

תאריך: 27/08/2012
ט' אלול תשע"ב

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201216 ביום ג' תאריך 07/08/12 י"ט אב, תשע"ב בשעה 08:30

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

גב' סיגל גפני

ליאת בן אבו

אדר' חיה גרינברג

מר אהרון ישראלזדה

גב' דיתה וייל

מ"מ ליו"ר הועדה

מהנדס הועדה

מנהלת מח' רישוי הבניה

מח' רישוי הבניה

מנהלת מח' תכנון

מ"מ מנהל מח' הפיקוח על הבניה.

רכות ועדת בנין ערים

אושר פרוטוקול 201215 מיום 19.7.12

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201216 בתאריך 07/08/12

רשימת נושאים תכנוניים

סעיף	מספר	שם התכנית/נושא תכנוני	גוש	מחלקה	עד חלקה	עמ.
1	תא/316	איחוד מגרשים בעורף נמל חב' מסוף 207 -מגרשים 122 123 137	2054	8	8	3
2	תא/315	עורף הנמל -תשריטי איחוד וחלוקה- חבמרכזי תעשיות בע"מ	3187	37	37	5
3	תצר/306	רובע יא'תשריטים לצורכי רישום - רח' נחל לכיש עבור חב' נוף ים כחול	2196	8	8	7
4	תצר/308	רובע טו' תשריט לצרכי רישום -שד' משה דיין -מרחב ים	2488	56	56	9

תשריט איחוד: תא/316**סעיף: 1**

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012

שם: איחוד מגרשים בעורף נמל חב' מסוף 207 -מגרשים 122 123 137

נושא: אישור תכנית איחוד חלקות.

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 69,494.000 מ"ר

אזור/רובע

אשדוד אשדודעורף הנמל

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקי חלקות:**

גוש: 2054 ח"ח 8

גוש: 2055 ח"ח 15, 10, 4-5

מגרשים לתכנית: 122 בשלמותו מתכנית: א/71/101/02/3

123 בשלמותו מתכנית: א/71/101/02/3

137 בשלמותו מתכנית: א/71/101/02/3

מטרות התכנית:

תכנית איחוד 3 חלקות בפארק נמלי ישראל.

הערות בדיקה תכנונית:

1. תוכנית סטטוטורית

1.1. התב"ע אשר יצרה המגרשים 122,123,137 היא א/71/101/02/3 קיבלה תוקף ב 28/2/2006 חלק

ממסמכי התוכנית היא טבלת הקצאה ואיזון.

(1) מטרת התוכנית – יצירת מסגרת תכנונית להקמת עורף הנמל ע"י שינויים ביעודי קרקע. איחוד

וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וללא הסכמת בעלים. קביעת זכויות בניה, הנחיות ומגבלות בניה.

2. **תשריט איחוד/חלוקה:**

הוגשו לבדיקת הועדה גליון תשריט איחוד וחלוקה מתאריך 15/5/12.

המודד: אבא פגירסקי מ"ר 317

תכולת התוכנית: מגרשים 122,123,137 בגוש עיתידי 3187.

3. **בדיקת תשריט איחוד וחלוקה:**

3.1. תכולת התשריט:

מגרשים 122,123,137 בלבד.

3.2. התוכנית מכילה את מגרשים 122,123,137 על פי תב"ע, שקיבלו את שיטחן על פי טבלת ההקצאות

ואיזון של התב"ע.

3.3. התשריט מבצע איחוד של שלושת המגרשים למגרש אחד בשטח כולל של 69.494 דונם.

3.4. התשריט אינו ערוך כנדרש:

(1) יש לתקן את שטח המיגרשים על מנת שיותאמו לשטחים בתב"ע במדיוק.

(2) יש לשנות כותרת התוכנית לתוכנית איחוד/חלוקה ולא מפה טופוגרפית.

(3) יש להציג את חתימת בעל הקרקע,רשות הנמלים על פי טבלת הקצאה ואיזון בגוף התוכנית.

3.5. טבלת שטחים – יש תקן השטחים כל פי טבלת ההקצאות:

שטח בתב"ע [מ"ר]	מספר מגרש	יעוד
23589	122	אזור תעשייה
29972	123	אזור תעשייה
16391	137	אזור תעשייה

לסיכום:

1. התוכנית אינה ערוכה כראוי – יש לעדכן.
2. יש לתקן שיטחי המיגרשים על פי השטחים בתב"ע בדיוק.
3. התשריט מבצע איחוד שלושה מגרשים יש לפעול על פי סעיף 16 בהוראות התב"ע 71/101/02/3 א' – "חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה".

החלטת הועדה:

לאשר את תשריט איחוד החלקות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.
* יש להגיש תכנית מתוקנת כולל חתימת מ.מ.י

תשריט לצרכי רישום: תא/ח/315**סעיף: 2**

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012

שם: עורף הנמל -תשריטי איחוד וחלוקה-חבמרכזי תעשיות בע"מ**נושא:** אישור תכנית איחוד וחלוקה**רשות:** אשדוד**בעלי ענין:****• מגיש התוכנית:** מרכזי תעשיות**אזור/רובע**

אשדוד אשדודעורף הנמל

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 3187 חלקות 37, 38, 39

גוש: 3187 חלקות 40 ,

מטרות התכנית:

תשרט איחוד וחלוקה למגרשים 141,142,143,144 בעורף הנמל.

הערות בדיקה תכנונית:

1. התקבלו מהועדה המקומית כל מסמכי וקבצי התב"ע ותשריט איחוד וחלוקה.
2. תוכנית סטטוטורית
- 2.1. התב"ע אשר יצרה המגרשים 141-144 היא 71/101/02/3 א' קיבלה תוקף ב 28/2/2006 חלק ממסמכי התוכנית היא טבלת הקצאה ואיזון.
- (1) מטרת התוכנית – יצירת מסגרת תכנונית להקמת עורף הנמל ע"י שינויים ביעודי קרקע. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וללא הסכמת בעלים. קביעת זכויות בניה, הנחיות ומגבלות בניה.
3. תשריט איחוד וחלוקה:
- הוגשו לבדיקת הועדה גליון תשריט איחוד וחלוקה מתאריך 25/1/12.
- המודד: חיאדרה מג'די מ"ר 1187.
- תכולת התוכנית: מגרשים 141-144 בגוש 3187.
4. בדיקת תשריט איחוד וחלוקה:
- 4.1. תכולת התשריט:
- מגרשים 141-144 בלבד.
- 4.2. התוכנית מכילה את מגרשים 141-144 על פי תב"ע,
- 4.3. התשריט מבצע איחוד של ארבעת המגרשים למגרש אחד בשטח כולל של 37.346 דונם,
- 4.4. התשריט אינו ערוך כנדרש:
- (1) יש להשלים רקע גושים וחלקות.
- (2) גבולות המגרשים אינם מובנים, עליהם להיות כהים ובולטים.
- (3) יש להוסיף מידות למגרשים.
- (4) רשת הקואורדינאטות אינה מובנת.
- (5) יש לציין עבור מי הוכנה התוכנית.
- (6) יש להציג את חתימת בעל הקרקע,רשות הנמלים על פי טבלת הקצאה ואיזון בגוף התוכנית.
- 4.5. טבלת שטחים – תואמת טבלת ההקצאות:

יעוד

מספר מגרש

שטח בתב"ע ובטבלת ההקצאה והאיזון

אזור תעשיה

141

8923

אזור תעשיה

142

9761

אזור תעשיה
143
9629
אזור תעשיה
144
9037

לסיכום :

1. התוכנית אינה ערוכה כראוי - יש לעדכן.
2. יש לתקן שיטחי המיגרשים על פי השטחים בתב"ע בדיוק.
3. התשריט מבצע איחוד שלושה מגרשים יש לפעול על פי סעיף 16 בהוראות התב"ע 71/101/02/3א' - "חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה".

החלטת הועדה :

לאשר את תכנית האיחוד וחלוקה מחדש בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

תשריט לצרכי רישום: תצ/306**סעיף: 3**

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012

שם: רובע יא'תשריטים לצורכי רישום -רח' נחל לכיש עבור חב' נוף ים כחול

נושא: אישור תכנית לצורכי רישום

רשות: אשדוד

שטח התוכנית: 9,619.000 מ"ר

בעלי ענין:+ **מגיש התוכנית:** נוף ים כחול בע"מ**אזור/רובע**

רחוב נחל לכיש, שכונה: רובע י"א, אשדוד

גושים/ חלקות לתכנית:**חלקות בשלמותן:**

גוש: 2196 חלקות 8, 9-10

מטרות התכנית:

תשריטים לצורכי רישום עבור חב' נוף ים כחול, רח' נחל לכיש -רובע יא'.

הערות בדיקה תכנוניות:

1. התקבלו מהועדה המקומית כל מסמכי וקבצי התב"ע והתצ"ר.

2. תכניות סטטוטוריות:התכנית נעשתה על פי תב"ע – 57/111/03/3 תכנית ללא איחוד וחלוקה. התכנית פורסמה למתן תוקף בעתונות בתאריך 4/8/2011.

מטרת התכנית – תוספת יח"ד וזכויות בניה.

גושים וחלקות המופיעים בתב"ע –

גוש	חלקי חלקות	חלקות בשלמות
2196	19	8-10
2019	35	-

שטחי המגרשים לפי התב"ע:

מגרש מס' 101 – אזור מגורים ד': 9,619 מ"ר

דרכים: 4,231 מ"ר

3. תכנית לצרכי רישום:

המודד: נתן שלסינגר, מב"ר 1234

מס' סידורי: ד.ש. 11/5514/

תכולת התכנית - גוש 2196 - חלקות 8-10 בשלמות.

בעלים – נוף ים כחול מבט אל המרינה בע"מ.

4. בדיקת התצ"ר:

4.1. תכולה: גבול התכנית תואם את גבולות מגרש 101 ביעוד אזור מגורים ד' בלבד.

4.2. צורת המגרש בתצ"ר תואמת לצורתו בתב"ע.

4.3. מידות מחייבות בתב"ע – מצויינות בתצ"ר.

קווי בניין בחזית המערבית של המגרש – קטנים מ-8 מ' כפי שמאושר בתב"ע. בחזיתות הצפונית והמזרחית – קווי הבניין תקינים.

חזית דרומית של המגרש – קווי הבנין של הבניין האמצעי – קטנים מהמופיע בתב"ע. עם זאת, יש לציין שהמבנה המרכזי היה ברקע המדידה של התב"ע המאושרת.

אין בחריגות אלו להעיד על תאימות התצ"ר לתב"ע.

4.4. שטחים:

- שטחי חלקות 8,9,10 בגוש 2196 המשתתפת בתצ"ר – נבדקו ונמצאו תואמים לאלו המופיעים במפת גוש רשום, ואלו המופיעים בנסחי הרישום.

- שטח מגרש 101 בתצ"ר זהה לשטחו בתב"ע, והוא סכום שטחן של חלקות 8-10 בגוש 2196 – 9.619 ד'.

4.5. הערות בתצ"ר: תקין

הערה כללית – תכנית 57/111/03/3 היא תכנית ללא איחוד וחלוקה. יחד עם זאת, בסעיף 6.2.4 מצויין - "תנאי להיתר בניה הינו אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן... על כל שטח התכנית".

התצ"ר תוקן על פי ההערות שנשלחו ב- 4.12.2011.

החלטת הועדה:

לאשר את התשריט לצורכי רישום בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' תכנון.

סעיף: 4	תשריט לצרכי רישום: תצ/308
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

שם: רובע טו' תשריט לצרכי רישום -שדי' משה דיין -מרחב ים

נושא: אישור תכנית לצורכי רישום

רשות: אשדוד

בעלי ענין:

• **מגיש התוכנית:** חב' מרחב ים בע"מ

אזור/רובע

אשדוד אשדודרובע ט"ו

גושים/ חלקות לתכנית:

חלקות בשלמותן:

גוש: 2488 חלקות 56, 63

מטרת התכנית:

תשריטים לצורכי רישום עבור מרחב ים

הערות בדיקה תכנוניות:

4. התקבלו מהועדה המקומית כל מסמכי וקבצי התב"ע והתצ"ר.

5. תוכנית סטוטורית

5.1. התב"ע החלה על חלקות אילו הן תש"צ 3/65/12 שאושר בועדה ב 11/18/1997

(1) מטרת התוכנית – קביעת תוכנית ברת תוקף "לשיכון ציבורי" לביצוע פעולות מדידה ורישום בפנקסי המקרקעין.

(2) גושים וחלקות בתש"צ: גוש 2017 חלקה 23 חֲחִלְקוֹת 20,21,22,24,27.

5.2. תב"ע 3/125/03/3 שקיבלה תוקף ב 29/9/1989

(1) מטרת התוכנית:

א. שינוי יעוד מדרך ומשביל ה"ר למגורים וממגורים לדרך ושביל ה"ר

ב. התאמת בינוי המפורט לבינוי סכמתי ועדכון פתרון חניה.

ג. ביטול דרכים קיימות והוספת דרכים חדשות.

(2) גושים וחלקות בתב"ע:

גוש 2018 ח.חלקה 2, גוש 2017 ח.חלקות 20-23.

6. תוכנית לצורכי רישום:

הוגשו לבדיקת הועדה גליון תצ"ר על חלקות 56,63 בגוש 2488.

7. בדיקת התצ"ר:

7.1. צורת המגרשים הנכללים בתצ"ר מידותיהם ומיקומם אינם תואמים התב"ע ו/או התרש"צ.

7.2. על פי תקנון המדידה משנת 1998 סעיף 2.א.53 אין באפשרות הועדה לאשר תצ"ר שלא הוכן על פי

תב"ע או תרש"צ

53"א) לא תאושר תוכנית אלא אם כן נתקיימו בה תנאים אלה:

(2) היא תואמת תכנית מאושרת מסוג תכנית מתאר מקומית, תכנית מפורטת או תש"צ;

מאחר שצורת המגרשים שונה מהתב"ע והתרש"צ איננה שומרת על קווי בינין ושטחי המגרשים נמצאים בסטיה נכרת לא ניתן לאשר תצ"ר זה.

:

החלטת הועדה :

לא נתן לאשר את התשריט לצורכי רישום שאינו תואם את הת.ב.ע התקפה.

תאריך : 27/08/2012

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר : 201216 בתאריך 07/08/12

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120251	7992	2071	260	3	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	פן אלכסנדר אשדוד	13
2	20120513	7844	2194	25	483	עיריית אשדוד	החרמון 11 אשדוד	15
3	20120406	6462	472	141	2110	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	האדמו"ר מויז'ניץ 7 אשדוד	17
4	20110066	7735	2064	27	2	עיריית אשדוד	העבודה אשדוד	19
5	20120430	9004	2059	2	110/1	חברת נמל אשדוד בע"מ	טרם נקבע אשדוד	21
6	20120066	30006	2054	8	44	לוגיסטיקה	נמל אשדוד אשדוד	23
7	20120144	7988	2054	8		חברת נמלי ישראל	טרם נקבע אשדוד	25
8	20090848	4809	2399	58	2916	ישיבת הסדר נווה דקלים	הנביאים 44 אשדוד	27
9	20120069	993	2028	9	9	הקורנס מפעלי עופרת בע"מ	המדע אשדוד	30
10	20120113	7885	2062	20		עמית מנור לנכסים בע"מ	הצורפים אשדוד	32
11	20080733	6028	2003	7	5	מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ	טרם נקבע אשדוד	34
12	20120450	8000	2791	18	14	י.ח.דימרי בניה ופיתוח בע"מ	אקסדוס 4 אשדוד	35
13	20110052	6143	472	160	2001	וינגוט יהודה נציג הדיירים	מאיר בעל הנס 10 אשדוד	36
14	20101028	4891	472	99	97	סבו ישראל בשם הדיירים	אליעזר בן הורקנס 8 אשדוד	38
15	20120062	6372	182	1	82א	פרידמן אהרון	רבא 3 אשדוד	41
16	20120259	381	2461	10	81	מערבי יהונתן	אדמו"ר מפיטסבורג 36 אשדוד	43
17	20090894	4102	2465	32	80	ליטמן יוסף	היסמין 6 אשדוד	45
18	20120257	4890	472		96	רובינשטיין חיים יצחק	אליעזר בן הורקנס 10 אשדוד	47
19	20120303	2293	2198	31		אילוז יחיאל	הר תבור 3 אשדוד	49
20	20120304	2288	2198	34		אילוז יחיאל	הר ציון 36 אשדוד	51
21	20120260	3996	2071	192	5	שפק ויאצ'יסלב	אבות ישורון 5 אשדוד	53
22	20120133	4246	2396	25	310	לאה סמוגין	סמ יהואש 1 אשדוד	55
23	20120147	1227	2453	137		פרחן פנחס	העבודה 45 אשדוד	57
24	20110121	4971	472	83	2008	אלוש דניאל	מאיר בעל הנס 9 אשדוד	59
25	20100650	8817	2002	28	547	טובול נורית	אופל 19 אשדוד	61
26	20110203	883	2052	3		חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי	חברת החשמל אשדוד	63
27	20120284	4788	2387	78	528	שורדקר דניאל	בבלי 65 אשדוד	65
28	20120060	3224	2489	60	79	לינדה גרישה	אהרונסון שרה 11 אשדוד	67
29	20120224	7531	2002	26	55	סלם ברוך	סיטרין 1 אשדוד	69

מס' דף : 12

71	העצמאות 2 אשדוד	זבזייב רוזליה	28	32	2073	4768	20120298	30
72	הציונות 129 אשדוד	רוזנצוייג ינקו	24	1	2449	6354	20110641	31
73	פן אלכסנדר 10 אשדוד	פנחסוב אדוארד	2ג	167	2071	4841	20120352	32
75	קורל 7 אשדוד	בנישו ניסים	516	29	2002	8786	20120268	33
76	קורל 5 אשדוד	בנישו סלה	517	29	2002	8787	20120269	34
77	היסמין 18 אשדוד	ברייטשטיין ישראל	64	16	2465	3588	20120061	35
79	מאיר בעל הנס 3 אשדוד	סבג פנחס	2010	85	472	4968	20110845	36
80	שדרות מונטיפיורי 6 אשדוד	טטראשוילי חוה	יז	13	2679	4826	20120115	37
81	רוגוזין 27 אשדוד	חב' מגדלי נוף חן יזום בע"מ ע"י מורגי ירון	2001	82	2189	4875	20120025	38

7992	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120251	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:

הגשה 18/04/2012

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* נופר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פנ אלכסנדר אשדוד

שטח מגרש: 89824.00 מ"ר

שכונה: רובע ה

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 260 מגרש: 3 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור (מבא"ת)

תכנית: 34/106/03/3, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תממ/14/4,

62/101/02/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

מעון יום בן קומה אחת ושני ממ"מים + מבנה מחלקת רווחה ב - 2 קומות + 2 ממ"מים.

הבקשה כוללת את תכנית הבינוי למגרש.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור		2093.26		132.28	0	
				2093.26		132.28		
סה"כ:			2093.26		132.28		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח (בינה) מיום 24.04.12 המבוקש טרם בנוי

תיקונים דרושים בתכנית מ-18.04.12:

1. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
2. לתקן 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. להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)
7. מפת מדידה עדכנית וחתימה בנפרד + בתוך התכנית
8. תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100
9. לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות מוצעות כולל גובה ופתחים
10. פריסת גדרות קומות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קימים ומבוקשים
11. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח מקומות חניה ממוספרים כולל טבלת מאזן חניה
12. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
13. לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה
14. לפרט חומרי גמר מבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
15. יש להימנע בתכנון המבנה מפנינות חדות שפחות מ-90 מעלות:
16. סימון קו בנין קדמי לא מתאים למותר. מותר: 5 מ' מוצע: 3 מ' קו בנין אחורי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'

קו בנין צדדי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'
 מס' קומות בהתאם למותר. מותר: 4 מוצע: 2
 % בניה לקומה מותר 40% מוצע
 שטח עיקרי מותר מעל הקרקע: 160% < מוצע: 45.23%
 שטח שרות מותר מעל הקרקע: 40% < מוצע: 2.56%
 סה"כ שטח מותר מעל הקרקע: 200% < מוצע: 48.09%

תנאים למתן היתר עפ"י ת.ב.ע.:

1. אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן ע"י מודד מוסמך ובמימון מגיש התכנית על כל שטח התכנית

2. אישור תכנית בינוי ופיתוח השטח

עפ"י דיווח מהפיקוח (בינה) מ-24.04.12 המבוקש טרם בנוי יש לעדכן התכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל תכנון חדרים ללא פינות חדות.

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא 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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' רווחה
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- = תנאי בהיתר.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

7844	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120513	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 18/07/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

עורך:

* נוסבאום גבריאלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החרמון 11 אשדוד

שטח מגרש: 850.00 מ"ר

שכונה: רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 25 מגרש: 483 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/מק/2099, 3/מק/2095, 78/101/02/3, 62/101/02/3, 19/111/03/3,

101/02/3, 592/ד, 4/111/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**מבנה למעון יום.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	0	78.52		397.53		בנייני ציבור		
		78.52		397.53				
סה"כ:		78.52		397.53				
סה"כ:		78.52		397.53				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

בתיק לא קיים מידע תכנוני. לא קיים דיווח של הפיקוח.

חישוב שטחים: שטח מגרש: 1259 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבנייה לקומה מעל הקרקע - 40%.

שטח עיקרי מותר לבנייה מתחת לקרקע - 40%. שטח שרות לקומה מעל הקרקע - 10%.

שטח שרות לקומה מתחת לקרקע - 40%. סה"כ עיקרי - 200%. סה"כ שרות - 80%.

מוצע שטח עיקרי בקומת קרקע - 397.53 מ"ר, המהווה 31.57% משטח המגרש > 40% המותרים.

מוצע שטח שרות בקומת קרקע - 78.52 מ"ר, המהווה 6.24% משטח המגרש.

יש להראות את שטח כל המגרש הקיים והמוצע.

קווי בניין:

קו בניין קדמי - 5 מ', יש להראות שמות רחובות ומידות לקווי בניין.

קו בניין צדדי - 3 מ'. קו בניין אחורי - 3 מ'.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה

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 מוצעות כולל גובה ופתחים פריסת גדרות מבוקשות כולל גובה וחומרי גמר מבוקשים.
 לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח מקומות חניה ממוספרים כולל טבלת מאזן חניה
 לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות לפרט חומרי גמר מבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
 תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
 כל החזיתות המבוקשות כולל חומרי גמר, מפלסים, מספור קומות

יש לסמן גג שטוח ולא גג רעפים.
יש להתאים את חישוב היסודות לתוספת קומות.

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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד התמ"ת
- 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.
- = תנאי בהיתר.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר

ת. השלמה

14/08/2012

19/08/2012

14/08/2012

סעיף: 3	מספר בקשה: 20120406	תיק בנין: 6462
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

הגשה 13/06/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* סופר דרור - אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האדמו"ר מויז'ניץ 7 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 141 מגרש: 2110 יעוד: אזור משולב - מגורים וציבורי

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

תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

בית ספר / תלמוד תורה פיטסבורג - שלב ג' - תוספת אולם לימודים בקומה ג'.

עפ"י תכנית מיום 24.7.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בנייני ציבור	2019.80	472.60			0	
			2019.80	472.60				
סה"כ:			2492.40				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**תיקונים דרושים בתכנית מיום 13.06.12:**

1. לתקן טבלת חישוב השטחים כולל אחוזי בניה
 2. לתקן סכמות חישוב השטחים
 3. למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
 4. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
 5. מפת מדידה חתומה בנפרד + בתוך התכנית
 6. תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1:100
 7. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
 8. לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות + מפלסים החסרים בתכנית
 9. תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
- שטח כולל של המגרש 3000 מ"ר. % בניה לקומה מותר 40% = 1200 מ"ר
 מס' קומות מותר 4, סה"כ % בניה עקרי מותרים 160% = 4800 מ"ר
 סה"כ שטח שירות מותר 10% לקומה 4* = 40% = 1200 מ"ר
שטח עיקרי: קיים: 2019.8 + מוצע: 4800 > 2492.4 = 403

עפ"י דיווח מהפיקוח (יהודה) מ-18.06.12 המבוקש לא בנוי, המבנה נמצא בשלב עבודות גמר לשלב ב', המבוקש תואם לשימושים בשטח

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור מורשה נגישות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * שלב א' בהיתר הוא פינוי הקראוונים המסומנים במפת המדדידה, ובשלב ב' ינתן ההיתר לבקשת הבניה.

7735	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110066	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 26/01/2011

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה אשדוד

שטח מגרש: 5500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15400.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 27 מגרש: 2 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 17/101/02/3, 78/101/02/3, 101/101/02/3, 62/101/02/3, 57/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת קומה א' באגף המערבי בבית ספר "מגן הלב".

עפ"י תכנית מיום 12.6.12

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בנייני ציבור	1566.67	426.34	751.79	217.34	0	
			1566.67	426.34	751.79	217.34		
סה"כ:			1993.01		969.13		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

במגרש אושרה בקשה מס' 20090529 לגני ילדים – טרם הוצא היתר
מגרש מס' 2 עפ"י תבע 101/101/02/3 מיועד למבני ציבור שטח המגרש 5500 מ"ר
זכויות בניה: עיקרי 160% שירות: 40%

שטח עיקרי קיים בהיתר עבור בי"ס: 1022.92 מ"ר שירות = 604.83 מ"ר
שטח עיקרי שאושר (טרם הוצא היתר) עבור גני ילדים: 541.65 מ"ר שירות = 146.96 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בבקשה זו = 426.34 מ"ר שירות מוצע = 217.34 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע במגרש = 1993.01 מ"ר = 36.24% > 160% המותרים במגרש
אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים אין חריגה בתכנית מותרת ובק.ב המותרים

עדכון תכנית: יש לחשב שטח מרפסת פתוחה מוצעת. יש להוסיף בשטחי שירות חדר מדרגות נפרד מוצע יש לרשום ע"ג הגני ילדים מוצע בבקשה מס' ..

יש להוסיף קירוי למדרגות באגף הימני ובכניסה לבנין ולהחשיבו במניין השטחים.
עפ"י דיווח הפיקוח מיום 20.6.12: קומה שניה לא בנויה, חלק מרצפת קומה 2 המקשרת בין בית הספר לגן הילדים בנויה, מהלך מדרגות בנוי, פיר המעלית קיים.

- **ברשות רישוי 201107 מיום 23/03/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- ההיתר טרם יצא.

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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק = תנאי בהיתר.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד החינוך
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.
- 3 תכניות להיתר

סעיף: 5	מספר בקשה: 20120430	תיק בנין: 9004
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

הגשה 20/06/2012

חברת נמל אשדוד בע"מ

ע"י מנכ"ל שוקי סגיס

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

ע"י מנכ"ל שלמה ברימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

עורך:

שלום יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור הנמל

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 2 מגרש: 110/1 יעוד: נמל;

גוש: 2060 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: חלקה: 4; 5; 6

תכנית: אכרזת הנמל, 33/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, 71/101/02/3 א

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

תחנת תדלוק פנימית לצורכי הנמל.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תחנת דלק	519.00		13.50		0	
			519.00		13.50			
סה"כ:			519.00		13.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על הקמת תחנת דלק פנימית לצרכי נמל בלבד.

על פי דווח הפיקוח מיום 26.06.2012 המגרש ריק.

המגרש נוצר כתוצאה מתכנית חלוקה, שטחו = 2151 מ"ר.

יעוד – אזור תפעולי נמלי לשרותים נלווים.

תכליות המותרות:

מבנים ומתקנים הקשורים לעגירת כלי שיט ולתפעול הנמל וכלי שיט לרבות הקמת שוברי גלים ורציפים...תעשייה, מלאכה, אחסנה....תחזוקה וכל השירותים הנלווים לשימושים אלו והכל בתנאי שימושים אלו הינם קשורים ישירות ונחוצים לפעילות הנמל.

שטח עיקרי מוצע - 519 מ"ר > 2581 מ"ר

שטח שרות מוצע - 13.5 מ"ר > 430 מ"ר

המבוקש נמצא בתוך קווי הבניין.

מבוקשים מיכלי דלק תת-קרקעיים - יש לכלול אותם בשטחים המוצעים העיקריים.

יש לעדכן טבלת השטחים המבוקשים, להשלים טבלת השטחים המותרים, לעדכן סימון קווי הבניין בהתאם למותר.

מאחר והמגרש נמצא בתחום העתיקות, יש לדרוש כתנאי להיתר – אישור רשות העתיקות.
יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית מס' 189/02/11. (התכנית אושרה ביום 19.9.2000)
יש למלא דרישות ת.מ.א 18

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור משרד התחבורה.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- מילוי דרישות ת.מ.א 18
- אישור רשות העתיקות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20120066	תיק בנין: 30006
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:**לוגיסטיקה**

הגשה 17/01/2012

* חנ"י חברת נמלי ישראל

בעל הנכס:

* רשות הנמלים

שד הפלי"ם 15 חיפה

עורך:

* בר חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 18168.00 מ"ר

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

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

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

62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

בנין אחסון חדש - מבנה בכניסה הראשית, מבנה בכניסה מזרחית.

קביעת שלביות: שלב א' : הצבת גדר + אספלט שלב ב' - הקמת המבנים.

עפ"י תכנית מיום 22.2.12

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		נמל	15529.00		274.30		0	
			15529.00		274.30			
סה"כ:			15529.00		274.30		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ביום 22.02.2012 הוגשו תכניות לעניין גידור המגרש + אספלט.
כ"כ הוגש מכתב החתום ע"י עורך הבקשה המבקש לפצל את הבקשה ל- 2 שלבים, גידור + אספלט והקמת המבנים.

הבקשה מתבססת על 3 מגרשים סטאטוטוריים נפרדים.
תשריטי איחוד המגרשים נמצאים במח' תכנון עיר לשם המשך הטיפול.
שטח המגרש לאחר האיחוד הוא – 57343 מ"ר
גובה הגדר המוצעת – משתנה ומגיע עד ל-3.30 מ' – יש להתאים גובה הגדר ל- 2.0 מ' מפני הקרקע הגבוהים ביותר הסמוכים לגדר (בניה במרווחים, סעיף 4.09).
כניסות ויציאות למגרש ניתן לאשר בכפוף לאישור מח' תשתיות.
יש לצרף חתימה של מודד מוסמך ע"ג מפה המצבית.

על פי דווח של מפקח מיום 22.01.2012 המבוקש טרם בנוי.

חובת הגשת תצ"ר בגין אישור תכנית האיחוד = בכפוף לחוות דעת משפטית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר שלב א' לגידור ואספלט ובשלב ב' יצא ההיתר למבנים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר שלב א' לגידור ואספלט ובשלב ב' יצא ההיתר למבנים.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מכון בודק מורשה לאופן הבצוע ולרמת חומרי גמר לחיפוי קירות חיצוניים, חלונות, לאלומיניום ולצבע בהתחשב במקומו של הבנין בסמוך לחוף הים.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להציב מתקן לאיסוף פסולת נייר ופלסטיק לשם מיחזור.
- * יש לקבל חוות דעת משפטית ככל הנוגע לחיוב תצ"ר בגין אישור תכנית איחוד החלקות.
- * ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית איחוד החלקות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

7988	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120144	סעיף 7:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:

הגשה 26/02/2012

♦ חברת נמלי ישראל

♦ ע"י מאיר לביא

בעל הנכס:

♦ חברת נמלי ישראל

דרך בגין 47 תל אביב - יפו

♦ ע"י שלמה ברימן

דרך בגין 47 תל אביב - יפו

עורך:

♦ גדעון ירושלמי - חסון ירושלמי בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

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

גוש: 2057 חלקה: 22;

גוש: חלקה: מגרש: 40, 72

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 33/114/03/3, 114/03/3, 23/313/ד, 15/101/02/3, 20/101/02/3, 12/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי עבודות עפר

מהות הבקשה

שינוי מפלסי כבישים לעומת ההיתר: שינוי מפלסי כבישים 4,3,2 (חלק צפוני), 9. עפ"י תכנית מיום 16.7.12

הערות בדיקה:

ביום 16.07.2012 הוגשה תכנית מתוקנת לעניין שינוי מפלסי הכבישים לעומת ההיתרים שהוצאו. על פי דווח הפיקוח מיום 29.02.2012 הכבישים קיימים. בכל הכבישים הסתיימה שכבת אספלט ראשונה. מדרכות טרם בוצעו. כל התשתיות הונחו. הכבישים אינם פתוחים לתנועה. תאורת הכבישים טרם חוברת. קיים תיק פיקוח מס' 201100968 בגין שינוי גובה של תוואי מערכת הכבישים.

על פי תכנית המתוקנת מפלס הכבישים לעומת ההיתרים עלה מ - 1 מ' עד ל - 5 מ'. יש לקבל אישור מח תשתיות לשינוי מפלסי הכבישים. ההיתר יצא לאחר דווח מעודכן של המפקח בנוגע למפלסי הכבישים. יש להסיר מהגשה את כל האינפורמציה מיותרת ולהגיש בקשה מצומצמת יותר בהתאם למהותה. יש להשלים את כל החתימות החסרות.

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 (חניה ופתוח)

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

עבודות עפר ביחס להיתר המקורי. במידה וקימת הפחתה של עודפי העפר, יש לקבל חתימת מ.מ.י

סעיף: 8	מספר בקשה: 20090848	תיק בנין: 4809
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* ישיבת הסדר נווה דקלים

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* נופר דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביאים 44 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 35446.70 מ"ר שטח בניה מותר: 70893.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 58 מגרש: 2916 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 9/במ/9, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בישיבת הסדר הכוללת: מבנה פנימיה, מגורי סגל, חדר אוכל, בית מדרש ומגורי אברכים.

עפ"י תכנית מיום 8.7.12

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בנייני ציבור	3484.90	7864.20	862.80		0	58.40
			3484.90	7864.20	862.80			
סה"כ:			11349.10		862.80		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י תכנית מעודכנת מיום 08.07.12 ומכתב מלווה:

מבוקשת דחיית חלק מהמבנים לשלב ב', וסה"כ שטח מוצע:

עיקרי 4559.1 מ"ר. שירות 1073 מ"ר. סה"כ שטח מוצע 5632.1 מ"ר

בניה קיימת במגרש 3484.9 מ"ר בהיתרים קודמים. אינה נמצאת על שטח ההקצאה של 15 דונם.

הערות לתכנית מתוקנת מיום 20.05.12:

הוגשה תכנית מעודכנת הכוללת תכנית פיתוח חדשה.

הערות לתכנית:

יש להשלים טבלת שטחים מותרים. יש לסמן חץ צפון בכל המפלסים

יש לצרף פריסת גדרות מלאה למגרש

יש להראות החתכים והחזיתות לכל אורך המגרש כולל פיתוח וגדרות

יש להראות קונטור המבנים להריסה בצהוב בתכניות קומת המרתף, קומת הקרקע ובתכנית הגג

יש לציין ברשימת חומרי הגמר כי חיפוי האבן והתקנתו תואם לת"י 2378

הערות לתאום עיצוב:

כיכר הכניסה למתחם תישאר פתוחה לציבור ללא גידור כלל

ניתן להעתיק את ביתן השומר ולמקמו בסמוך לכניסה הראשית למבנה

יש לפרט הפיתוח והגיון ברצועה ההיקפית הירוקה, בכיתוב ובסימון גרפי (גיון, שיחים, מסלעה וכיו"ב). יש להראות פריסת גדרות מפורטת כולל גבהים ושערים.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי בנין.

עפ"י תכנית מעודכנת מיום 08.07.12 ומכתב מלווה:

מבוקשת דחיית חלק מהמבנים לשלב ב', הורדו המבנים הקרובים לכביש. סה"כ שטח מוצע: עיקרי 4559.1 מ"ר. שירות 1073 מ"ר. סה"כ שטח מוצע 5632.1 מ"ר. בניה קיימת במגרש 3484.9 מ"ר בהיתרים קודמים. אינה נמצאת על שטח ההקצאה של 15 דונם. **יש להגיש תכנית פתוח מלאה עפ"י ההצעה המצומצמת מיום 8.7.12**
יש לסמן בצהוב את המבנים להריסה. (המבנים היבילים)

- **ברשות רישוי 200930 מיום 16/12/09 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר טרם יצא.
- **ברשות רישוי 201211 מיום 13/05/12 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
ההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

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

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א - בתוקף עד 01.07.11
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 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"ד = תנאי בהיתר.
- דו"ח סקר קרקע
- אישור מחלקת תברואה.
- אישור רשות העתיקות
- בתנאי הוכחה לכך שפסולת הבניה פונתה לאתר מורשה = תנאי בהיתר.
- * תנאים לאיכלוס:
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4

4. אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
5. קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * טופס 4 ינתן בתנאי הריסת המבנים היבילים.

מספר בקשה: 20120069	תיק בנין: 993
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

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: 3434.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4120.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 9 מגרש: 9 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית שינויים**מהות הבקשה**

הריסת חלק מהסככות כולל גשר מסוע בין חלקות 3 ו 9 + שינויים בגובה הסככות הקיימות כולל גדרות.

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/מלאכה	2466.53	6.31-	51.91		0
			2466.53	6.31-	51.91		
סה"כ:			2460.22		51.91		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

יש לצרף מכתב זכות חתימה של המבקש כולל ציון שם מורשה חתימה + ת.ז.
יש לציין שמות בעלים על פי נסח טאבו ולהשלים חתימות בהתאם : 2 בעלים, חתם רק אחד.
בטופס 1, תקנה 2(א) יש לציין שטח הבניה הכולל המבוקש
טבלת שטחים המותרים יש להשלים בהתאם למותר המופיע בדף מידע /תב"ע
בתרשים הסביבה יש לסמן שמות הרחובות. בתכנית הפיתוח יש לסמן את הבניה המבוקשת
יש לתקן צביעת תכניות: קיים, מוצע, קיים ומוצע לאישור והריסה.
יש לסמן את גבולות העבודה.

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
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

7885	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120113	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

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.

תת חלקה	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' ובליווי יועץ בטיחות.

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, ובליווי 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, ובליווי יועץ בטיחות, ניתן יהיה לאשר את פיצול ההיתר לשני שלבים.

גליון דרישות:

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

סעיף: 11	מספר בקשה: 20080733	תיק בנין: 6028
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש :

הגשה 02/11/2008

* מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ

בעל הנכס :

* מ מ י

עורך :

* קנפו דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 5816.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14540.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 7 מגרש: 5 ; חלקה: 8 מגרש: 5 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 44/101/02/3, 94/101/02/3, 67/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מעורב תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בקשה לחידוש תוקף ההיתר לתכנית שינויים בזמן הבניה של בית המלון.**

תת חלק	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			283.50		298.75		0	
			283.50		298.75			
סה"כ:			283.50		298.75		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

- היתר מס' 20080733 ניתן ביום 27.8.09 והינו בתוקף עד ליום 27.8.12
- ביום 22.07.2012 התקבלה בקשה לחידוש תוקף היתר.

המכתב חתום ע"י יהודה אבידן, דירקטור מלונאות והשקעות אשדוד בע"מ.
 ההארכה מבוקשת לצורך השלמת עבודות וקבלת טופס 4.
 ביום 27.8.09 שולמו האגרות עבור ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לחדש את תוקפו של ההיתר למשך שנה ועד ליום 27.8.2013

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ממליץ לחדש את תוקפו של ההיתר למשך שנה ועד ליום 27.8.2013

8000	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120450	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201216 בתאריך : 07/08/2012			

מבקש :

י.ח.דימרי בניה ופיתוח בע"מ

הגשה 28/06/2012

בעל הנכס :

מ.מ.י.

עורך :

שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : אקסודוס 4 אשדוד

שכונה : מרינה

שטח מגרש : 6111.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2791 חלקה : 18 מגרש : 14 יעוד : מגורים מיוחד

תכנית : 112/101/02/3, מק/118, תמא/10/ד/10, 8888, מק/117

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים השלמת גידור

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

השלמת גידור המגרש לכיוון "פארק אשדוד ים".

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 25.7.12

הערות בדיקה :

יש לשלב בגוף התכנית מפת מדידה מעודכנת כולל סימון גבולות המגרש כמקובל.

אין להראות 14 קוטגים להם לא הוצא היתר. קיים היתר למרתפים בלבד.

יש לעדכן את התכנית בהתאם ולרשום " לא שייך לבקשה".

יש לתת מקרא צבעים. יש לציין חומרי גמר של הגדרות.

יש לצרף לבקשה הוכחת בעלות וחווה עם מנהל.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי אישור מח' תשתיות, אישור חפ"א, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, אישור תאום עיצוב לחומרי גמר של הגדרות.

ניתן להסתפק בחווה עם מנהל, מכיוון שמדובר בהשלמת הגידור בלבד.

ביום 25.07.12 הוגשה תכנית מתוקנת ובה עדכון צביעה.

יש לצרף לבקשה הוכחת בעלות וחווה עם מנהל.

ניתן להסתפק בחווה עם מנהל, מכיוון שמדובר בהשלמת הגידור בלבד.

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות :

- תאום עיצוב לחומרי גמר של הגדרות.

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

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

- אישור מח' תשתיות

- אישור חפ"א

סעיף: 13	מספר בקשה: 20110052	תיק בנין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* וינגוט יהודה נציג הדיירים

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 10 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8849.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9972.25

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 160 מגרש: 2001 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: מגרש: 15

תכנית: 120/במ/3, 14/109/03/3, תלר/223, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתוספת חדרים ומרפסות לדירות מס' 4,5,7,9 בבנין משותף דו אגפי בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

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	2787.28	117.56	966.79	75.55	0	
			2787.28	117.56	966.79	75.55		
סה"כ:			2904.84		1042.34		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש טרם קיים.

שטח עיקרי נותר ליח"ד 18.6 מ"ר + תוספת 25% מסך הזכויות עפ"י התוספת המותרת לתכנית 120/במ/3.
 שטח עיקרי מותר ליח"ד 95 מ"ר, ובתוספת 25% 118.75 מ"ר – שטח נותר לכל יח"ד 42.35 מ"ר.

קומה א:

יח"ד מס' 4: שטח עיקרי מוצע 41.2 מ"ר > 42.35 מ"ר המותרים
 מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 11.02 מ"ר.
 יח"ד מס' 1, 3 מוצעת מעטפת להרחבות עתידיות.

קומה ב:

יח"ד מס' 5: שטח עיקרי מוצע 39.98 מ"ר > 42.35 מ"ר המותרים
 מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 14.93 מ"ר.
 יח"ד מס' 7: שטח עיקרי מוצע 41.69 מ"ר > 42.35 מ"ר המותרים
 מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 11.85 מ"ר.

קומה ג:

יח"ד מס' 9: שטח עיקרי מוצע 41.69 מ"ר > 42.35 המותרים
 מוצעת מרפסת פתוחה בשטח 11.96 מ"ר.

- שטח הדירות לאחר ההרחבות המוצעות קטן מ-140 מ"ר.

- בתכנית סומנה הרחבה גם ליח"ד מס' 14 אך לבקשת המתכנן הוסרה מן הבקשה.

יש להגיש תכנית פיתוח בקני"מ 100:1. יש לתקן חישובי השטחים בהתאם לדירות המבקשות ובהתאם לשטחים המותרים.

- **ברשות רישוי 201118 מיום 29/06/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- ההיתר טרם יצא.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- ערבות מס' 188201200092 ע"ס 5610 ש"ח בתוקף עד 27.06.13 ע"ש שמילוביץ אליהו וחיה אסתר
- ערבות מס' 186-2012-00075 ע"ס 5610 ש"ח בתוקף עד 27.06.13 ע"ש אדלר יאיר ליב ורחל לאה
- ערבות מס' 186-2012-0008 ע"ס 7896 בתוקף עד 11.7.13 ע"ש פריינד מלכה

סעיף: 14	מספר בקשה: 20101028	תיק בנין: 4891
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* סבו ישראל בשם הדיירים

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 8 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 223/תלר, 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**דיון נוסף בתוספת בניה ל - 9 יח"ד בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.
מבוקש לפצל ההיתר ל - 3 אגפים:

1. תוספת בניה באגף הדרום מזרחי עבור 3 יח"ד.

2. תוספת בניה באגף הצפון מזרחי עבור 2 יח"ד.

3. תוספת בניה באגף הצפון מערבי עבור 4 יח"ד.

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	1530.60	134.70			0	
			1530.60	134.70				
סה"כ:			1665.30				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:ביום 06.05.12 הוגשו תכניות נפרדות לפי אגפים לצורך הוצאת 3 היתרים נפרדים.
הושלם גיליון דרישות להיתר והוגשו 3 תכניות בנפרד עבור כל אגף.עפ"י דיווח הפיקוח מיום 08.05.12 המבוקש טרם בנוי, קיימות אי התאמות חלקיות בתכנית, קיימת תוספת בניה בגג ללא היתר שלא מופיע בבקשה.
בקומת העמודים לא מסומנים מחסנים קיימים בחזית המזרחית.

מועבר לדיון נוסף ופיצול הבקשה ל-3 היתרים נפרדים.

בקשה קודמת כללה תוספת בניה עבור 9 יח"ד בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

*** ביום 14.1.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:**

- הקלה מהוראות הבינוי לתוספת חדר חמישי.
 - הקלה בקו בנין צדדי מ - 4 מ' ל - 3.70 ולא יותר מ 10% המותרים בחוק.
 - הקלה להבלטת מרפסות ב - 2 מ' מעבר לקו בנין קדמי ואחורי.
- לא התקבלו התנגדויות.

• **בועדת משנה 201104 מיום 02/03/11 הוחלט:**

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* יש לקבל את הצהרת המבקשים שאין להם קשר לעבירות הבניה שבוצעו בקומות העליונות.

• **בקשה מס' 20101028 אשר כללה 3 סעיפי הקלה נדונה בועדת משנה 201212 מיום 18.7.12 אשר החליטה:**

- א. לאמץ את החלטת וע. משנה 201104 מיום 2.3.11 שאישרה הבקשה במסגרת 3 סעיפי הקלה.
- ב. מאשרים את הבקשה לפיצול ההיתר ל - 3 כמפורט במהות הבקשה.
- ג. יש לקלוט 3 בקשות נפרדות אשר יובאו לאישור ברשות רישוי.

הבקשה מובאת לדיון נוסף לשם הוצאת היתר נפרד לכל אגף.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא בשלושה שלבים עבור כל אגף בנפרד.
* יש להגיש ערבות לכל אגף בנפרד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* ההיתר יצא בשלושה שלבים עבור כל אגף בנפרד.
* יש להגיש ערבות לכל אגף בנפרד.

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.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א - פטור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- ערבות מס' 516201200033 ע"ס 12000 ש"ח בתוקף עד 21.03.13 ע"ש ליטמן יצחק מאיר
- ערבות מס' 186-2012-00033 ע"ס 7600 ש"ח בתוקף עד 19.03.13 ע"ש בורנשטיין אהרון יהושע ומלכה
- ערבות מס' 186-2012-00036 ע"ס 7600 ש"ח בתוקף עד 21.03.13 ע"ש הנדלס נפתלי צבי (מרכז בועות)
- ערבות מס' 188201200048 ע"ס 12000 ש"ח בתוקף עד 19.03.13 ע"ש סבו ישראל נח ופוליא
- ערבות מס' 1-740-0670-00-016032-0000001 ע"ס 11000 ש"ח בתוקף עד 23.03.13 ע"ש דובדבני ישראל
- ערבות מס' 550014666/040847 ע"ס 12000 ש"ח בתוקף עד 22.03.13 ע"ש גבריאליוב ירחמיאל יהודה מאיר
- ערבות מס' 186-2012-00038 ע"ס 11500 ש"ח בתוקף עד 25.03.13 ע"ש הרשטיין יעקב

ערבות מס' 186-2012-00034 ע"ס 6900 ש"ח בתוקף עד 20.03.13 ע"ש וידר שמעון ורחל
ערבות מס' 186-2012-00032 ע"ס 7600 ש"ח בתוקף עד 19.03.13 ע"ש זילברשטיין ישראל ופייגה בילה
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור
* יש לקבל את הצהרת המבקשים שאין להם קשר לעבירות הבניה שבוצעו בק' העליונות.

מספר בקשה: 20120062	תיק בנין: 6372
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 15**מבקש:**

* פרידמן אהרון

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: 82 א יעוד: מספר יעודים שונים;

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

מגורים ג

תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/מק/72, 3/מק/62, תאור/129,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת חדרים ליח"ד מס' 1 בקומת קרקע בבנין משותף דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת****קרקע.**

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	9166.43	31.40	4046.63		0	
			9166.43	31.40	4046.63			
סה"כ:			9197.83		4046.63		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש לא בנוי אך קיימת פרגולה ללא היתר, והרחבה המבוקשת בחצר היא על חשבון חניות. –
מצורף אישור עקרוני של מחלקת תשתיות.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/מק/2007, אזור מגורים ג', שטח המגרש 12054 מ"ר.
שטח נותר ליח"ד במגרש 27.24 מ"ר + 4 מ"ר ע"ח ממ"ד. סה"כ 31.24 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש 31.40 מ"ר ~ 31.24 מ"ר.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי בנין או גבולות מגרש.

הוגשה תכנית חניה חדשה המסדירה חניות חלופיות ואינה משנה את מאזן החניות הקיים במגרש.**הערות לתכנית:** יש לעדכן מספרי דירות**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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.
- אישור מח' תשתיות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20120259	תיק בנין: 381
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* מערבי יהונתן

בעל הנכס:

* מערבי יהונתן

אדמו"ר מפיטסבורג 36/5 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדמו"ר מפיטסבורג 36 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 5546.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 10 מגרש: 81 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 42/103/03/3, 20/103/03/3, 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, 38/תמא, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת ממ"ד ומרפסת לדירה מס' 5 בקומה ב' בבנין משותף בן 4 קומות על הקרקע.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	2642.54	4.20	50.43		0	5.90
			2642.54	4.20	50.43			
סה"כ:			2646.74		50.43		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 24.04.12 המבוקש קיים אך אינו בשימוש (ללא עבודות פנים). קיים תיק פקוח.

הממ"ד מוצע מעל ממ"ד קיים בקומות קרקע ו א' (בהיתר 20110524), בחזית הדרום מזרחית. המרפסת מוצעת בחזית הצפונית מעל תוספת קיימת ומאושרת בקומה א'.

שטח הממ"ד המוצע: 16.80 מ"ר מתוכם 12.60 בשטח שירות ו-4.20 מ"ר בשטח עיקרי. שטח המרפסת המוצעת: 5.90 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבנין.הערות לתכנית: יש להראות קווי בנין בכל המפלסים**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20090894	תיק בנין: 4102
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* ליטמן יוסף

בעל הנכס:

* ליטמן יוסף

היסמין 6/15 אשדוד

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היסמין 6 אשדוד

שטח מגרש: 4942.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5930.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 32 מגרש: 80 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 2234/מק/3, 945, 17/108/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה להסדרת מצב קיים לתוספת בניה ביח"ד מס' 15 שקומה א' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית.

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	2346.84	59.72	150.00		0	6.60
			2346.84	59.72	150.00			
סה"כ:			2406.56		150.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי, קיימת סגירה בקומת העמודים וישנם שינויים בחזיתות. התוספת המוצעת אינה קשורה לקומת העמודים – יש לצרף הצהרת המתכנן והבעלים.

לבנין קיימת תב"ע בתכנון הכוללת תכנית בינוי להרחבת הדירות הקיימות ולתוספת מרפסות. התוספת המוצעת תואמת במיקומה ובגודלה את התוספת בתכנית זו. מדובר במגרש פינתי - קווי הבנין 8 מ' לשד' ירושלים ולשד' בני ברית, 4 מ' צדדי.

שטח המגרש 4866 מ"ר. זכויות בניה עפ"י תב"ע 150%
 סה"כ שטח מותר לבניה = 150% * 4866 מ"ר = 7299 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בהיתרים = 2346.84 מ"ר לכל בנין וסה"כ = 4693.68 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי שהתפנה ע"ס תיקון 85 = 409.6 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי קיים = 4284.08 מ"ר
 שטח נותר לבניה במגרש = 7299 - 4284.08 = 3014.92 מ"ר
 מס' יח"ד קיים במגרש = 48 יח"ד
סה"כ שטח עיקרי נותר לכל יח"ד במגרש 62.8 מ"ר
 שטח התוספת המוצעת 59.72 מ"ר ו-6.6 מ"ר עבור מרפסת פתוחה..
אין חריגה בשטח המבוקש ואין נגיעה בקווי הבנין.

בתכ' קומה ב' יש להראות את גג התוספת המוצעת ללא חלוקה לחללים, כולל סימון מעקה גג וסימון מפלסי גובה. אין צורך להראות את תכנית קומה ג', קומה ד' ותכנית הגג.

התוספת בקומות ב' ו-ג' אושרה בהיתר 20110785, שהופק לפני ההיתר לבקשה זו!

- **ברשות רישוי 201118 מיום 29/06/11 הוחלט:**
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר טרם יצא.

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'.
- אישור פקוד העורף.
- תאום עיצוב.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.

מספר בקשה: 20120257	תיק בנין: 4890
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* רובינשטיין חיים יצחק

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 10 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3905.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6443.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: מגרש: 96

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תמא/38/3, 96/101/02/א, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר רביעי תואם לבינוי ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 15 בקומה ד' בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

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	1272.80	37.04	239.00		0	69.75
			1272.80	37.04	239.00			
סה"כ:			1309.84		239.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 30.4.12 המבוקש בקומה ד' בנוי, המבוקש על הגג אינו בנוי. בבנין קיימות חריגות בניה (סגירת מרפסות סוכה שאינן קשורות למבקש).

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115.

שטח המגרש 3905 מ"ר, מותרים 165% = סה"כ מותרים 6443.25 מ"ר

שטח קיים בהיתרים 4860 מ"ר. שטח נותר במגרש 1583.25 מ"ר

בחלוקה ל-64 יח"ד: שטח נותר לכל יח"ד במגרש (לפני חישוב תיקון 20) 24.74 מ"ר.

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מבוקש לחדר רביעי בקומה ד' 14.04 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לחדרים על הגג 23 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבנין.

- התוספת המוצעת על הגג חורגת מתחום הגג העליון ומגיעה עד למעקה הגג. צורף פרט ניתוק.
- התוספת המוצעת בקומה ד' תואמת במיקומה ובגודלה לבניה קיימת בעמודה בקומות א-ג.
- מבוקש פטור ממפת מדידה כיוון שהבניה המוצעת אינה נוגעת בקרקע.
- בקומת הקרקע קיימים מחסנים בהיתר משנת 2001 מס' 20000491.

הערות לתכנית: יש להשלים סימון פתחים בחזית הדרומית. יש להשלים סימון שיפועים וניקוז

במרפסת. יש לסמן נסיגה של כ – 1.0 מ' ממעטפת הבנין ולסמן אפשרות לבניה עתידית לשאר הדירות בבנין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20120303	תיק בנין: 2293
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* אילוז יחיאל

הגשה 13/05/2012

בעל הנכס:

* אילוז יחיאל

הר תבור 13 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר תבור 3 אשדוד

שטח מגרש: 411.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 31 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסה

מהות הבקשה**הריסת בית מגורים קיים על מגרש דו משפחתי.**

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	195.84-		20.32-		0	
			195.84-		20.32-			
סה"כ:			195.84-		20.32-		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא להריסת בית קיים ב-3 מפלסים (מרתף, קומת כניסה וקומה חלקית) חצי מדו-משפחתי הוגש ללא הסכמת השכן הצמוד – נשלחה הודעה עפ"י דיווח מהפיקוח (יורל) מ-14.05.12 המבוקש טרם נהרס

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מתן התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'

- הצהרת מהנדס

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 20	מספר בקשה: 20120304	תיק בנין: 2288
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* אילוז יחיאל

הגשה 13/05/2012

בעל הנכס:

* אילוז יחיאל

הר ציון 36 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר ציון 36 אשדוד

שטח מגרש: 670.00 מ"ר שטח בניה מותר: 167.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 34 יעוד: מגורים א (רובע יא)

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסה

מהות הבקשה**הריסת בית מגורים קיים על מגרש בודד.**

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		153.68-		43.70-	0	
				153.68-		43.70-		
סה"כ:			153.68-		43.70-		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא להריסת בית קיים בן קומה 1 מעל קומה חלקית.

עפ"י דיווח מהפיקוח (יורל) מ-15.05.12 המבוקש טרם נהרס, סביב בית קיים גידור מפח איסכורית בגובה 2 מ', בשטח קיימים חומרי בניה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת השכן הצמוד
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'
- הצהרת מהנדס

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

מספר בקשה: 20120260	תיק בנין: 3996
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* שפק ויאצ'יסלב

הגשה 19/04/2012

בעל הנכס:* שפק ויאצ'יסלב
שבט דן 10/3 אשדוד**עורך:**

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבות ישורון 5 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 1613.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 192 מגרש: 5 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/4/14, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת שטח ליח"ד בקומה התשיעית ע"פ מצב קיים - הבקשה כוללת ויתור זכויות מדירה מס' 16.**

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	3276.68	8.89	610.50		0	
			3276.68	8.89	610.50			
סה"כ:			3285.57		610.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת חלל והגדלת חדר ע"פ מצב קיים.
ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 25/4/12 המבוקש בנוי ע"י קבלן משנת 1992.
התוספת המבוקשת היא בקומה 9 לדירת דופלקס קיימת מעל חלל חדר המדרגות הקיים בבניין.
אין נגיעה בקווי בניין המבוקש נמצא בקונטור הבניין.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי קיים (לאחר הפרדת והורדת שטחי שירות): 3276.68 מ"ר, שטח שירות קיים: 610.50 מ"ר.
שטח נותר ליח"ד: 5.47 מ"ר < 8.89 מ"ר המבוקשים.
קיים ויתור זכויות של 4 מ"ר מדירה מס' 16 באותו בניין.

תיקונים דרושים בתכנית: לתקן טבלת חישוב השטחים, לתקן סכמות חישוב השטחים
למלא טבלת שטחים מותרים לפי התב"ע.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
* יש לרשום הערת אזהרה בטאבו על ויתור הזכויות מיח"ד מס' 16

מספר בקשה: 20120133	תיק בנין: 4246
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216	בתאריך: 07/08/2012

סעיף: 22**מבקש:*** **לאה סמוגיין****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סמ יהואש 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4984.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 25 מגרש: 310 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: חלקה: מגרש: 20

תכנית: 30/במ/3, 3/65/20, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**שינויים לפי מצב קיים בדירת דופלקס בבנין משותף בן 9 ק' על הקרקע: שינויים בקומת****קרקע ופרגולת עץ בגינה. עפ"י תכנית מיום 28.6.12**

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	2524.80	63.36		13.58	0	
			2524.80	63.36		13.58		
סה"כ:			2588.16		13.58		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/6/12 מבוקש הסדרת מצב קיים של הדירה כפי שהקבלן בנה לעומת ההיתר, ופרגולה. ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 20/2/12: המבוקש בנוי, קיים דו"ח מס' 200900207 מי 25/03/09 פרגולה בנויה גדולה יותר ב -

80 ס"מ מהמסומן בתכנית, כמו כן קיים מחסן כתר 3 מ"ר.

בהיתר הבנייה המקורי תוכננה דירה זו והצמודה לה כדירת דופלקס אך ההיתר יצא לדירה כאשר הכניסה לה היא מקומה א' ולא מקומת הקרקע.

בפועל הדירה נבנתה כדירת גן דופלקס – מבוקשת הסדרת המצב הקיים כולל תוספת קלה בשטח.

בבנין זה נבנו כבר מרפסות בשטח של 12 מ"ר משטחים עיקריים.

שטח מותר לבנייה במגרש: 6136 מ"ר / 2 בניינים = 3068 מ"ר מותרים.

שטח עיקרי בנוי ע"פ היתר מקורי: 2504.80 מ"ר + מרפסות (יצא היתר רק 19 יח"ד אך בחשבון כולל של שטח שצריך להשאיר להם) 384 מ"ר = 2888.80 מ"ר.

שטח עיקרי נותר לבנין: 179.20 מ"ר – במקום לחלק את השטח הנותר לכל הדיירים אני מחלקת רק ל 2 הדירות בקומת קרקע להן מיועד הרחבה עתידית של 63.36 מ"ר כ"א.

אין בעיה בשטחים. אין בעיה בקו בנין מאחר והמעטפת נבנתה בהיתר המקורי.

כמו כן מבוקשת פרגולה בגינה הבולטת 40% המותרים מקו בנין ובשטח של כ 15 מ"ר קיים מחסן כתר בשטח של 2.21 מ"ר. יש להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

1227	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120147	סעיף: 23
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:

הגשה 26/02/2012

פרחן פנחס

בעל הנכס:

פרחן פנחס

העבודה 45 אשדוד

עורך:

גיל מטי

חשובים סטטיים - לוי מרדכי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 45 אשדוד

שטח מגרש: 1526.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 137 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תאור בקשה

שימוש עיקרי

מתקן פוטו וולטאי - PV

תעשיה

מהות הבקשה

התקנת מערכת פוטו וולטאית בשטח של 111 מ"ר על גג מבנה קיים - בגודל של 15kw .

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (נאצר) מ-5.03.12 התברר כי:

1. קיימת סככה בחזית דרומית בחלק האחורי למגרש בגודל של כ- 150 מ"ר, ללא היתר בנייה .
 2. קיים מחסן בחלק האחורי למגרש בצמוד למבנה קיים משמש נגריה בגודל של כ- 65 מ"ר ללא היתר .
 3. קיים מקלט במפלס - 2.30 מ' בגודל של כ- 11 מ"ר, ללא היתר .
 4. קיימות חריגות מקב. 0.00 ללא היתר.
- הגג שטוח והמתקן לא בולט מעבר למעקה הקיים. הוגשו האישורים הרלוונטיים.

יש להגיש בקשה מסודרת להסדרת חריגות בניה או הריסת מבנים ללא היתר

לפני הוצאת ההיתר למערכת הפוטו וולטאית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.

- אישור כיבוי אש

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

* ההיתר יצא לאחר הגשת בקשה להסדרת חריגות הבניה או לחילופין אישור הפקוח להריסה.

מספר בקשה: 20110121	תיק בנין: 4971
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 24**מבקש:*** **אלוש דניאל****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 9 אשדוד

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2280.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 83 מגרש: 2008 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/במ/120, תב/217, 3/65/27, 109/03/3, 96/101/02/3, 62/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת בניה ביח"ד מס' 4 שבקומה א' + מחסן דירתי כולל ויתור זכויות מיח"ד מס' 8 ברח'
בעל הנס 11. עפ"י תכנית מיום 12.7.12

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	1128.03	42.93	551.09	4.00	0	14.00
			1128.03	42.93	551.09	4.00		
סה"כ:			1170.96		555.09		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה ליח"ד מס' 4 בקומה א' בבנין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים. עפ"י דיווח הפיקוח מיום 06.02.12 חלק מהמבוקש קיים, קיימים מחסנים בקומת העמודים ושירותים בקומת הקרקע.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/120, שטח נותר לכל יח"ד במגרש 26.63 מ"ר. תוספת 25% משטחי הבניה לפי תיקון 20 (מתואם עם סיגל וחיה) 23.75 מ"ר לכל יח"ד. תוספת 4 מ"ר לשטח העיקרי ע"ח ממ"ד. סה"כ שטח ניתן לניצול 54.38 מ"ר.

מבוקש מחסן בדירתי בקומת הקרקע בשטח של 4 מ"ר הקשור ליח"ד מס' 4. מבוקשת תוספת בניה ומרפסת סוכה, הגדלת מטבח על חשבון ביטול מסתור כביסה (מוצע מסתור כביסה חלופי במרפסת החדשה). אין נגיעה בחניות הקיימות. סה"כ שטח מבוקש 44.93 מ"ר < 54.38 מ"ר המותרים.

קיימת תוספת בניה על יד הסלון שאושרה בהיתר 20020055

התוספות המוצעות תואמות לבינוי שאושר בבקשה מס' 20030551, פרט למיקום המרפסת (תואם לבינוי של קומה ב').**הערות לתכנית**יש לכלול בשטחי קומת עמודים מפולשת את השטח המקורה ע"י התוספת. יש להנמיק מעקה הגג המוצע על גג התוספת (עד 50 ס"מ), כך שלא יהווה מרפסת לקומה ב', שאינה כלולה בבקשה. יש לתקן בתכנית, בחתכים ובחזיתות. יש להחזיר את מצב מסתור הכביסה לקדמותו.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט השינוי במסתור הכביסה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט השינוי במסתור הכביסה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * שלב א' בהיתר הוא החזרת מצב מסתור הכביסה לקדמותו, ובשלב ב' ינתן ההיתר לתוס' הבניה.

מספר בקשה: 20100650	תיק בנין: 8817
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 25**מבקש:**

* טובול נורית

* טובול שלמה

בעל הנכס:

* ק.ב.ע.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אופל 19 אשדוד

שטח מגרש: 361.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 28 מגרש: 547 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה לתכנית שינויים ותוספת בניה לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד. עפ"י תכנית מיום 5.7.12

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	153.01	79.29	67.93		0	27.98
			153.01	79.29	67.93			
סה"כ:			232.30		67.93		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י תכ' מתוקנת מיום 5.7.12 – אין חריגה בשטחים ואין נגיעה בקוי בנין. מבוקשת תכ' שינויים בזמן בניה לבית מגורים בודד בן 2 קומות מעל קומת מרתף. ההיתר המקורי משנת 2008. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש בנוי עפ"י הבקשה הנוכחית.

שטח המגרש 361 מ"ר, אזור מגורים א', התב"ע החלה במקום 3/135/03/3. מוצעת הגדלת מרתף בתוספת שטח עיקרי של 71.96 מ"ר והפחתת שטח שירות של 55.30 מ"ר, במסגרת המותר.

סה"כ שטח המרתף קיים + מוצע 93.12 מ"ר (עיקרי+שירות). מוצע שינוי בקומת הקרקע - ביטול מחסן גינה והגדלת המזווה. סה"כ תוספת שטח 3.52 מ"ר. מוצע שינוי בקומה א' - הגדלת חדר שינה ב-3.81 מ"ר - אין בעיה בשטחים ואין נגיעה בקווי הבנין.

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים מעל הקרקע 160.34 מ"ר > 174 מ"ר המותרים. יש לעדכן טבלת השטחים בהתאם למוצע בפועל - פרגולות בקומות הנכונות, סימון שטח שירות במרתף במינוס.

ברשות רישוי 201021 מיום 27/07/10 הוחלט:

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

• ההיתר טרם יצא.

• מובא לדיון נוסף עפ"י תכנית מיום 5.7.12

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א - פטור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20110203	תיק בנין: 883
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

הגשה 13/03/2011

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

בעל הנכס:

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

חיפה ת.ד. 10 מיקוד: 31000

עורך:

* חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2054 חלקה: 2 יעוד: תעשייה ואחסנה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18, תמא/2/ב/34, תמא/10/2/3, 62/101/02/3,

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תנאי בקשה

תחנת כח הריסת הקיים ובניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף ההחלטה: מחז"מ אשכול יח' 3 מבנה למסדר חשמלי 161 קו'

מוצע והריסה יסוד בהיתר קיים מס' 20090171 מתאריך 15/6/2009

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תחנת כח	95322.38	203.87			0	
			95322.38	203.87				
סה"כ:			95526.25				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש בניית מבנה למסדר חשמלי 161 ק"ו מוצע והריסת יסוד בהיתר מס' 20090171.

גובה המבנה 5 מ' ושטחו 203.87 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר: 93346.79 מ"ר, ואושר שטח נוסף של 1975.59 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי קיים + מאושר + מוצע = 95526.25 מ"ר 15.99%.

ע"פ התב"ע החלה במקום 101/02/3 יעוד המגרש תעשייה.

קיימת תמ"א 5/א/10 החלה על חלק מהמתחם של תחנת הכח – לא על האזור המבוקש.

אין בעיה בשטחים, אין בעיה בקווי בנין או בגובה.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי אישור רשות העתיקות (קיים במתחם חב' חשמל אתר עתיקות מוכרז).

ברשות רישוי 201118 מיום 29/06/11 הוחלט:

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

* ההיתר טרם יצא.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012
26/07/2012

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור רשות העתיקות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

סעיף: 27	מספר בקשה: 20120284	תיק בנין: 4788
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012		

מבקש:

* שורדקר דניאל

* שורדקר מרים

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בבלי 65 אשדוד

שטח מגרש: 1458.42 מ"ר שטח בניה מותר: 1426.77 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 78 מגרש: 528 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/39,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה במרפסת יח"ד מס' 5 שבקומה ב'.

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	
סה"כ:			%בניה: 0.00					

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 17/5/12 הפרגולה לא בנויה אך קיימים 3 עמודי עץ. העמודים הקיימים ממוקמים לפי איך שמשורטט ע"ג תכנית קומת פנטהאוז. חשוב להדגיש שהחתכים המסומנים ע"ג התכנית לא מתאימים כלל לפרגולה עצמה. מעקה של המרפסת שקיים בשטח לא תואם למשורטט ע"ג התכנית.

חישוב שטחים: לפי חישוב פרגולה במרפסת כ 1/3 משטחה, לא מתאים.

ניתן לאשר פרגולה בתנאי התאמת השטח למותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר פרגולה בהתאם למותר = 12 מ"ר בלבד כפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר פרגולה בהתאם למותר = 12 מ"ר בלבד כפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל התאמת שטח הפרגולה ל - 12 מ"ר בלבד.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תקון 98

מספר בקשה: 20120060	תיק בנין: 3224
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 28**מבקש:**

* לינדה גרישה

הגשה 16/01/2012

* לינדה אנה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* סורגיון אודי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אהרונסון שרה 11 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2489 חלקה: 60 מגרש: 79 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים ביח' קוטג' על מגרש בודד: עדכון חזיתות והריסת קיר פנימי.

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים ביחידת קוטג' על מגרש בודד, עדכון חזיתות והריסת קיר פנימי ללא שינוי בשטחים. ע"פ דיווח הפיקוח מיום 15/5/12 התכנית בקומת קרקע לא תואמת למצב הקיים בשטח. בחנייה לא קיימת דלת, צביעת החזיתות לא נכונה, וכמו כן קיימים 2 מטבחים: 1 בקומת קרקע ו - 1 בקומה עליונה. קיימת דלת בחדר המדרגות הפנימי, למרפסת הקטנה קיימות 2 כניסות ותכנית קומה א' לא תואמת למצב הקיים בשטח. טרם הגיע ההיתר המקורי של הבית. אין שינוי בשטחים. קווי בניין-כתובים לא נכון בתכנית.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם. מפת מדידה עדכנית וחתומה 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
יש להראות חומרי גמר מפלסים ומידות. יש לצבוע את כל המבוקש ע"ג התכנית.
תכנית קומת קרקע ותכנית קומה א' לא תואמות למצב הקיים בשטח יש להראות
את השינויים בצביעה נכונה או לחילופין להריסה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט המטבח בקומה א', בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר למעט המטבח בקומה א', בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות
ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.

- 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.
- * שלב א' בהיתר הוא ביטול המטבח הנוסף בקומה א' ובשלב ב' ינתן ההיתר לשינויים.

7531	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120224	סעיף: 29
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012			

מבקש:* **סלם ברוך****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* שנידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיטרין 1 אשדוד

שטח מגרש: 11327.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17156.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 26 מגרש: 55 ; חלקה: 27 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/3, 1/135/03/3, 204/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת פרגולה בחצר דירת גן בבנין משותף בן 10 ק' על הקרקע.**

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		פרגולה				12.00	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על אישור בדיעבד פרגולה בגינה של בניין משותף.

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון) מ-7.05.12 המבוקש קיים ומתאים

הוגש מכתב בקשה לפטור ממפת מדידה .

יש להגיש הוכחת בעלות עדכנית וחתימת בעל הזכות בנכס ע"ג תכניות ההגשה.

מסמכי בעלות שהוגשו אינם מספקים.

הוגשו הסכמות השכנים מעל הפרגולה והסכמת ועד הבית.

פרגולה מוצעת בחצר הפנימית ונשענת על הגדר הקיימת

שטחה מהווה 12 מ"ר שבמסגרת 1/5 מהגינה פרטית.

קיימת היתר לפרגולה בחזית קדמית של הדירה, מס' ההיתר 20090649

המלצות מהנדס הועדה:

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

מספר בקשה: 20120298	תיק בנין: 4768
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* זבזיב רוזליה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 2 אשדוד

שטח מגרש: 2300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3910.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 32 מגרש: 28 יעוד: מגורים מיוחד א + חזית מסחרית;

גוש: 2447 חלקה: 7 מגרש: 28 יעוד: מגורים מיוחד א;

גוש: חלקה: מגרש: 8

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, 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 שינוי חזית

מהות הבקשה

סגירת מרפסת ליח"ד מס' 21 בקומה 6, בבנין משותף בן 9 קומות מעל חזית מסחרית.

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

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 17.05.12 המבוקש קיים.

המרפסת קיימת בהיתר 20080024 מיום 05.03.08, וחושבה במנין השטחים העיקריים (לפני תחולת חוק המרפסות).

סגירת המרפסת מוצעת בויתרינות בקונטור הקורות הקיימות (במקור היו מרפסות מדלגות).
אין שינוי בשטחים. אין נגיעה בקווי הבנין, אין יציאה ממסגרת המבנה הקיים.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

מספר בקשה: 20110641	תיק בנין: 6354
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 31

מבקש:

• רוזנצווייג ינקו

הגשה 12/09/2011

בעל הנכס:

• רוזנצווייג ינקו

הציונות 129/3 אשדוד

עורך:

• ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 129 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 71.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 1 מגרש: 24, 7 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 13/113/03/3, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים סגירת מרפסות מקורות

מהות הבקשה

סגירת מרפסת מקורה בחלונות אלומיניום, בקומה א' בבנין משותף בן 14 קומות מעל קומת קרקע חלקית + גג טכני.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 20.09.11 המבוקש אינו בנוי.

ההיתר המקורי של הבנין משנת 97, המרפסות היו מקורות במקור וחושבו במנין השטחים העיקריים. אין שינוי בשטחים. מבוקש פטור ממפת מדידה.

הערות לתכנית:

התכנית הוגשה בצילום באיכות ירודה – יש להגיש תכנית ממוחשבת, ברורה וקריאה יש לצרף תרשים סביבה מה-GIS

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

סעיף 32: מספר בקשה: 20120352 תיק בנין: 4841
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012

מבקש :

הגשה 29/05/2012

♦ פנחסוב אדוארד

בעל הנכס :

♦ פנחסוב אדוארד

פן אלכסנדר 10/1 אשדוד

♦ פנחסוב שושנה

פן אלכסנדר 10/1 אשדוד

עורך :

♦ אלגוי צור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פן אלכסנדר 10 אשדוד

שטח מגרש : 871.75 מ"ר שטח בניה מותר : 588.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 167 מגרש: ג 2 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 62/101/03/3, תממ/4/14, 85/101/02/3, תמא/38, 26/106/03/3

35/101/02/3 ,96/101/02/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מהות הבקשה

החלפת גדר קיימת ממתכת לגדר בנויה כולל חיפוי אבן.

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

הערות בדיוק:

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 3/6/12 המבוקש בנוי.

הגדר המבוקשת היא במיקום של הגדר הקיימת. גובה הגדר המבוקשת 2.10 מ'.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקו טבלת חישוב השטחים – להוריד שטחים קיימים.

לתקן סכמות חישוב השטחים – להוריד מה שלא רלוונטי. לתקן טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש לצייני שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח. לסמו בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

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:

- תאום עיצוב.

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

מספר בקשה: 20120268	תיק בנין: 8786
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 33

מבקש:

בנישו ניסים

הגשה 24/04/2012

בנישו סלה

ע"י עו"ד חטב מיכאל

בעל הנכס:

ק.ב.ע.

עורך:

בנישו דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קורל 7 אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 516 יעוד: אזור מגורים א;
חלקה: 29 מגרש: 517 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: 3/135/03, 3/62/101/02/3, 3/204/במ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים עבור טופס 4 עפ"י היתר מס' 20110880 - תוספת ניקוז ביוב וברזי ניל בקומת מרתף.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת נקודת ניקוז ביוב וברזי מים בקומת מרתף לאחר קבלת היתר מס' 20110880

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון) מ-1.03.12 המבוקש בנוי ומתאים, מלבד מערכת מים וביוב במרתף אין חריגות (כולל דיווח מ-29.04.12) בהיתר המקורי המרתף חושב כשטח עקרי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

מספר בקשה: 20120269	תיק בנין: 8787
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

סעיף: 34

מבקש:

הגשה 24/04/2012

בנישו סלה

בעל הנכס:

ק.ב.ע.

עורך:

בנישו דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: קורל 5 אשדוד

שטח מגרש: 315.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 517 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2107/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים עבור טופס 4 עפ"י היתר מס' 20110880 - תוספת ניקוז ביוב וברזי ניל בקומת מרתף.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת נקודת ניקוז ביוב וברזי מים בקומת מרתף לאחר קבלת היתר.

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון) מ-1.03.12 המבוקש בנוי ומתאים, מלבד מערכת מים וביוב במרתף אין חריגות (כולל דיווח מ-29.04.12) בהיתר המקורי המרתף חושב כשטח עקרי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

מספר בקשה: 20120061	תיק בנין: 3588
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* בריטשטיין ישראל

בעל הנכס:* בריטשטיין ישראל
היסמין 18/14 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היסמין 18 אשדוד

שטח מגרש: 2666.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 16 מגרש: 64

תכנית: 108/03/3, 17/108/03/3, 3/מק/2234, תמא/38, 96/101/02/3, 14/4/85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת ממ"ד, חדרים ומרפסת לדירה מס' 14 בבית משותף בקומה א' מעל עמודים.
+ תוספת 2 מחסנים בקומת קרקע.

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	2379.76	60.27	403.80	18.00	0	55.28
			2379.76	60.27	403.80	18.00		
סה"כ:			2440.03		421.80		%בניה: 0.00	

מתנגדים

- * משפחת אורנבך היסמין 18/17 אשדוד
- * משפחת לפה היסמין 18/20 אשדוד
- * משפחת רוזן היסמין 18/23 אשדוד

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 13/2/12 המבוקש טרם בנוי וכמו כן קיים כתב אישום על סגירת קומת עמודים. במידה וקיימות דירות ו/או שטח עיקרי בקומת עמודים- יש להוסיף למהות הבקשה להיתר ולהסדיר דירות אלה. את השטח הנותר לניצול- ניתן לחלק בין הדירות הקיימות עבור תוספות הבנייה. נשלח מכתב אי התאמה ולא הייתה התייחסות. אין הסכמה של 75% מדיירי הבניין, וכמו כן קיימות התנגדויות של דיירי דירות מס' 17,20,23 בקומות ב', ג', ד'.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי קיים בהיתר: 2397.2 מ"ר שטח מותר לבנייה: 37.5% לכל קומה וסה"כ 150% ב-4 קומות. 37.5%*2736=1026 מ"ר לקומה. 1026 מ"ר/6 יח"ד=171 מ"ר לדירה מורחבת שטח קיים בכל קומה לפי היתר: 21.90% מבוקש תוספת בשטח של 60 מ"ר בקומה א' ליח"ד סה"כ לקומה א'- 24.10% > 37.5% מתאים. שטח מחסן מבוקש 6 מ"ר. יש להגיש תכנית בינוי עתידית לכל המגרש (במידה ולא קיימת).
קווי בניין: קו בניין לחזית (שד' בני ברית)- 8 מ' קו בניין צדדי (כיוון דרום)- 3 מ' קווי הבניין לא מסומנים נכון בתכנית.

לא ניתן לאשר את הבקשה עד להסדרת השטחים העיקריים בקומת קרקע, ולאחר מכן השטחים הנותרים לניצול יחולקו לכל הדירות.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון, לתקן טבלת חישוב השטחים לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות שטח דירה כללי. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות יש לתקן את התכנית בהתאם לתכנית היתר מקורית. מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה. לציין גובה מעקה מרפסת בחתך. יש להראות חתך דרך המבוקש לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות

המלצות מהנדס הועדה:

- א. עפ"י דווח הפקוח כימת בבנין המשותף סגירת ק' העמודים בשימוש כשטח עקרי.
- ב. לא ניתן לדון בבקשה לפני הסדרת השטחים העיקריים בק' הקרקע.
- ג. לאחר הסדרת השטח העקרי בק' הקרקע יש לחלק את השטח הנותר לניצול עבור כל יח"ד שבבנין המשותף.
- ד. על הבקשה לעבור ליווי תכנוני לבדיקת האפשרות לבנית הממ"ד בכוון הצפוני כלפי רח' היסמין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. עפ"י דווח הפקוח כימת בבנין המשותף סגירת ק' העמודים בשימוש כשטח עקרי.
- ב. לא ניתן לדון בבקשה לפני הסדרת השטחים העיקריים בק' הקרקע.
- ג. לאחר הסדרת השטח העקרי בק' הקרקע יש לחלק את השטח הנותר לניצול עבור כל יח"ד שבבנין המשותף.
- ד. על הבקשה לעבור ליווי תכנוני לבדיקת האפשרות לבנית הממ"ד בכוון הצפוני כלפי רח' היסמין.

מספר בקשה: 20110845	תיק בנין: 4968
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* סבג פנחס

בעל הנכס:

* סבג פנחס

מאיר בעל הנס 3/4 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 3 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 2306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 85 מגרש: 2010, 8 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 3/65/27, 120/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

פתיחת דלת בקומת קרקע בדירה מס' 4.

עפ"י תכנית מיום 1.7.12

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	177.02	551.07			0	
			177.02	551.07				
סה"כ:			177.02	551.07	%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

מבוקשת פריצת דלת בקומת קרקע ליח"ד מס' 4 (דירת דופלקס בקומות קרקע ו-א') בבנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 07.12.11 המבוקש לא קיים. חסר סימון חלון בחלל המדרגות – **תוקן**.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 120/במ/3. אין שינוי בשטחים המבוקשים.

היתר מס' 20030579 הוסיף ליח"ד מס' 4 בקומה א' חדרים בקומת הקרקע. מבוקשת כניסה מקומת הקרקע.**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה היוצרת אפשרות לחלוקת הדירה ל - 2 יח"ד. עפ"י מדיניות הועדה, נדחו בקשות דומות בעבר.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה היוצרת אפשרות לחלוקת הדירה ל - 2 יח"ד. עפ"י מדיניות הועדה, נדחו בקשות דומות בעבר.

מספר בקשה: 20120115	תיק בנין: 4826
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216 בתאריך: 07/08/2012	

מבקש:

* טרוראשוילי חוה

הגשה 07/02/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* משה יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבנין: שדרות מונטיפיורי 6 אשדוד

שטח מגרש: 2602.00 מ"ר שטח בניה מותר: 649.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 13 מגרש: יז יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 43/101/20/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, 3/65/31, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת קומת מחסן בחלל חנות מס' 11 א.

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מסחר	19.60		3.61	15.99	0	
			19.60		3.61	15.99		
סה"כ:			19.60		19.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 18/4/12 קיימים גרם מדרגות וקומת גלריה. קיים תיק פיקוח.

חישוב שטחים: שטח עיקרי קיים בהיתר- 649.22 מ"ר המהווה 24.95% משטח המגרש.

סה"כ אחוזי בנייה מותרים למגרש- 25%. שטח מקסימלי לבנייה בקומה- 25%.

מס' קומות מירבי- 2. שטח המחסף/ גלריה המוצעת- 19.6 מ"ר. לא מתאים.

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת הגלריה המהווה חריגה מהשטחים המותרים, כמו כן ניתן לראות כי הגלריה לא

לפי תקן שטח גלריה 40% משטח החנות, אלא שטחה על כל החנות כקומה נוספת בנוסף ניתן לראות גם כי גובה

החנות לאחר תוספת הגלריה יהיה 2.10 מ', לא לפי התקן המינימלי של 2.50 מ"ר. **לא מדובר בתוספת גלריה אלא****בהכפלת החנות ע"י תוספת קומה.**

אין שינוי בקווי בניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר לבניה.

כמו כן גובה החנות לאחר התוספת המבוקשת הינו 2.10 מ', בניגוד לתקן המינימלי לגובה חנות =

2.50 מ'.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת בחריגה מהשטח המותר לבניה.

כמו כן גובה החנות לאחר התוספת המבוקשת הינו 2.10 מ', בניגוד לתקן המינימלי לגובה חנות =

2.50 מ'.

* יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20120025	תיק בנין: 4875
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201216	בתאריך: 07/08/2012

סעיף: 38

מבקש:

הגשה 04/01/2012

חב' מגדלי נוף חן יזום בע"מ ע"י מורגי ירון

בעל הנכס:

חב' מגדלי נוף חן יזום בע"מ ע"י מורגי ירון
האורגים 29 אשדוד

עורך:

ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה בסמכות מהנדס הועדה

שכונה: רובע ד

כתובת הבנין: רוגוזין 27 אשדוד

שטח מגרש: 3887.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3228.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 82 מגרש: 2001

תכנית: 37/104/03/3, 45/104/03/3, 20/104/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים בדירת הגג בקומה 23 בבנין משותף: ביטול הג'קוזי ותוספת בריכה במרפסת + הגבהת המעקה.

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-18.01.12 התברר כי:

1. המבוקש קיים
2. בריכת שחיה נמצאת בהגבהה ולכן המעקה נמוך.
3. קיימת כניסה נוספת לדירה.
4. פתח שסומן לסגירה סגור לא מצופה באבן
5. קיים תיק פיקוח

יש לעדכן את מהות הבקשה = תוספת בריכה ולא הגדלת הג'קוזי
הבקשה הוגשה ללא חתימות השכנים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהסיבות הבאות:
הבריכה בנויה ללא תכנון הנדסי והבקשה הוגשה ללא הסכמות השכנים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה מהסיבות הבאות:
הבריכה בנויה ללא תכנון הנדסי והבקשה הוגשה ללא הסכמות השכנים.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה