 מ"ר, סה"כ סה"כ שטח שרות מבוקש – 42.42 מ"ר > 10% = 167.81 מ"ר המותרים לאחסנה.
 חנייה לא מקורה ע"ג גג קומת קרקע – 395.04 מ"ר**

אין בעיה בשטחים או בקווי בניין.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

1768	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120070	סעיף: 16
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

הגשה 18/01/2012

* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ

בעל הנכס:* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ
המדע אשדוד**עורך:**

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 3120.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 3 מגרש: 58 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 23/115/03/3, תמא/4, תמא/38, תממ/4/14, תמא/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת סככות בקומת קרקע כולל שינוי בגדרות וגובה בסככות קיימות + הריסת גשר מסוע.

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/מלאכה	2552.89	537.70	21.83		0	
			2552.89	537.70	21.83			
סה"כ:			3090.59		21.83		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 18/01/12 – המבוקש בנוי לפי תוכנית, גדר בחזית מזרחית בנויה מבלוקים ולא מבטון כפי שמופיע בתוכנית.

שטחים:

התוכנית החלה על החלקה 23/115/03/3

הסככות המבוקשות בקומת הקרקע עד גבול המגרש לפי המותר מתוכנית 23/115/03/3.

שטח עיקרי המותר לבנייה בקומת הקרקע 100% תכנית: 3121 * 100% = 3121.00 מ"ר

שטח עיקרי בנוי קיים בהיתר – 2552.89 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש – 537.70 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש: 3090.52 מ"ר > 3121.00 מ"ר – ניתן לאשר

נספח בינוי מחייב מתוכנית 23/115/03/3 החלה לעניין מיקום וגודל הגשר ועיצוב גדרות.

הגשר הקיים מבוקש להריסה.

הגדרות לפי נספח בינוי מחייב: 4 מטר גובה בטון בנוי ו 3 מטר גובה הגבהה איסכורית.

בהיתר האחרון שמספרו 20080036 אושרו גדרות לפי נספח הבינוי המחייב, בבקשה שהוגשה הגדרות הקיימות

ומבוקשות כהסדרת מצ"ב קיים לא הוגשו לפי עיצוב של נספח בינוי אך לא לפי הגובה.

כמו כן מבוקש פתח נוסף במידות 1.0 מטר רוחב בגדר מערבית – ניתן לאשר.

הערות לתוכנית:

יש לתקן את מהות הבקשה
יש לתקן את הטבלת השטחים הקיימים והמבוקשים
יש להשלים מידות בתוכנית של הסככות המבוקשות
יש לצבוע את הגדרות המבוקשות לאישור
יש להראות את השינוי בגדרות בין המאושר בהיתר למבוקש
יש לתקן את חישוב השטחים
יש להראות בתוכנית גגות את הריסת או שינוי גובה הסככות
יש להתאים את הגדרות לפרט גדר מחייב לפי נספח בינוי
יש להגדיל את תחום הבקשה כך שתכלול את הגשר.

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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- חתימת העירייה להריסת הגשר מעל כביש ציבורי.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

1493	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120071	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

הגשה 18/01/2012

* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ

בעל הנכס:* אפשטיין שלמה
המתכת 48 אשדוד**עורך:**

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המתכת אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 1500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 10 מגרש: 10 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4, תמא/38, תממ/4/14, תמא/10,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי גדרות בחזיתות וצד מערבית ושינויים פנימיים ושינוי מתקנים שונים במגרש 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		
		תעשיה/מלאכה	227.16	21.00			0	
			227.16	21.00				
סה"כ:			248.16				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:לפי דוח פיקוח מתאריך: 18.01.12 המבוקש בנוי.
שטחים:

התוכנית החלה 11/115/03/3

שטח עיקרי המותר לקומה לפי 11/115/03/3 – 1511.00 מ"ר * 40% = 604.40 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר אחרון מס' 20080429 – 227.16 מ"ר

שטח מבוקש: סגירת פתח בסככה קיימת – 21.0 מ"ר + ביתן שומר – 6.0 מ"ר = 27.00 מ"ר

סה"כ שטח קיים + מבוקש: 227.16 מ"ר + 27.00 מ"ר = 254.16 מ"ר > 604.40 מ"ר ניתן לאשר

שינוי מיקום מתקנים שונים במגרש:

1. מיכלי מזוט וסולר – מבוקש למקם מעבר לקו הבניין הקדמי: לא ניתן לאשר גובה המתקן עולה על 1.5 מטר המהווה סטייה ניכרת.
2. מיכל אגירה של מי נגר נוסף ובצמוד לאחד קיים: ניתן לאשר.
3. מאיצים – לא ניתן לאשר גובה המתקן עולה על 1.5 מטר המהווה סטייה ניכרת.
4. מיכל חמצן חרום - לא ניתן לאשר גובה המתקן עולה על 1.5 מטר המהווה סטייה ניכרת.

* יש למצוא אלטרנטיבה במסגרת קווי הבניין.

שינויים בגדרות קיימים כלפי ההיתר – ניתן לאשר

תוספת קטע גדר צפון מזרחית בן חלקות 9 ו- 10: ניתן לאשר.

תוספת קטע גדר דרום מזרחית בן חלקות 9 ו- 10: ניתן לאשר בתאי: הקטע המבוקש נמצא בתחום חלקה 9 יש לבדוק את הבעלות, למרות שבחלקה מס' 9 המשך אותו מפעל.

הערות לתוכנית:

יש להשלים מפת מדידה למגרש המבוקש כולל שטח המגרש
יש להשלים בטבלה הראשית את אורך הגדרות המבוקשות + שטחים מבוקשים וקיימים
יש להשלים תוכנית של ביתן שומר
יש להשלים סכמת שטחים לסגירת פתח סככה וביתן שומר
יש לתת מידות וגבהים לכל המתקנים המבוקשים
יש לצבוע את הגדרות המבוקשות לפי סוג החומר
יש לתקן ולהשלים את הגדרות המבוקשות מול קיימות בהיתר ולהראות שינויים

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מזוט וסולר, מאיצים ומיכל חמצן חרום לתוך קו בניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מזוט וסולר, מאיצים ומיכל חמצן חרום לתוך קו בניין.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מזוט וסולר, מאיצים ומיכל חמצן חרום לתוך קו בניין.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

7825	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120172	סעיף: 18
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

הגשה 13/03/2012

♦ מ.מ.ר.צ.החדשה (2008) בע"מ

♦ באמצעות מרדכי מושישוילי

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה בסמכות מהנדס הועדה

כתובת הבנין: הגדוד העברי אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 9213.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19339.93 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 76 מגרש: 66 יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 4/113/03/3, 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3, 35/101/02/3, 15/113/03/3, 101/02/3, 113/03/3, 31/101/02/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מסחר

מהות הבקשה

שינויים בחלוקה פנימית של חנויות הקיימות ללא שינוי בחזיתות, תוספת גלריות - על פי מצב קיים. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/9/12.

הערות בדיקה:

התקבל דווח מעודכן מיום 17.10.2012 של המפקח:

בחנות מס' 6 קפה גרג' קיימת גלריה ללא היתר בשטח של 8 מ"ר
בחנות מס' 7, מסעדה "ליון" קיימת ללא היתר גלריה בשטח שח כ- 50 מ"ר (לא ניתן לבדוק)
בוצע אכלוס בחנות מס' 3 ובחנות מס' 13 ללא טופס 4.
נפתחו תיקי פיקוח.

שטח מסחרי קיים על פי היתר האחרון הוא – 2625 מ"ר. הוצא היתר לשימוש חורג עבור 436 מ"ר ממשרדים למסחר במרץ 2012. כך, שטח מסחרי מגיע עד ל- 3061 מ"ר.

כעת בבקשה הנוכחית שטח מסחרי המוצע הוא – 3100 מ"ר < 3061 הקיימים על פי ההיתר הכולל השטחים העיקריים שעל פי שימוש החורג.

מאחר והשטחים כבר קיימים, ההיתר יצא אך ורק לאחר דווח של המפקח להתאמת השטחים למותר – 3061 מ"ר.

כ"כ יש לציין ששטח של גלריות קיימות יש לחשב בשטחי שרות כשטח לאחסנה, יש לעדכן שטח של גלריה הקיימת במסעדה "ליון" – מבוקש 10.07 מ"ר, קיים על פי המפקח – 50 מ"ר. כ"כ יש להפריד שטחי שרות הקיימים לפי יעוד מסחר + משרדים.
שטח שרות במסחר לא יעלה על 1000 מ"ר המותרים + אחסנה המופיעה בהיתר לשימוש החורג.

יש להגיש אישור מורשה נגישות מתו"ס לבקשה, חלק של השירותים הוקטנו!

קיימות מס' חנויות ללא שירותים, יש לתת פתרון לשירותים בכל יחידה מסחרית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר את הבקשה אך ורק במסגרת השטחים המותרים לבניה למסחר בתוספת שטחים שעל פי היתר מס'

20110183 לשימוש החורג בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ש לסמן להריסה/ העתקה של כל המקרים המוצבים בשטח המעבר הציבורי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר את הבקשה אך ורק במסגרת השטחים המותרים לבניה למסחר בתוספת שטחים שעל פי היתר מס' 20110183 לשימוש החורג בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ש לסמן להריסה/ העתקה של כל המקרים המוצבים בשטח המעבר הציבורי.

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 פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור משרד הבריאות
- נדרש ליווי תכנוני למיקום מחסנים התוך חנויות.

7994	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120718	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

♦ **אסותא אשדוד בע"מ ע"י מנכ"ל שמואלי רחל**

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ יסקי-מור-סיון אדריכלים ע"י סיון יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד

שכונה: הרובע המיוחד

גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 4 מגרש: 2 ; חלקה: 6 מגרש: 2

תכנית: 105/101/02/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, מק/117

שימוש עיקרי תאור בקשה

מיון עבודות עפר

מהות הבקשה

שינוי להיתר חפירה 20120289 לבית חולים אסותא - הגדלת עודפי עפר 275,000 מ"ק

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 23.10.12:

המבוקש טרם בנוי. הפתחים בגדר המערבית לא קיימים ולא ניתנים לביצוע, שכן הם פונים לשטח מתוחם של חדר מיון קדמי

יש לציין במהות הבקשה האם יש הוצאת חול וכמות ולדרוש מסמכים לכמות החול שמוצא.

סה"כ עודפי עפר שאושרו 260,000 מ"ק

סה"כ עודפי עפר בבקשה זו 275,000 מ"ק

סה"כ תוספת 15,000 מ"ק.

הערות לתכנית

יש לעדכן מהות הבקשה

יש להציג חתימת בעלים

יש להראות בחתכי הקרקע את השינויים ביחס להיתר הקודם כולל סימון גבולות מגרש.

יש לוודא ביצוע הגדרות בהתאם להיתר – כולל הדמיות של בית החולים ב1/3 הגדר לכיוון רח' בגין

יש להישאר בתחום המגרש ולסמן קווי מגרש בתכנית העמדה ובתכנית סביבה.

יש להתאים את הגובה הסופי לגבהים טבעיים בגולות המגרש.

יש להגיש את כל התכניות על רקע מפת מדידה.

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:

- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים של תכנית הפתוח, כולל פתרונות נקוז השטח, כולל לתשתיות

תת קרקעיות.

- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.

- הצהרת מהנדס

הצהרת מתכנן הבקשה לכך שעומק הבור תואם לעומק הבניין המתוכנן כולל פירוט גבהים.

מספר בקשה: 20120643	תיק בנין: 4927
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

מבקש:

* צוויק צבי

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפיה 13 אשדוד

שטח מגרש: 1865.00 מ"ר

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 67 מגרש: 521 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/65/39, 3/במ/14, תמא/38, ד/487, 85/101/02/3, 96/101/02/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה במרפסת קומה ב' ביח"ד מס' 5.

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				21.37	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 23/9/12 המבוקש בנוי והתכנית תואמת למצב הקיים בשטח. לציין כי בתאריך 9/10/12 נפתח תיק פיקוח מס' 201200813 בנושא בניית פרגולה בשטח של כ-22 מ"ר ללא היתר.

לפי היתר שיצא ב-28/11/11 אשר מספרו 20110190 סגירת מרפסת קיימת בקומה א' ותוספת מרפסת בקומה ב'. שטח המרפסת הקיימת לאחר ההגדלה לא ידוע אך מבוקשת בניית פרגולה על כל שטח המרפסת ולא רק על 12 מ"ר או לחילופין 1/3 משטחה.

שטח הפרגולה המבוקשת 21.37 מ"ר. שטח הפרגולה על כל שטח המרפסת יש להתאים שטח.

יש להראות חישוב שטח מרפסת קיימת וחישוב שטח הפרגולה המוצעת.

אין בעיה בקווי בניין.

לסיכום: יש להקטין שטח הפרגולה המוצעת והתאמתה לשטח המותר.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר פרגולה בשטח 12 מ"ר בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח'

רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר פרגולה בשטח 12 מ"ר בלבד 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

7718	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120432	סעיף: 21
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012			

מבקש:

* קרגוס בע"מ

* ע"י גרוס אברהם

בעל הנכס:

* קרגוס בע"מ

היזמה 4 ת.ד. 4133 אשדוד

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 7 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 8;

חלקה: 9 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 18/בת/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה**הצבת מיכל מים וחדר משאבות לפי דרישת כיבוי אש ושינוי מיקום חלונות בקומת המשרדים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/מלאכה		4684.61		44.61	0	
				4684.61		44.61		
סה"כ:			4684.61		44.61		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: בנוי לפי תוכנית (קיים דו"ח במחלקה המשפטית)

הצבת מיכל מים בשטח של 30 מ"ר.

הצבת מבנה עבור חדר משאבות בשטח של 14.61 מ"ר

התוכניות החלות: 18/בת/3, 62/101/02/3

מבוקש להציב מתקנים טכניים מעבר לקווי הבניין – לפי תקנות תכנון ובניה הצבת מתקנים טכניים מעבר לקו הבניין חייבים להיות עד גובה 1.50 מ' – המבוקש חורג מהגובה המותר אשר מהווה סטייה ניכרת – לא ניתן לאשר את המבוקש מחוץ לקווי הבניין.

שטחים:

שטח עיקרי קיים: 4581.25 מ"ר

שטח שירות קיים: 112.25 מ"ר

שטח שירות מבוקש: 44.61 מ"ר

תכנית מקסימלית המותרת ע"ס תיקון 62 באזורי התעשייה - 55% עיקרי + שירות = 4658.50 מ"ר

סה"כ תכנית קיים + מבוקש – 4296.13 מ"ר > 4658.50 מ"ר

המבוקש לא חורג משטחים המותרים אך לא ניתן לאשר מחוץ לקווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מים וחדר משאבות לתוך קווי בניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מים וחדר משאבות לתוך קווי בניין.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להפנים את מיכל מים וחדר משאבות לתוך קווי בניין.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

מספר בקשה: 20120542	תיק בנין: 1538
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

מבקש:

* גולן עדי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה (צפונית)**

שטח מגרש: 1100.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1409.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 15 מגרש: 5 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה**שינויים ותוספת שטח בחלל מבנה סככה קיים, תוספת שתי סככות לאחסנה הסדרת מצ"ב קיים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/אחסנה	501.55	82.35	12.06	142.76	0
			501.55	82.35	12.06	142.76	
סה"כ:			583.90		154.82		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

רקע:

עפ"י היתר משנת 79 הסככה מאושרת למחסן ברזל

סה"כ שטח עיקרי מאושר בהיתר 502.4 מ"ר + מקלט 13.6 מ"ר

כמו כן קיים מבנה נוסף במגרש עפ"י היתר אחרון משנת 95

סה"כ שטח עיקרי מאושר בהיתר 956.86 מ"ר + מקלט 11.31 מ"ר

בעבר הוגשו בקשות אך לא קיבלו היתר!

עפ"י דוח פיקוח מתאריך: 01/08/2012 – המבוקש בנוי לפי תוכנית, קיים דוח במשפטית:**עפ"י תוכנית מס' 11/115/03/03 החלה על החלקה :**

שטח מקסימאלי לבניה בקומה : 40% * 2998 מ"ר = 1199.20 מ"ר

מס' קומות מרבי 3 ק'

יעוד המגרש מלאכה ותעשיה זעירה ברשימת התכליות :

מחסנים בהיתר משנת 1979 מאושר סככה לאחסון ברזל.

שטח עיקרי קיים קומת קרקע: 884.15 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש קומת קרקע: 174.26 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש: 1058.41 מ"ר - 35.30% > 1199.20 מ"ר – ניתן לאשר

שטח עיקרי קיים קומה א': 99.79 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א': 50.85 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש: 150.64 מ"ר - 5.2% > 1199.20 מ"ר - ניתן לאשר
שטח עיקרי קיים קומה ב': 437.07 מ"ר - 14.57% > 1199.20 מ"ר

- אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים, אין חריגה בתכנית המותרת בכל קומה. יש צורך לפרט תכלית על מנת לבדוק בתכליות המותרות לפי תוכנית.
- לפי מפת המדידה הסככות המבוקשות קיימות מעבר לקווי הבניין ובתוכנית הבקשה כל המבוקש עומד בקווי הבניין יש להראות את השינוי ע"ג התוכנית.
- יש לעדכן מפת מדידה ולהשלים את כל החתימות של הבעלות בחלקה.
- יש לתקן את טבלת חישוב שטחים: יש להכניס את השטחים הקיימים שקיימים בחלקה ואת הסככות המבוקשות יש להכניס לתוך מניין שטחים עיקריים. ראה הערות בבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית

מספר בקשה: 20120166	תיק בנין: 4812
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201227 בתאריך: 13/11/2012	

סעיף: 23**מבקש:****הגשה 05/03/2012****• שיק אשדוד חברה להשקעות בע"מ****בעל הנכס:****• מ.מ.י.****עורך:****• ורדה חיים****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: חיבת ציון 47 אשדוד****שכונה: רובע א****שטח מגרש: 3025.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5053.50 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 161 מגרש: 39 יעוד: מגורים מיוחד;****חלקה: 175 מגרש: 39 יעוד: דיור מיוחד (מבא"ת)****תכנית: 3/מק/2256, תמא/38, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3,****85/102/03/3, 62/101/02/3, 79/102/03/3, 69/102/03/3****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספת 4 יח"ד במקום מבנה קיים בקומות קרקע ו-א' במבנה לשירותים תומכים, תוספת יח"ד אחת על הגג של בניין הדיור המוגן - סה"כ תוספת של 5****יח"ד לפי תב"ע מס' 3/מק/2256.****התקבלו התנגדויות.**

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	3449.63	399.97	1370.50		5	12.58
			3449.63	399.97	1370.50			
סה"כ:			3849.60		1370.50		%בניה: 0.00	

מתנגדים**• גריגורי לובשבסקי ודיירים נוספים חיבת ציון 47 אשדוד****• דוד פרץ נחל קדרון 2 דירה 20 אשדוד****הערות בדיקה:****עפ"י דוח פיקוח מתאריך: 11/03/2012 – המבוקש טרם קיים.****עפ"י דוח פיקוח חוזר מתאריך: 22/08/2012 – המבוקש טרם בנוי והתוכנית לא תואמת: פירוט:****המבוקש טרם בנוי.****בקומת הקרקע הקיר של יחידת ההורים שבתחום לובי הבניין מסומן כקיים, יש לתקן כקיר מוצע לבניה.****ביחידות הדיור 89,90,91,92 בוצעו חלק מעבודות ההריסה המתוארות בבקשה.****תכנית קומת הגג אינה תואמת לקיים בשטח, קיים חשש שישנה עבירת בניה בדירה מס. 87 סיפוח חלק משטח הגג שגובל עם המבוקש בדירה 88.****הוזמן היתר קודם מארכיב לבדיקה.****הערות כלליות:****התייחסות לתוכנית היתר 4812004 מתאריך 09/10/94, נמצא כי לא צוינו בטבלת השטחים את מלאו שטחי שרות הקיימים בקומות הבניין וקומת גג טכנית (הנמצאים בתוכנית הבקשה כהורדה), כמו כן יש סטייה בין סכמה לתוכנית ההיתר וחריגה בתכסית המותרת לפי התוכנית.**

הבדיקה מסתמכת על סכמה חישובי שטחים המופיעה בהיתר.

שטחים המותרים לבניה לפי תוכנית 3/מק/2056:

שטח המגרש 3032 מ"ר

שטח עיקרי: 4207.00 מ"ר, שטח שרות: 846.50 מ"ר, תכסית $20.32\% = 617.31$ מ"ר

שטח קיים בהיתר 4812004: ש. עיקרי – 3449.63 מ"ר, ש. שרות 1400.00 מ"ר

שטח קיים בהיתר 20070149: ש. עיקרי – 120.00 מ"ר, ש. שרות 0.00 מ"ר

חישוב שטחים להיתר 4812004:

בנין א' – קומת קרקע

שטח עיקרי: 66.99 מ"ר, שטח שרות: 193.96 מ"ר

בנין ב' – קומת קרקע

שטח עיקרי: 90.16 מ"ר, שטח שרות: 187.75 מ"ר

בנין א' – קומה טיפוסית 8 * קומות

שטח עיקרי: 211.50 * 8 = 1692.00 מ"ר, שטח שרות: 95.79 * 8 = 766.32 מ"ר

בנין ב' – קומה טיפוסית 8 * קומות

שטח עיקרי: 217.41 * 8 = 1739.28 מ"ר, שטח שרות: 99.69 * 8 = 797.52 מ"ר

בנין א' – קומת גג

שטח עיקרי: 81.07 מ"ר, שטח שרות: 66.79 מ"ר

בנין ב' – קומת גג

שטח עיקרי: 91.75 מ"ר, שטח שרות: 56.11 מ"ר

בנין לשרות הציבורי

קומת קרקע

שטח עיקרי: 167.30 מ"ר, שטח שרות: 34.96 מ"ר

קומה א'

שטח עיקרי: 148.10 מ"ר, שטח שרות: 24.15 מ"ר

סה"כ: ש. עיקרי – 4196.65 מ"ר, ש. שרות – 2127.56 מ"ר, תכסית – 741.42 מ"ר

ש. עיקרי קיים לפי חישוב – 4196.00 מ"ר > 4207.00 מ"ר

ש. שרות קיים לפי חישוב – 2127.56 מ"ר < 846.00 מ"ר – סטייה ניכרת בשטחים

תכסית קיימת לפי חישוב – 741.42 מ"ר < 617.31 מ"ר – סטייה ניכרת מהמותר

לא הוגש פירוט השטחים המנוצלים והנותרים במגרש.

ע"פ בדיקה התוספת המבוקשת על סך 399.97 מ"ר חורגת מסך השטחים המותרים לפי תוכנית 3/מק/2056.

חישוב שטחים אינו משקף את המצב האמיתי של שטחים בבנין ואין התייחסות להיתר 20070149.

גובה הבנין חורג מגובה המותר לפי תוכנית 3/מק/2056 ואינו תואם את ההיתר.

תוספת שטחים בקומת קרקע לא חושבו בשטחים המבוקשים כמו כן אין פרוט בטבלת השטחים והשימושים.

אין התאמה בין תוכנית לחישובי שטחים.

המדידה איננה עדכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

- קיימת סטייה ניכרת בשטחים עיקריים ושטחי שירות.

- קיימת חריגה מהגובה המותר.

- קיימת סטייה ניכרת בתכסית המותרת.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

- קיימת סטייה ניכרת בשטחים עיקריים ושטחי שירות.

- קיימת חריגה מהגובה המותר.

- קיימת סטייה ניכרת בתכסית המותרת.

* 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