

תאריך: 05/03/2013
כ"ג אדר תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201305 ביום ג' תאריך 05/03/13 כ"ג אדר, תשע"ג בשעה 18:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201304 מיום 20/2/13.

תאריך: 05/03/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201305 בתאריך 05/03/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130071	6069	2072	4	7	עיריית אשדוד	הקריה אשדוד	3
2	20130052	7653	2791	9	306	עיריית אשדוד	דיין משה אשדוד	5
3	20090045	10510	2815			ח.פ.א.	טרם נקבע אשדוד	7
4	20120339	13	2052	16		חברת החשמל לישראל ע"י דוד בן ישי	חלוצי התעשיה אשדוד	8
5	20110671	6898	2051	11	2	אשדוד התפלה בע"מ	אזור התעשיה אשדוד	10
6	20110593	9007	2057	22	151	פרידנזון שינוע ופרוייקטים בע"מ	טרם נקבע אשדוד	13
7	20120849	2109	2453	83	121	צימר ישעיהו	בעלי המלאכה אשדוד	14
8	20120385	154	2061	32		נבט יצחק	האשל 19 אשדוד	16
9	20110804	5162	2385	52	272	אוחנונה עמרם	הרי"ף 24 אשדוד	18
10	20110861	2908	2071	106	23	מליחי רבקה	ביאליק 37 אשדוד	21
11	20120881	4053	2397	23	2105	גולדשטיין אינסה	יואב בן צרויה 6 אשדוד	24
12	20130007	10512	2815	5	5	שמעון צרפתי בע"מ	תפוז אשדוד	25
13	20130006	10513	2815	7	7	שמעון צרפתי בע"מ	תפוז אשדוד	27

מספר בקשה: 20130071	תיק בנין: 6069
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013	

סעיף 1:

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 23/01/2013

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הקריה אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 51510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 103020.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 4 מגרש: 7 ; חלקה: 13 מגרש: 7 ; חלקה: 73 מגרש: 7

יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 62/101/02/3, 9/113/03/3, 15/113/03/3, 78/101/02/3

22/101/02/3, 31/101/02/3, 4/113/03/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור חידוש היתר

מהות הבקשה

תוספת משרדים ומחסנים לצורכי הרשות המקומית ע"פ היתר מס' 20060380.

הערות בדיקה:

מבוקש מחסנים ומשרדים עבור החברה העירונית למתנסים.

אין בעיה בקווי בנין או בשטחים.

הבקשה אושרה בר. רישוי מס' 200813 מ-28.05.08, יצא היתר מס' 20060380 מ-25.06.08

ההיתר פג תוקפו והוגשה בקשה להיתר חדש וללא שינוי ביחס לישן

עפ"י דיווח מהפיקוח

בבדיקה מתאריך 07/02/2013 המבוקש טרם בנוי.

ניתן לאשר הבקשה בהתאם להיתר מס' 20060380 ועפ"י תכנית מ-23.01.13

בתנאים המקובלים + תיאום עיצוב.

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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7653	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130052	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 15/01/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* גדעון שריג

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דיין משה אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 208379.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 9 מגרש: 306 יעוד: איזור פארק לספורט

תכנית: 45/101/02/3, 62/101/02/3, 15/113/03/3, 70/101/02/3, 8/113/03/3, 9/113/03/3, תלר/1, 35/101/02/3, 4/113/03/3

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

בקשה לשינויים להיתר מס' 20100084 (פארק אשדוד ים):

1. בניית מבנה משאבות וחשמל לאגם.
2. מבנה לסינון מי אגם + מאצרה.
3. שינויים בתכנון מתקני משחקים וספורט.
4. הזזת מבנה שירותים ביחס להיתר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
			291.62	137.50			0	
			291.62	137.50				

סה"כ:	429.12	%בניה: 0.00
--------------	--------	-------------

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבקשה לשינויים להיתר מס' 20100084 (פארק אשדוד ים) כולל

1. בניית מבנה משאבות וחשמל לאגם
2. מבנה לסינון מי אגם + מאצרה
3. שינויים בתכנון מתקני משחקים וספורט
4. הזזת מבנה שירותים ביחס להיתר

*הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה עדכנית וללא דך מידע וללא חתימות טרם הוגש דיווח מהפיקוח

שטח מגרש כולו 208379 מ"ר

סה"כ השטחים הקיימים 291.62 מ"ר והם כוללים את מבני בית הקפה, הגלריה והשירותים.

תוספת שטח מוצע 137.50 מ"ר

סה"כ שטח מותר לבניה: 9800 מ"ר בקומה אחת.

9800 > 429.12 = 137.5 + 291.62 מ"ר

לסיכום:

- ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-26.02.13 בתנאים הבאים:
1. תנאים המקובלים + אישור מח' תשתיות
 2. אישור יובלים (מים וביוב)
 3. אישור חב' חשמל ומאור
 4. עדכון תכניות להיתר כולל סימון של המבוקש

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

10510	תיק בנין:	מספר בקשה: 20090045	סעיף 3:
05/03/2013 בתאריך:			פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305

מבקש:

הגשה 26/01/2009

♦ ח.פ.א.

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אינג' א.נחשון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה:

גוש: 2816 חלקה:

תכנית: א/90/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שונות הנחת תשתית תת קרקעית

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש תוקף היתר מס' 20090045 שניתן בתאריך 10/5/09 וטרם הסתיימו עבודות הביצוע של מערכת הכבישים והתשתיות התת קרקעיות ברובע ט"ז.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 200904 מ: 03/02/09 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר חידוש תוקף היתר למשך שנתיים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר חידוש תוקף היתר למשך שנתיים.

גליון דרישות:

- הוכחת בעלות וחתימת כל בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- אישור מח' תשתיות

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

- אישור מח' חשמל ומאור

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה (מכתב התחייבות של חפ"א)

- אישור מח' ביוב בלבד לצורך תאום מערכות.

ת. השלמה

01/04/2009

26/03/2009

05/05/2009

23/10/2007

29/03/2009

01/04/2009

29/03/2009

מספר בקשה: 20120339	תיק בנין: 13
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 21/05/2012

* חברת החשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

בעל הנכס:* חברת החשמל לישראל י"י בן ישי דוד
ת.ד 10 חיפה**עורך:**

* חברת החשמל לישראל ע"י חדווה צימצרן

* חברת החשמל לישראל ע"י חדווה צימצרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חלוצי התעשייה אשדוד**שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)**

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 16 ;

גוש: 2078 חלקה: 17 יעוד: שטח ציבורי פתוח

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה ואחסנה תוספת בניה

מהות הבקשה

החלפת גדר רשת קיימת ושערים, מבנים יבילים להתארגנות לרבות גדרת רשת, שערים, יסודות לעמודי תאורה מוצעים.

הערות בדיקה:

מבוקש:

החלפת גדר רשת קיימת ושערים, מבנים יבילים להתארגנות לרבות גדרת רשת, שערים, יסודות לעמודי תאורה מוצעים.

הבקשה הוגשה ללא דוח פיקוח.

רקע:

מבוקש איזור העמדה 1 – החלפת גדר רשת קיימת ושערים לגדר החדשה.

מבוקש איזור העמדה 2 – הכולל מבנים יבילים גידור וכו'.

מבוקש איזור העמדה 3 – הכולל מבנים יבילים גידור וכו'.

בחלקו המערבי של איזור העמדה 2 וחלק המערבי של אזור העמדה 1 חלה תמא/13. לפי הוראות של תמא/13 לתוכנית מפורטת: לא יינתנו היתרי בנייה ללא תוכנית מפורטת, כאשר בתחום המבוקש אין תוכנית מפורטת אלא יש תוכנית מתאר 101/02/3 בתוקף משנת 13.01.60. – ניתן לאשר את הבקשה חלקית: את אזור העמדה מס' 2 לא ניתן לאשר, אין תוכנית מפורטת באזור הנ"ל ולפי תוכנית מתאר 101/02/3 המבוקש עומד על זכות הדרך.

את שתי האזורים נוספים ניתן לאשר בתנאי: יש להראות את המבוקש על בסיס תוכנית מפורטת 47/101/02/2 ותוכנית מתאר 101/02/2.

שטח המבוקש נמצא בתחום 300 מטר מקו החוף, יש לקבל אישור ולחוי"ף.

לשטח המבוקש יש לקבל תאום בקשות עם רשות הגז.

לשטח המבוקש יש לקבל תאום עם חברת נתיבי איילון.

לשטח המבוקש יש לקבל אישור משרד הביטחון.

שטחים:

מבוקש 19 מבנים יבילים בשטח עיקרי של 432.00 מ"ר > 120% המותרים לפי תוכנית מפורטת 47/101/02/2. יש להשלים בטבלת השטחים הראשית את השטחים הקיימים בהיתר + השטחים המבוקשים ולא בטבלה נפרדת.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להעתיק את איזור העמדה 2 לתוך גבולות המגרש וקווי הבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להעתיק את איזור העמדה 2 לתוך גבולות המגרש וקווי הבניין.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 5	מספר בקשה: 20110671	תיק בנין: 6898
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013		

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

* מינהל הדיור הממשלתי

עורך:

* אורית וילנברג גלעד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אזור התעשייה אשדוד**שכונה: אזור תעשייה צפון חדש**

שטח מגרש: 1630.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2119.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2051 חלקה: 11 מגרש: 2 יעוד: מתקנים הנדסיים (מבא"ת)

תכנית: 124/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש החלטה להוצאת היתר לאחר שהושלמו כל הדרישות למתקן להתפלת מי ים - תחנת משאבות בתא מס' 2.

תת חלק ה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשייה	881.48				0
			881.48				
סה"כ:			881.48				%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

עפ"י תב"ע 124/101/02/3: תא שטח מס' 2 יעוד: מתקנים הנדסיים. שטח מגרש: 1630 מ"ר שטחים מותרים: 60% עיקרי בקרקע, 10% שירות בקרקע, 50% עיקרי מתחת לקרקע, 10% שירות מתחת לקרקע. סה"כ 130%.

תא שטח מס' 2 הינו בגודל 25 מ' * 65 מ', בתכנית לא מסומן גבולות המגרש (אין קווי בנין). תכנית: 70%. גובה: מבנה 6 מ', מתקנים 12 מ'. מס' קומות מעל הכניסה: 2, מתחת לכניסה: 2.

שימושים:

מבנים ומתקנים הדרושים לשאיבת מי הזנה מהים והזרמתם אל מתקן ההתפלה, מבנה למשאבות הכולל מבנה עילי שבו יותקנו חלקי המשאבות העליונים, חיבורי חשמל, מתקני הבקרה, ההפעלה, וכל שאר הפריטים הנדרשים להפעלה ותחזוקה של המשאבות, מבנה תת קרקעי לכניסת מי הזנה מהים שיכלול משאבות, צינורות, מערכות סינון, בקרה ושליטה, המבנה התת קרקעי יישמש גם כבסיס לדחיקת הצנרת לדחיקת מי הזנה ומי הרכז לכיוון מתקן ההתפלה, מבנה או מתקן לתחנת השנאה לחשמל, קווי הזנה לציוד וכל הנדרש להפעלה, גיבוי ותחזוקה של מע' אספקת החשמל, מתקנים לשירות העובדים בתחנת השאיבה, מתקנים ומבנים הדרושים לבטיחות ואבטחת תחנת השאיבה.

תנאים למתן היתר:

- תנאי למתן היתר בניה ראשון הינו אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרור, תנאי לטופס 4 הינו ביצוען בפועל.
- תיאום עם חב' חשמל לישראל ועם חב' בית זיקוק.
- תיאום עם רשות הגז הטבעי תוך התייעצות עם בעל הרישיון, לרבות נושאי אופן ההקמה, הפיקוח והתפעול של צינורות ההתפלה בסמוך לקווי הגז.

- תנאי למתן היתר בניה במגרשים 1, 2 יהיה אישור תכנית בינוי למגרשים אלה.
 - תיאום עם משרד להגנת הסביבה למשטחי תפעול ואחסון חומרים מסוכנים במגרשים 1, 2.
 - קיום התייעצות עם משרד הבריאות לתכניות הנדסיות של מתקן ההתפלה.
 - קבלת אישור משרד ההגנה על הסביבה ומשרד הבריאות לתכניות ביצוע אשר יכלול: 1. פיתרון לאספקת מי ים, לסילוק מי רכז ולאספקת המים המותפלים לרשת ארצית. 2. מפרטים לאיטום המתקנים (הדורשים איטום ע"פ הנחיות המסמך הסביבתי). 3. תכנית ניטור.
 - טרם מתן היתרי בניה יוגשו תכניות הביצוע של פתרון הביוב, מערכת הולכת השפכים, פתרון סילוק הקולחין ומניעת מטרדים סביבתיים לאישור משרד הבריאות ומשרד להגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח.
 - קבלת אישור הועדה לשמירת הסביבה החופית ותיאום עם המשרד להגנת הסביבה (אגף ים וחופים)
 - סילוק מי רכז טעון קבלת היתר הזרמה לים.
- תכנית בינוי תב/1187 אושרה בתנאים בוע. משנה 201116 מיום 14.9.11 – ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של התכנית.** יש צורך באישור משרד הביטחון.

הבקשה כוללת מבנה חשמל, חוות שנאים ומבנה הכולל מרתף טכני ובו משאבות, צינורות, מערכות סינון, בקרה ושליטה ומיכל היפוכלוריד. הבקשה תואמת לתב"ע ולתכ" הבינוי.
גובה מרבי של המבנים מוצע 6 מ', ולמתקנים מוצע 9.30 מ' – יש לסמן את המפלס ע"ג התכנית והחתכים וחזיתות. אין בעיה בגובה.

שטחים מוצעים:

קומת מרתף: 717.49 מ"ר = 44.02%.

קומת קרקע: 163.99 מ"ר = 10.06%.

אין בעיה בשטחים.

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל עדכון מידות המגרש, סימון גבולות המגרש.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201129 מ: 24/11/11 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

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

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- היטל השבחה
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- מורשה נגישות
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- אישור הועדה לשמירת הסביבה החופית
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד הבטחון
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור חברת חשמל
- תאום עם רשות הגז הטבעי

	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
24/01/2012	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
07/09/2012	* היתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכ' הבינוי תב/1187 ע"י מח' תכנון.
08/12/2011	איכות הסביבה
08/12/2011	רשות הטבע והגנים
08/12/2011	רשות העתיקות
16/02/2012	בית זיקוק
04/03/2012	אישור נובל אנרגי

סעיף: 6	מספר בקשה: 20110593	תיק בנין: 9007
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013		

מבקש:

הגשה 14/08/2011

פרידנזון שינוע ופרוייקטים בע"מ

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 10000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2057 חלקה: 22 מגרש: 151 ; חלקה: 23 מגרש: 151 יעוד: תעשייה (מבא"ת);

חלקה: מגרש: 10, 1001, 1002

תכנית: 62/101/02/3, תאוח: 121, תלר: 76/3, 33/114/03/3, בת: 16/3,

114/03/3, 23/313/3, 15/101/02/3, 12/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת דלק בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לחידוש החלטה לאחר שמולאו כל התנאים לצורך הוצאת היתר עבור הקמת תחנת תדלוק פנימית לשימוש עצמי וללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

מבוקשת הקמת תחנת תדלוק פנימית לשימוש עצמי של החברה המעסיקה למעלה מ- 200 כלי רכב מסוגים שונים. מצ"ב פניית החברה.

על פי מידע תכנוני יעוד המגרש הוא – "תעשייה" על פי תכנית מס' 71/101/02/3 א'.

כ"כ חלה תכנית מתאר מס' 5/101/02/3 המאפשרת הקמת תחנת תדלוק בדרגה כלשהיא.

על פי תמ"א 18, תיקון מס' 4, סעיף 6.5 – ניתן להקים תחנות תדלוק לצריכה עצמית.

תנאי לאישור התחנה על פי אותו סעיף הוא – "לא יסופק בתחנה דלק לציבור" – יהווה תנאי ההיתר.

הבקשה אינה מהווה תוספת שטח. הבעלות היא של מ.מ.י. כאשר חב' "פרידנזון" נמצאת בחוזה חכירה מהוון. אין צורך בהסכמת מ.מ.י.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201124 מ: 26/09/11 הוחלט:

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

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:

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

- אישור כיבוי אש

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

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

- בדיקת חבות היטל השבחה - שולם ביום 01.01.2013

ת. השלמה

29/01/2013

26/02/2013

28/02/2012

29/01/2013

סעיף: 7	מספר בקשה: 20120849	תיק בנין: 2109
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013		

מבקש:

הגשה 07/12/2012

* צימר ישעיהו

בעל הנכס:* צימר ישעיהו
ריח האשכול 6 אשדוד**עורך:**

* יהונתן מוסן-לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בעלי המלאכה אשדוד**שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

שטח מגרש: 6503.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10404.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 83 מגרש: 121 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בחזית מערבית+תוספת גלריה+תוספת ממ"מ לבנין קיים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				90.65		7.53	0	
				90.65		7.53		
סה"כ:			90.65		7.53		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י בדיקת מפקח מיום 21.12.12**

התכנית מתאימה למצב קיים בשטח

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 18.02.13

בחלק של מגרש קיים היתר מס' 20080794 לשימוש חורג למכירת כלי רכב. בתוקף ההיתר עד לתאריך 30.01.14.

מדובר בשינויים במבנה קיים למלאכה, היתר אחרון למבנה מס' 990535.

מבוקשת תוספת שטח ע"י פתיחת חלל אטום ובנית גרם מדרגות.

שטח עיקרי קיים – 1714.30 מ"ר + מוצע – 90.65 מ"ר = 1804.95 מ"ר מהווה 27.7% משטח המגרש > מ – 40% המותרים

חללים אטומים נוספים מופיעים בתכנית כ" לא שייך להיתר". לבדיקה של הפיקוח.

יש להראות פתיחת כל השטח האטום ולחשבו בשטחים.

שטח של גלריה יש להעמיס למפלס שמתחת, כלומר לקומת הקרקע. גובה גלריה 2.10 מ' לא מאפשר שימוש עיקרי, אלא לצורכי שירות בלבד.

מוצעת הגדלת ממ"מ – יש להגיש אישור פיקוד העורף.

התראה במידע תכנוני:

תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה והפינויים עפ"י חוק.

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להערות הבדיקה וגיליון הדרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120385	תיק בנין: 154
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013	

מבקש:* **נבט יצחק**

* נבט מישל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשל 19 אשדוד

שטח מגרש: 370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 32 יעוד: מגורים מיוחד;

גוש: 2088 חלקה: 132 מגרש: 52 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 1155, 71/102/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: בריכת שחיה**מהות הבקשה**

בניית בריכת שחיה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 29/12/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בריכת שחיה					0	23.80
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

א. לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת, כמפורט בהערות הבדיקה.

ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 29.12.12

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.02.13 המבוקש טרם בנוי, השימושים בשטח תואמים את הבקשה – לא נמצא היתר בניה בארכיב.

הוגש מכתב התנגדות משכנים אשר לאחר ההגשה הסירו את ההתנגדות.

השכנים ממגרש 129 טוענים כי המבקש רוצה להרוס את החומה / קיר תומך בין המגרשים, הוא שולח להם מכתבים מעורכי דין כי במידה והם לא יסכימו להריסה ובנייה של חומה הוא יעשה את העבודה באופן עצמאי ויחייב אותם בהוצאות. המבקש אינו מציג בבקשה את שינוי בקיר תומך הנ"ל.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי אישור מחלקת התשתיות לעניין ניקוז הבריכה דרך המגרש + הרווח בין קיר תומך לדופן הבריכה.

יש לתקן את התוכנית, ראה הערות ע"ג הבקשה.

יש להשלים פיתוח במגרש המבוקש.

יש להשלים תחשיב נפח של הבריקה, מידות אורך של גדרות להריסה וגדרות מבוקשות.
יש להשלים תרשים סביבה לרבות שמות רחובות מאתר GIS
יש לסמן קווי הבניין
יש לפרט את האזור הבריקה כיוון זה שבמדידה קיימת תא ביקורת.
יש להשלים מידות בין מקלט לחדר מכונות של הבריקה
יש לאשר את פתרון ניקוז הבריקה אשר עובר מתחת למבנה קיים ע"י מח' מים וביוב
יש להשלים תעודת מהנדס / הנדסאי / אדריכל

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור משרד הבריאות
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20110804	תיק בנין: 5162
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013		

מבקש:* **אוחנונה עמרם**

* אוחנונה פנינה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרי"ף 24 אשדוד

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 238.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 52 מגרש: 272 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

יחידת קוטג' על מגש בודד: חידוש להיתר מס' 7778 משנת 1993 שלא נחתם.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/1/13.

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	165.55		83.00		0	
			165.55		83.00			
סה"כ:			165.55		83.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201216 מ: 23/10/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת בקשה.

- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

לפי תכנית מתוקנת מיום 10/1/13 אשר הועברה לפיקוח ניתן לראות כי מדיווח בתאריך 20/1/13 המבוקש בנוי וכמו כן התכנית משקפת את המצב הקיים בשטח. קיים פתח בתקרת קומה א', הפתח לא מעובד ואין סולם עלייה. בקומה א' קיימת שקיעת ריצוף בפרוזדור מסיבות לא ברורות, במעקה של המרפסת קיימים פתחים אשר הופכים את מעקה זה ללא תיקני ובטיחותי. לבית זה קיים כתב אישום.

חישוב שטחים:

שטח מרתף מותר לפי תיקון 85 למרתפים עד לגבולות היטל אופקי של קומת קרקע, 80% עיקרי 20% שרות. מוצע- 55.63 מ"ר אך גובה המרתף הינו 2.2 מ' ולכן לא ניתן לאשרו בשטח עיקרי.

ע"פ התב"ע מותר 40 מ"ר שירות במרתף + 20% שירות ע"פ תיקון 85 = ל 55.63 מ"ר המוצעים.

שטח בנייה מרבי ברוטו ליח"ד- 170 מ"ר,

שטח עיקרי בקומת קרקע- 89.93 מ"ר,

שטח עיקרי בקומה א'- 76.71 מ"ר,

סה"כ מבוקש 160.04 מ"ר > 170 מ"ר המותרים.

סככה לרכב לפי תיקון 85 מותר- 18 מ"ר מבוקש- 15 מ"ר מתאים.

מרפסת מרוצפת בקומת קרקע חורגת מקו בניין קדמי, לא ניתן לאשר את אורך המרפסת ויש להתאים למותר ל-1.2 מ' לפי סעיף בנייה במרווחים.
לא ניתן לאשר את המחסן אשר ממוקם בחזית הקדמית בגודל של 0.84 מ"ר.

קווי בניין :
קו בניין לחזית- 5 מ'.
קו בניין לצד צפון- 0
קו בניין לצד דרום- 4 מ'.
קו בניין קדמי- 6 מ'.

המלצה: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת הדרישות והתיקונים המבוקשים.

תיקונים דרושים בתכנית :
להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים
לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להוסיף חישוב שטח של המחסן והחנייה המוצעים.
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות ותיקונים ביד
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות מוצעות כולל גובה ופתחים
פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים
לציין גובה מעקה מרפסת בחתך
לתקן גדרות לפי פרט בתב"ע או בתכנית בינוי
להוסיף חתך דרך המבוקש
לפרט חומרי גמר ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
כל החזיתות המבוקשות כולל חומרי גמר, מפלסים
יש להוסיף תכנית ממ"ד
להוסיף פרט קירוי חנייה
יש לצבוע את התכנית במורה תקנית (מוצע קיים).
לא ניתן לאשר 2 כניסות לרכב – בתיאום עם מח' תשתיות.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את המרפסות ל 1.2 מ'.
- יש להסדיר כניסה אחת בלבד לרכב למגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את המרפסות ל 1.2 מ'.
- יש להסדיר כניסה אחת בלבד לרכב למגרש.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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.
- 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 ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20110861	תיק בנין: 2908
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013	

מבקש:

* מליחי רבקה

בעל הנכס:

* מליחי רבקה

מנגו 5/10 אשדוד

עורך:

* גמרי ניר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ביאליק 37 אשדוד

שטח מגרש: 430.00 מ"ר שטח בניה מותר: 268.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 106 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים א; גוש: חלקה:

תכנית: 6/106/03/3, 106/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון חוזר לשינויים לפי מצב קיים ביחידת קוטג' על מגרש בודד:

תוספת שטחים, שינויים בחזיתות ובפיתוח השטח, תוספת מחסן בחצר ו ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/12/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	111.74	45.09	7.00	11.91	0	
			111.74	45.09	7.00	11.91		
סה"כ:			156.83		18.91		%בניה: 0.00	

הערות בדיון:

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש בנוי, קיימות 2 כניסות למבנה ולחצר, 2 מטבחים, שירותים ומקלחת בממ"ד. במקום פרגולה קיימת סככה עם כיסוי פולגל. מבוקש הגדלת סלון, הפיכת החניה לחלק מהסלון, שינויים פנימיים והגדלת חדרים.

כמו כן מבוקשת פרגולה ומחסן גינה.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי קיים: 111.74 מ"ר, מוצע: 45.09 מ"ר = 156.83 מ"ר = 36.47% > 37.5% המותרים.

הפרגולה המבוקשת היא בשטח של 7.5 מ"ר ובולטת מקו בנין 2.5 מ' – שהם יותר מ 40%.

המחסן המבוקש הוא בצמוד לגדר האחורית בשטח של 4.41 מ"ר.

התוספות המבוקשות חורגות מקו בנין אחורי (במקום 6 מ' המבנה נמצא ב 5.11 מ) וקדמי (במקום 5 מ' המבנה נמצא ב 4.85 מ')

לא ניתן לאשר התוספות המהווה סטייה ניכרת מקווי הבניין. כמו כן מאחר וקיימות 2 כניסות למבנה ולמגרש 1 - 2 מטבחים קיימת הכנה לחלוקה ליח"ד נוספת. ניתן לאשר מחסן גינה, ופרגולה בתנאי הקטנתה לבליטה של עד 2 מ' והורדת הקירוי.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

יש לקבל דווח מהפקוח על מצב החניות במגרש.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201212 מ: 07/06/12 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר מחסן גינה ופרגולה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ב. לא נתן לאשר תוספת שטח המהווה סטיה ניכרת מקוי הבנין ומאפשרת חלוקת הבית ל- 2 יח"ד.
- ג. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

בתאריך 2.12.12 הוגשה תכנית מתקנת בצירוף מכתב מאת עורך הבקשה גמדי ניר

והצהרת מודד מורטוב אלכסי מס' רשיון 959

כי במפת מדידה נעשה טעות ובקשה לדון בתיק מחדש

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אינה) מ-10.12.12 התברר כי

מחסן בנוי לפי תוכנית

פרגולה בנוי לפי תוכנית

שינויים פנימיים נעשו

סגירת מרפסת קיימת + קיור

במקלט קיים שירותים ומקלחון

הגדלת סלון קיים

חניה בוטלה

קיים תיק פיקוח 201201036

ע"פ בדיקה נוספת של הפיקוח מתאריך 17/2/13 הקווי בניין המסומנים נכונים.

על המקום חלה ת.ב.ע. 6/106/03/3

מותר לבניה בקומת הקרקע 7.5%+30% בגין תיקון 20=37.5% 161.25 מ"ר

שטח עיקרי קיים: 111.74 מ"ר, מוצע: 45.09 מ"ר = 156.83 מ"ר = 36.47% > 37.5% המותרים.

קו בניין קדמי - 5 מ' - קיימת עפ"י מפת מדידה סככה, ניתן לאשר פרגולה בלבד עד 40% מעבר לקו בנין

קו בנין צידי - 3 מ' - אין חריגות

קו בנין אחורי לא הוגדר בבירור, במגרש סמוך מופיע 6 מ' אך זה לא מהווה הוכחה לגבי מגרש הנ"ל,

בהיתר המקורי מס' 3870 קו בנין האחורי הוא 5 מ' כך שלא מדובר בחריגה מקו בנין אחורי

מצ"ב נסח טאבו ע"ש המבקשת, גודל המגרש 430 מ"ר

במקום חניה שבוטלה בתוך הבית מבוקשת חניה כפולה פתוחה בחזית קדמית/צדדית.

המקלט הפך לשירותים ואין פיתרון מקלוט - יש לקבל אישור פיקוד העורף

מצורף מכתב על כך כי מטבחון הנוסף נדרש לתקופת הפסח כי מדובר במשפחה חרדית - לשיקול דעת הועד

- יש להתאים את הפרגולה למותר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120881	תיק בנין: 4053
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013	

סעיף: 11

מבקש:

• גולדשטיין אינסה

הגשה 20/12/2012

בעל הנכס:

• גולדשטיין אינסה

יואב בן צרויה 6 אשדוד

עורך:

• קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 6 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 4409.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 23 מגרש: 2105 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, תממ/4, תמא/38, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/23

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה בקומה ה' – הסדרת מצב קיים.

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.12.12 המבוקש בנוי ואינו מתאים לבקשה, הפרגולה במרפסת החדשה בנוי בגודל של 23.40 מ"ר.

שטחים:

לפי הבקשה מבוקש שתי פרגולות:

פרגולה ראשונה במרפסת קיימת בשטח של 10.73 מ"ר > 12.0 מ"ר

פרגולה שנייה במרפסת החדשה בשטח של 12.0 מ"ר = 12.0 מ"ר

ניתן לאשר את הבקשה לאחר תיקון הבקשה וביצוע פירוק חלק הפרגולה החורג משטח המותר.

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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

* שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

10512	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130007	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201305 בתאריך: 05/03/2013			

מבקש:

♦ שמעון צרפתי בע"מ

הגשה 02/01/2013

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפוז אשדוד

שכונה: רובע ט"ז

שטח מגרש: 5324.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13312.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 5 מגרש: 5 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 98/101/02/3, 128/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/245, 98/101/02/3

א/90/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים יסודות

מהות הבקשה

עבודות ביסוס ויסודות עד 00.0 עבור שני בניינים בני 3 קומות ו-6 יח"ד כ"א. סה"כ 12 יח"ד.

במגרש בו מאושר ובתהליכי בניה בניין בן 19 קומות ו-68 יח"ד. סה"כ במגרש 80 יח"ד.

הערות בדיקה:

במגרש נמצא בשלבי בניה מגדל מגורים עפ"י היתר מס' 20090869

הוגשה בקשה לתוספת שני בניינים מדורגים עפ"י תב"ע חדשה 128/101/02/3.

כעת הוגשה בקשה עבור יסודות עד לגובה 0.00 לבניה מדורגת.

יש לתת תכנית פיתוח של המגרש בקנה מידה 1:100, לסמן גבולות המגרש וקווי בניין, להשלים צביעת התכנית ולצרף

חוזה עם מנהל.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לגובה 0.00.

חתימת מנהל ע"ג התכנית - תנאי להוצאת ההיתר, יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 128/101/02/3.

מצ"ב מכתב הסבר מהיזם:

מגרשים 105, 107 רובע ט"ז "מדורגי צרפתי":

1. ביום 17/2/13 התקיים סיור באתר, בהשתתפות מנכ"ל חפ"א, סגן מנהל מח' רישוי ופיקוח על הבנייה ונציגי החברה.

2. בסיור נקבעו בהסכמה שלבי ביצוע ומועדים להשלמת עבודות הפיתוח הציבורי באתר, בהתאם להתקדמות גמר העבודות במבנים רבי הקומות הקרובים למועד אכלוס במגרשים שבנדון, ע"מ לאפשר את אכלוסם במועד המתוכנן.

3. לאחרונה החלו קבלנים מטעם חפ"א לבצע את העבודות בהתאם לסיכום הנ"ל.

4. בהתאם לכך, ובכפוף לקיום מלוא הסיכום עם חפ"א, אנו רואים במכתבי עו"ד רפאל ישעיה מטעמנו מיום 29/11/12 ו- 21/1/13 כמתיתרים, אי לכך, אנו מושכים אותם.

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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

10513	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130006	סעיף: 13
05/03/2013 בתאריך: מספר: 201305			פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

* שמעון צרפתי בע"מ

הגשה 02/01/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפוז אשדוד

שטח מגרש: 5590.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 7 מגרש: 7 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 128/101/02/3, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 245/תלר, 98/101/02/3, 90/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים יסודות

מהות הבקשה

עבודות ביסוס ויסודות עד 00.00 עבור שני בניינים בני 3 קומות ו-6 יח"ד כ"א סה"כ 12 יח"ד. במגרש בו מאושר ובתהליכי בניה בניין בן 19 קומות ו-68 יח"ד. סה"כ במגרש 80 יח"ד

הערות בדיקה:

במגרש נמצא בשלבי בניה מגדל מגורים עפ"י היתר מס' 20100018 הוגשה בקשה לתוספת שני בניינים מדורגים עפ"י תב"ע חדשה 128/101/02/3. כעת הוגשה בקשה עבור יסודות עד לגובה 0.00 לבניה מדורגת.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 3.01.13 הביסוס המבוקש טרם קיים.

יש לתת תכנית פיתוח של המגרש בקנה מידה 1:100, לסמן גבולות המגרש וקווי בניין, להשלים צביעת התכנית ולצרף חוזה עם מנהל.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לגובה 0.00.

חתימת מנהל ע"ג התכנית - תנאי להוצאת ההיתר, יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע 128/101/02/3. מצ"ב מכתב הסבר מהיזם:

מגרשים 105, 107 רובע ט"ז "מדורגי צרפתי":

1. ביום 17/2/13 התקיים סיור באתר, בהשתתפות מנכ"ל חפ"א, סגן מנהל מח' רישוי ופיקוח על הבנייה ונציגי החברה.
2. בסיור נקבעו בהסכמה שלבי ביצוע ומועדים להשלמת עבודות הפיתוח הציבורי באתר, בהתאם להתקדמות גמר העבודות במבנים רבי הקומות הקרובים למועד אכלוס במגרשים שבנדון, ע"מ לאפשר את אכלוסם במועד המתוכנן.
3. לאחרונה החלו קבלנים מטעם חפ"א לבצע את העבודות בהתאם לסיכום הנ"ל.
4. בהתאם לכך, ובכפוף לקיום מלוא הסיכום עם חפ"א, אנו רואים במכתבי עו"ד רפאל ישעיה מטעמנו מיום 29/11/12 – 21/1/13 כמתייתרים, אי לכך, אנו מושכים אותם.

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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה