

תאריך: 02/01/2013
כ' טבת תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201301 ביום ד' תאריך 02/01/13 כ' טבת, תשע"ג בשעה 09:30

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

גב' סיגל גפני

מנהלת מח' רישוי הבניה

מר אהרון ישראלזדה

מ"מ מנהל מח' הפיקוח על הבניה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201228 מיום 4/12/12.
אושר פרוטוקול 201229 מיום 17/12/12.

תאריך: 02/01/2013

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201301 בתאריך 02/01/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120395	4389	2400	13	12	בזז יוסף	הנביא עמוס 7 אשדוד	3
2	20090686	6559	2066	466	171	פורטל משה	המעפילים 18 אשדוד	5
3	20110639	4768	2073	32	28	אינה בקר	העצמאות 2 אשדוד	7
4	20120515	4735	2385	165	708	נווה אירינה	פתח תקווה 9 אשדוד	9
5	20120623	6568	2071	251	15	רפאלוב תמרה	זינגר בשביס 3 אשדוד	11
6	20120684	4872	472	168	164	דואק אברהם	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	13
7	20120252	81	2452	19		אילן קריאף	העבודה 5 אשדוד	15
8	20120713	7625	2053	4		חברת נמלי ישראל	טרם נקבע אשדוד	17
9	20110592	6900	2059	1		רשות הנמלים והרכבות ע"י א.סחיש	נמל אשדוד אשדוד	19
10	20120775	1608	2197	31		ביטון קרן	נחל אילון 1 אשדוד	21
11	20120822	30069	2057	22	107	קשרי ים בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	23
12	20110735	4002	472	159	100	וינגרטן ישראל נציג הדיירים	הרב י.מ. לוי 21 אשדוד	25
13	20120728	4383	2396	7	216	סבריוגין רחל	המלך יהושפט 1 אשדוד	27
14	20120361	5419	2385	96	232	גולפור בני	פינטו חיים 24 אשדוד	28
15	20120747	7980	2027	8	322 ב	שמיר משאיות בע"מ	הפלדה 10 אשדוד	30
16	20120130	2871	2080	91	91	דהאן יוסף	ההגנה 25 אשדוד	32
17	20120300	7024	2398	61	60	כהן יוסף	הנביא יואל 1 אשדוד	35
18	20120308	3984	2452	72	72	אס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ	בעלי המלאכה אשדוד	37

מספר בקשה: 20120395	תיק בנין: 4389
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

מבקש:

* בזז יוסף

בעל הנכס:

* בזז יוסף

הנביא עמוס 7/2 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא עמוס 7 אשדוד

שטח מגרש: 10440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 13 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים ג;

גוש: חלקה: מגרש: 2111

תכנית: 3/במ/9, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, 85/101/02/3, 3/65/26

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד והרחבת חדר בדירה מס' 2 שבקומת קרקע בבית משותף בן 3 קומות 21 יח"ד.**

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	1929.63	6.67		13.83	0	15.00
			1929.63	6.67		13.83		
סה"כ:			1936.30		13.83		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש לא בנוי.

שטחים:

תוספת המבוקשת להרחבה של חדר שנה ותוספת חדר ממ"ד עומדת בתחום קווי הבנין וחצר הפרטית של המבקש, לפי נסח טאבו יש הצמדה של חצר בשטח של 192 מ"ר.

שטח עיקרי הנותר לבנייה לכל יח"ד לאחר כל ההורדות של שטחים הקיימים בהיתר ושטחים להרחבות בעתיד של שלב ב' הוא: 7.53 מ"ר

שטח שרות המותר לפי תקנות לממ"ד כ - 12.50 מ"ר

מבוקש תוספת שטח עיקרי על סך של 6.67 מ"ר > 7.53 מ"ר

מבוקש ממ"ד בשטח נטו של 9.87 מ"ר = לברוטו 13.83 מ"ר < 12.50 מ"ר + 0.86 מ"ר הנותר משטח עיקרי. – ניתן לאשר את הבקשה בתנאי הקטנת ממ"ד ב - 50 ס"מ מרובעים לאחר סיכום עם מתכנן התוכנית המתוקנת לתקבל לאחר דיון.

יש להקטין את הממ"ד המבוקש ב - 50 סמ"ר על מנת שיעמוד בשטחים המותרים והנותרים.

יש לתקן את הנתונים בטבלה הראשית בגוף הבקשה

יש להקטין את הממ"ד למידות הדרושות ולתקן חישוב שטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- נדרש ליווי תכנוני להתאמת הממ"ד המוצע למבנה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- נדרש ליווי תכנוני להתאמת הממ"ד המוצע למבנה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- נדרש ליווי תכנוני להתאמת הממ"ד המוצע למבנה.
- 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 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.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20090686	תיק בנין: 6559
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013		

מבקש:

* פורטל משה

הגשה 22/09/2009

בעל הנכס:

* פורטל משה

המעפילים 18 דירה 1 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המעפילים 18 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 1714.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2571.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 466 מגרש: 171, 92 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: 3/64/5, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, 105/03/3,

98/101/02/3, 62/101/02/3, 6/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

חידוש תוקף היתר מס' 20090686.

ההיתר ניתן בתאריך 1/2/10.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
	0.00	מגורים		3.93		1.37	0	
	1.00	מגורים		3.93			0	
				7.86		1.37		
סה"כ:			7.86		1.37		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

היתר ניתן בתאריך 1/2/10 וטרם הסתיימה הבנייה.

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך 28/11/12:

פירוט: המבוקש בנוי עם שינויים.

קומת קרקע- בנוי ומאוכלס. 1. לא בנוי קיר בחזית המזרחית בין בית הקיים לבין התוספת שבהיתר.

2. כניסה לתוספת שבהיתר קיים דרך המרפסת ע"י פריצת מעקה.

3. קיים חלון נוסף בחזית המזרחית שלא מופיע בהיתר.

4. טרם נהרס קיר הפרדה בין בית הקיין ובין התוספת שבהיתר.

קומת א' בנוי ומאוכלס. האוספת חלון אחד בחזית מזרחית וערבה חלונות בחזית המערבית שלא מופיעות בהיתר.

לפי הטענות של בעל ההיתר: - (א) הטיח בממדים עשוי לא תיקני ולפי ההנחיות של הג"א יש לגרד את הטיח ולעשות מחדש

לפי התקן. (ב) טרם סיים עבודות זפת בגג.

בשטח טרם פורק גדר זמני שהוקם לצורך עבודות בניה, וטרם סיימו עבודות פיתוח ששיך לדירם כשטח משותף. - (החזרת

מצב לקדמותו לאחר סיום עבודות בניה)

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר חידוש היתר למשך שנתיים.

החלטת הועדה

לאשר חידוש היתר למשך שנתיים.

מספר בקשה: 20110639	תיק בנין: 4768
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

מבקש:

* אינה בקר

בעל הנכס:

* אינה בקר

העצמאות 2/26 אשדוד

עורך:

* סאלם שלומי

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 תוספת מרפסת

מהות הבקשה

קומה 7 - הגדלת מרפסת קיימת ע"י יציקת רצפה + סגירה וקירוי בגג קל,

קומה 6 - קירוי מרפסת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/9/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	3910.00	14.00			0	12.00
			3910.00	14.00				
סה"כ:			3924.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר בפרויקט הכולל קומפלקס של בניינים זהים לחלוטין עם דירוג בקומות העליונות.

הבקשה היא לתוספת בניה לדירת דופלקס בבנין משותף. והמבוקש מבטל את הדרוג הקיים בבנין.

התוספת המוצעת היא מבניה קלה, ואינה משתלבת עם הבנייה הקיימת.

התכנית אינה ברורה לרבות מילוי טבלת השטחים המבוקשים והקיימים, סימון מפלסים, מידות ותכליות בחללים.

על פי דווח הפיקוח מיום 20.09.2011 המבוקש טרם בנוי.

- ביום 16.10.11 התקבלה חו"ד של מח' תכנון ועל פיה התוספת המבוקשת מהווה פגיעה עיצובית בחזית המבנה.

- לאחר בדיקה נוספת במח' תכנון, התקבלה ביום 26.10.11 חוות דעת תכנונית לפיה התוספת המבוקשת מהווה

פגיעה עיצובית בחזית המבנה.

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהיא מוגשת ומהווה פגיעה עיצובית בחזית המבנה.

- בישיבה עם מנהלת מח' תכנון מיום 4.3.12 התחייב המתכנן להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות התכנון.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201206 מ: 06/03/12 הוחלט:
לאשר תוספת מרפסת בכפוף לילוי תכנוני שיבטיח המשכיות חזית הבנין הקיים
כולל תאום לחומרי גמר ועיצוב.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לא אושר הקירוי.

ע"פ תכנית מתוקנת מבוקש גם קירוי מבניה קלה מעל המרפסת החדשה בקומה 7, וסגירה צדדית, שטח עיקרי נוסף הוא - 14 מ"ר > 17.75 מ"ר - הלא מנוצלים עבור כל דירה.
בתאריך 17.10.2012 התקבל אישור תיאום עיצוב לתוספת המבוקשת.
כתוצאה של בניית מרפסת בקומה 7, נוצר קירוי של מרפסת קיימת בקומה שישית. יש לעדכן את התכנית ולציין שטח עיקרי נוסף בקומה 6.

כל התנאים על סמך ההחלטה הקודמת הושלמו.

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

- 06/08/2012 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 18/10/2012 - תאום עיצוב להבטחת המשכיות חזית הבנין הקיים, חומרי גמר ועיצוב.
- 30/08/2012 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 30/08/2012 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 04/09/2012 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 01/08/2012 -פטור הג"א
- 04/09/2012 - 3 תכניות להיתר
- 04/09/2012 - ערבות בנקאית מס' 171100214 ע"ס 5000

מספר בקשה: 20120515	תיק בנין: 4735
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

סעיף 4:**מבקש:*** **נווה אירינה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פתח תקווה 9 אשדוד

שטח בניה מותר: 5056.46 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 165 מגרש: 708 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתכנית שינויים, סגירת מרפסות בקומה ט' וי' ותוספת מרפסת פתוחה בקומה י'

יצירת כניסה נפרדת מקומה י' ובניית מדרגות פנימיות במיקום שונה מההיתר.

הוגשה תכנית מתוקנת ביום 13/12/12 ע"ס החלטת וועדת ערר הכוללת מדרגות פנימיות.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			3962.86	8.69	1093.60		0	
			3962.86	8.69	1093.60			
סה"כ:			3971.55		1093.60		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים בדירת דופלקס קיימת בבנין מגורים משותף בן 11 קומות + מתקנים על הגג.

על פי דווח הפיקוח מיום 04.07.2011 **המבוקש בנוי לפי התכנית הבקשה.**

הבית מחולק ל- 2 יח"ד נפרדות בהן גרה משפחה אחת.

לא קיימות מדרגות פנימיות רק חיצוניות היוצרות מצב של דירות נפרדות בקומה 9 ובקומה 10.

קיימת כניסה נוספת לדירה בקומה 10.

הערות רישוי:

שטח עיקרי מוצע – 9 מ"ר > 21 מ"ר הנותרים לכל יח"ד בבנין

לפי תכנית מיום 22.2.12: מבוקש גרם מדרגות פנימי המקשר בין 2 הקומות הדופלקס. כ"כ מבוקש לפתוח כניסה נוספת

בקומה 10.

ההיתר יצא לאחר דווח של המפקח לסגירת הכניסה הנוספת בקומה 10.

יש לקבל הסכמת מ.מ.י. לפני הוצאת ההיתר.

ביום 22.02.2012 הוגשה תכנית מתוקנת המכילה בקשה לפיצול יח"ד קיימת ל- 2 יח"ד השייכות לאותה משפחה.

שטח של 2 היחידות בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סטייה ניכרת מתכנית) (הוראת שעה), התשע"ב – 2011:

- דירה בקומה ט' – 82.19 מ"ר

- דירה בקומה י' – 62.75 מ"ר

התקבלו הסכמות הדיירים לבקשה, אך 11 מתוך 51 יח"ד טרם חתמו – יש להשלים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201213 מ: 07/08/12 הוחלט:
על פי הנתונים הקיימים ברובע, לא ניתן לאשר הבקשה לפיצול הדירה.
כמו כן הבקשה סותרת את מדיניות הועדה המקומית.
* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201206 מ: 28/11/12 הוחלט:
לאחר ששמענו את הצדדים, אנו קובעים כדלקמן:
1. יותר בבקשה להירת פתיחת פתח חיצוני לקומה 10.
2. פתיחת הפתח הינה רק לאור מצבו הרפואי של הילד - ליאון בולר - ולכן תהיה מותרת עד להגיעו לגיל 18, כלומר למשך 5 שנים.
3. אין באישור הפתח משום אישור לפיצול הדירות.
4. העוררים יהיו רשאים לבקשה ארכה של המועד האמור, כל עוד יוכיחו בכתב כי מר ליאון בולר ממשיך להתגורר בדירה.
5. איננו מאשרים את הריסת המדרגות הפנמיות בין הקומות.

אשר על כן, בכפוף לתיקונים האמורים לעיל, ניתן לאשר את הבקשה להיתר.

הוגשה תכנית מתוקנת ביום 13/12/12 ע"ס החלטת ועדת ערר הכוללת מדרגות פנימיות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בהתאם להחלטת ועדת ערר כולל פתיחת דלת נוספת ליח"ד מקומה 10 למשך 5 שנים.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבצע ממדרגות תקניות (ולא כפי שמוגש).

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בהתאם להחלטת ועדת ערר כולל פתיחת דלת נוספת ליח"ד מקומה 10 למשך 5 שנים.
ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבצע ממדרגות תקניות (ולא כפי שמוגש).

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (ויובלים 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 כולל הוספת שטחים שנוצרו מביטול המדרגות בהיתר.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב כולל סימון מדרגות תקניות.

מספר בקשה: 20120623	תיק בנין: 6568
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

מבקש:

* רפאלוב תמרה

הגשה 26/08/2012

בעל הנכס:

* רפאלוב תמרה

זינגר בשביס 3/2 א אשדוד

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: זינגר בשביס 3 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 1045.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 251 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/מק/2004, תמא/38, 3/96/101/02/3, 3/85/101/02/3, תלר/180,

תממ/14/4, 3/62/101/02/3, 3/26/106/03/3, 3/35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ליח"ד קיימת ויצאה לחצר, הקמת מחסן ופרגולה בקומת הקרקע בבנין מגורים משותף.**

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		5.62			0	
				5.62				
סה"כ:			5.62				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 28.08.2012 נמצא כי:

פרגולה לא בנויה

תוספת בניה קיימת + מחסן בנוי

במרפסת שירות בנוי מטבח

שירותים ומקלחת הרוסים

שטח עיקרי מותר ל-16 בניינים: 9548 שטח עיקרי מותר לבנין: 9548/16=596.75 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים: 571.08 מ"ר סה"כ שטח נותר: 571.08-596.75=25.67 מ"ר

שטח עיקר נותר לכל יח"ד: 25.67/4=6.41 מ"ר < שטח עיקרי מבוקש 5.62 מ"ר (כולל שטח המחסן)

שטח פרגולה מבוקש 30.00 מ"ר יש לחשב שטח החצר לאחר הורדת השטחים המבוקשים ולהקטינה (ע"פ טאבו שטח

הקרקע 149 מ"ר (143.38-5.62) X 1/5=28.67 מ"ר

הפרגולה חורגת מקו בנין מותר 40%.

לא ניתן לאשר מחסן גינה בצמוד לבנין ניתן יהיה לאשר המחסן כשטח עיקרי – ע"פ דיווח מעודכן מהפיקוח מיום

3/12/12 המבוקש אינו מחסן אלה חלק מהבית ויש בו מטבח נוסף.

כמו כן קיימת יציאה נוספת שלא מסומנת.

התוספות אינן בולטות מקו בנין

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב שטחים וסכמת השטחים

תרשים מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
מדידה עדכנית וחתומה בנפרד
להוסיף חתך דרך המבוקש
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
יש לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בניין וחשוב שטח הפרגולה מתוך שטח החצר(לאחר הורדת השטח המבוקש
משטח החצר)
לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך
ראה הערות ע"ג התכנית
תשריט בית משותף

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר את התוספת המוצעת בתנאי סגירת הדלת הקיימת.
 2. לא ניתן לאשר פרגולה החורגת מקווי בניין.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר את התוספת המוצעת בתנאי סגירת הדלת הקיימת.
 2. לא ניתן לאשר פרגולה החורגת מקווי בניין.
- ההיתר יצא 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 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 6	מספר בקשה: 20120684	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013		

מבקש:* **דואק אברהם**

* רבינוביץ' יצחק

בעל הנכס:

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 23 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות א' ו-ב', בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/12/12.

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	1497.16	27.76	239.00		0	15.65

			1497.16	27.76	239.00	
--	--	--	---------	-------	--------	--

סה"כ:	1524.92	239.00	%בניה: 0.00
--------------	---------	--------	-------------

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 23.09.12:

המבוקש טרם בנוי

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית

למבקש אין חריגות בניה/תיקי פיקוח

תכנית קומת הקרקע תואמת לקיים בשטח

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/115, אזור מגורים ג, שטח עיקרי מותר במגרש 150% שהם 5721 מ"ר. שטח עיקרי קיים בהיתרים 2783 מ"ר.

בשנת 97 הוספו בהיתר 2 יח"ד בקומת הקרקע ללא שינוי בשטחים. סה"כ בכל בנין 18 יח"ד.

שטח עיקרי נותר במגרש 2938 מ"ר בחלוקה ל-36 יח"ד: 81.61 מ"ר.

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

שטחים מוצעים

קומה א:

שטח עיקרי מוצע 15.31 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים.

מרפסת בשטח 9.77 מ"ר

- מוצעת מרפסת נוספת עתידית בחזית המזרחית, שאינה כלולה בשטחים.

קומה ב:

שטח עיקרי מוצע 12.45 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים
מרפסת בשטח 5.88 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין.

- יש להוסיף מעקה תיקני.
- יש להוסיף תכנית קומה ד' ולוודא שהשטחים שנוצרו בין קומה ג' וד' נכנסים לחישוב השטחים.
- יש להראות פתרון אוורור לשירותים.

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.
- 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
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

81	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120252	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013			

מבקש :* **אילן קריאף****בעל הנכס :**

* מ.מ.י

עורך :

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 5 אשדוד

שטח מגרש: 3978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 19 ; 64 ; 65 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה ;

חלקה: 66 יעוד: מספר יעודים שונים

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה, מלאכה בניה חדשה

ותעשייה זעירה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון חוזר ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 12/12/12 עבור תחנת דלק ובה 4 עמדות תדלוק ומבנה

בן 3 קומות (במקום תחנת דלק זעירה שאושרה).

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		
		תעשייה/מלאכה	444.35		137.95		0	
			444.35		137.95			
סה"כ:			444.35		137.95		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**בישיבת רשות רישוי מספר: 201214 מ: 10/07/12 הוחלט:****לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 12.12.12 :

מבוקשת תחנת דלק ובה 4 עמדות תדלוק ומבנה בן 3 קומות (במקום תחנת דלק זעירה).

תואם להוראות תכנית המתאר לתחנות דלק ולתמ"א 18.

שטחים מוצעים :

קומת קרקע

103.19 מ"ר כשטח עיקרי

159.5 מ"ר עבור סככת התדלוק (חושב כשטח עיקרי)

93.14 מ"ר כשטח שירות (ממ"ד, מבואות, מעברים לכלל הציבור)

קומת ביניים

21.51 מ"ר כשטח עיקרי

33.28 מ"ר כשטח שירות (ממ"ד, מבואות)

* **קומת הביניים מוצעת בגובה 2.45 מ'. יש להתאים לגובה מינימלי המוגדר בחוק – 2.5 מ'.****קומה א**

138.41 מ"ר כשטח עיקרי

21.53 מ"ר כשטח שירות (מבואות וחדר מדרגות)

שטחים מותרים:

40% בקומה שהם 463.2 מ"ר וסה"כ 1389.6 מ"ר.

אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי בנין.

יש לציין תכליות בכל החללים!
בקומת הביניים ובקומה א' מוצעים משרדים.
יש לפרט בחזיתות גוונים מוצעים לחומרי הגמר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

7625	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120713	סעיף: 8
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013			

מבקש :

הגשה 18/10/2012

♦ חברת נמלי ישראל

♦ ע"י לביא מאיר

בעל הנכס :

♦ חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו

♦ ע"י דב פרויילינגר, דב סבידור

עורך :

♦ אדר' שי וינשטין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 186250.00 מ"ר שטח בניה מותר: 298000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2053 חלקה: 4 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2057 חלקה: 29 ;

גוש: 2058 חלקה: 27 ;

גוש: 2057 חלקה: 24 ; 30 ;

גוש: 2058 חלקה: 51

תכנית: 62/101/02/3, 33/114/03/3, תח/30, 114/03/3, 101/02/3, 12/115/03/3, 15/101/02/3, ד/23/313, תלר/76, 71/101/02/3 א

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה שינוי להיתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תיקון להיתר מ'ס: 20080730 הכולל: שינוי בהסדרי התנועה, הקמת ביתני שמירה, מיקום מחדש של מבנה אבטחה (חלקה 29), הקמת חדר תקשורת (חלקה 30), הקמת מבנה מסילאים במקום בית מלאכה (חלקה 51) והזזת ביתן תקשורת (חלקה 4).

הערות בדיקה:

על פי דווח של המפקח מיום 24.10.2012 :

העבודות בשלב פיתוח.

מבנים טרם קיימים, חדר טרפו קיים.

תכנית מתאימה למציאות.

הערות רישוי :

האזור הוא אזור "תפעולי נמלי"

מדובר על שינוי הסדרי תנועה, הקמת ביתני שמירה ומיקום חדש של מבנה אבטחה, הקמת חדר תקשורת, הקמת מבנה מסילאים במקום בית מלאכה, הזזת ביתן תקשורת, הריסת חלק ממבנים הקיים על פי היתר מס' 20080730 .

שטח קיים על פי היתר מס' 20080730 הוא – 827 מ"ר. מבוקשת הריסה של כ- 498 מ"ר לעומת ההיתר, סה"כ שטח מגיע עד ל- 337 מ"ר במקום 827 מ"ר.

המבוקש בהתאם לתכליות המותרות שעל פי תכנית 71/101/02/3 א', קווי הבנין – אין בעיה, מאחר וקווי הבנין "0" .

יש לעדכן שטח תחום הבקשה – שטח המגרש – 168825 מ"ר (צוין ע"י עורך הבקשה – 120544 מ"ר) וטבלת שטחים המוצעים לעניין חישוב האחוזים ביחס לשטח המגרש, סה"כ שטח מוצע מהווה 0.199% משטח המגרש > 160 % המותרים.

כל הקרקע נמצאת בבעלות חנ"י ע"ס נסחי טאבו + הרשאת מ.מ.י. לחתום לחנ"י בתור בעלים על חלקה 30 בגוש 2057 יש לציין שבמסגרת ההיתר הקודם אושרה בתאריך 11.05.2010 תכנית בינוי למתחם.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור חברת חשמל
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20110592	תיק בנין: 6900
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013		

מבקש:

* רשות הנמלים והרכבות ע"י א.סחיש

הגשה 14/08/2011

בעל הנכס:

* חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ

עורך:

* גיורא כנפו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד**שכונה: אשדוד כללי**

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 1 ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל ;

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

חלקה: 4 יעוד: נמל ;

חלקה: 5 ; 6 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 7 ; 8 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל ;

גוש: 467 חלקה: 6 ; 7 ; 17 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 33/114/03/3

20/101/02/3, ד/357/ה, 2, 114/03/3, 101/02/3, אכרזת הנמל

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה הריסה

מהות הבקשה

דיון חוזר לצורך הוצאת היתר להריסת כל המבנים הקיימים במגרש. כל התנאים הושלמו.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201123 מ: 06/09/11 הוחלט:

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

הערות מיום 10.12.2012:

כל התנאים הושלמו, הבקשה מובאת לדיון חוזר ברשות רישוי לשם חידוש תוקף ההחלטה לקראת הוצאת היתר.

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:

ת. השלמה

09/08/2012

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

09/08/2012

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי

09/08/2012

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

09/08/2012

- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'

09/08/2012

טופס 9 - תצהיר מתכנן השלד

09/08/2012

יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע

09/08/2012

ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.

09/08/2012

יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה. - הוגשה התחייבות

27/08/2012

- אישור רשות העתיקות.

- 10/12/2012 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 09/08/2012 - אין צורך בהגשת תצ"ר מאחר ותכנית 71/101/02/3 א' אושרה לפני 2009 - קיים מזכר מחיה
- 09/08/2012 - אין צורך בהסכמת מ.מ.י מאחר והחלקה נמצאת בהליכי רישום. ראה מכתב של מ.מ.י. בתיק

1608	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120775	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013			

מבקש:

* ביטון קרן

בעל הנכס:

* ביטון קרן

אקסודוס 26/98 אשדוד

עורך:

* מגן רינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל אילון 1 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 753.00 מ"ר שטח בניה מותר: 385.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 31 יעוד: אזור מגורים א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בקשה להריסת בית קיים כולל קומת מרתף, קומת קרקע + הריסת פיתוח קיים + התארגנות בשטח.**

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

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

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

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-6.11.12

טרם נהרס

הבעלות פרטית ע"ש קרן ביטון עפ"י נסח טאבו מ-11.10.12 לא חתום.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש לסמן את הגדרות מעבר לגבולות המגרש להריסה.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

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

- יש לסמן את הגדרות מעבר לגבולות המגרש להריסה.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה לפי תקנה 2(ב')

- 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

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
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה של הגדרות ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

מספר בקשה : 20120822	תיק בנין : 30069
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201301 בתאריך : 02/01/2013	

סעיף: 11

מבקש :

♦ קשרי ים בע"מ

הגשה 29/11/2012

בעל הנכס :

♦ חברת נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ

עורך :

♦ מזור מנשה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש : 5986.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2057 חלקה : 22 מגרש : 107 יעוד : תעשייה (מבא"ת)

תכנית : א/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה גידור המגרש + התארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לגידור שטח עבודות אספלט וביתן שומר.

שכונה : עורף הנמל

הערות בדיקה :

הבקשה היא להקמת גדר היקפית בגבולות המגרש בגובה של 2 מ', הצבת ביתן שומר בשטח של 4 מ"ר – בתוך קווי הבנין, אספלט.

יש לקבל אישור מח' תשתיות.

יש לעדכן תכנית לעניין עדכון מספרי גוש וחלקה .

על פי דווח של המפקח מיום 09.12.12 :

המגרש ריק. טרם התחילו בעבודות.

- יש לרשום תכלית ושימוש במגרש.

- יש לסמן שטח לחלחול.

המלצות מהנדס הועדה :

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

- היתר זה אינו מאפשר את השימוש במגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- היתר זה אינו מאפשר את השימוש במגרש.

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.

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

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה - כולל שטחי לחחול.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20110735	תיק בנין: 4002
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

סעיף: 12**מבקש:*** **וינגרטן ישראל נציג הדיירים****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מהות הבקשהדיון נוסף לבניית 11 מחסנים דירתיים וחדר אופניים משותף בקומת הקרקע.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/12/12.

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

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש לא קיים.
מבוקשים 11 מחסנים בשטח של 6 מ"ר כל אחד = 66 מ"ר.
מבוקש גם חדר אופניים משותף.
המבוקש תואם לתיקון 85. אין נגיעה בקווי בנין, אין נגיעה בגבולות מגרש, אין נגיעה בחניות.

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'.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תאום עיצוב.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.

מספר בקשה : 20120728	תיק בנין : 4383
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201301 בתאריך : 02/01/2013	

סעיף: 13**מבקש :**

* סבריוגין רחל

הגשה 22/10/2012

בעל הנכס :

* סבריוגין רחל

המלך יהושפט 1/8 אשדוד

עורך :

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : המלך יהושפט 1 אשדוד

שטח מגרש : 3430.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2396 חלקה : 7 מגרש : 216

תכנית : 96/101/02/3, 38/תמא, 131/101/02/3, 3/65/20, 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת פרגולה במרפסת קיימת בקומה ג'.**

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה					0	10.60
							%בניה : 0.00	
							סה"כ :	

הערות בדיקה :

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.10.12 : המבוקש טרם בנוי.

שטחים :

מבוקש פרגולה בשטח של 10.60 מ"ר > 12.0 מ"ר המותרים לפי תקנות הפרגולות במרפסות או גגות שהם 1/3 מהגג או מרפסת או 12.0 מ"ר לפי הגדול. - ניתן לאשר את הפרגולה

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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120361	תיק בנין: 5419
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013		

מבקש:

* גולפור בני

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פינטו חיים 24 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 369.00 מ"ר שטח בניה מותר: 170.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 96 מגרש: 232 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, 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 תוכנית שינויים

מהות הבקשהתכנית שינויים: שינוי תכנון בקומת קרקע + שינוי חלונות בחזית דרומית ומזרחית + שינוי מפלס
+0.00 מ- 22.35 ל- 23.10 ושינויים בגדר.

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	168.86	2.77-	24.00		0	
			168.86	2.77-	24.00			
סה"כ:			166.09		24.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דיווח של הפיקוח מהתאריך 11/6/12 בשטח קיים רק שלד בניין.

לא ניתן לבדוק בקשה הנ"ל משום שמצב הקיים לא מסומן.

פיתוח לא בוצע.

קיים תיק פיקוח בנושא אי גידור שטח וסכנה לציבור, אך היום גידור השטח קיים אך גובהו לא תיקני.

טרם הגיע ההיתר המקורי של הבית.

ההיתר המקורי 20010583 נמסר ביום 1/11/2004 ופג תוקפו.

יש להגיש בקשה להיתר חדש וכמו כן יש לצבוע את כל המבנה כמבוקש.

חישוב שטחים:

לפי תב"ע 3/במ/14 שטח בנייה מירבי ברוטו עבור יח"ד- 170 מ"ר.

שטח בנייה מירבי בקומת קרקע במגרש ששטחו 350-400 מ"ר תותר בנייה עד 115 מ"ר.

קיים היתר ש/מספרו 20010583 לפיו אושרה הבקשה לבניית יחידת קוטג' בשטח של כ-168.86 מ"ר.

שטח עיקרי בקומת קרקע מבוקש 88.96 מ"ר

שטח עיקרי בקומה א' מבוקש 79.90 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע- 166.09 מ"ר < 170 מ"ר מותרים לבנייה.

קווי בניין:

קו בניין לחזית- 0. יש לרשום נכון בתכנית.

קו בניין לחזית לכיוון צפון- 5 מ'. מתאים.

קו בניין לצד לכיוון מערב- 4 מ'. מתאים.

קו בניין לצד לכיוון דרום- 6 מ'. מתאים.

גובה מקסימאלי של הבניין מותר 8 מ'. מתאים.
אין בעיה בקווי בניין.

תיקונים דרושים בתכנית:
להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
יש לתקן את טבלת השטחים ולכלול את שטח הגגן בטלת השטחים כשטח מקורה.
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
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים
פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קיימים ומבוקשים
לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח מקומות חניה ממוספרים כולל טבלת מאזן חניה
לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות
לציין מיקום קולטי שמש בגג עליון כולל הסתרה
לציין גובה מעקה מרפסת בחדר
לתקן גדרות לפי פרט בתב"ע או בתכנית בינוי
להוסיף חתך דרך המבוקש
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
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.

7980	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120747	סעיף: 15
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013			

מבקש:

* שמיר משאיות בע"מ

בעל הנכס:

* קלייטר השקעות בע"מ

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלדה 10 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 2011.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 8 מגרש: 322 ב יעוד: תעשיה

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

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****מבנה חדש לפחחות וצבע.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלק
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	0	28.20		955.08		תעשיה/מלאכה		
		28.20		955.08				
סה"כ:		28.20		955.08				
%בניה: 0.00		28.20		955.08				

הערות בדיקה:

התוכנית החלה על החלקה 11/115/03/3 :
לבקשה הנ"ל אין דוח פיקוח
שטחים:

שטח עיקרי בקומת קרקע: 786.57 מ"ר > 804.40 מ"ר המותרים (40% לקומה)

שטח עיקרי בקומה א': 140.31 מ"ר > 804.40 מ"ר המותרים (40% לקומה)

שטח שרות בקומת קרקע: 28.20 מ"ר > 301.65 מ"ר המותרים (15%)

סה"כ שטח עיקרי מבוקש: 926.88 מ"ר

סה"כ שטח שרות מבוקש: 28.20 מ"ר (ממ"מ)

גובה המבנה המבוקש הוא 10.20 מטר > 14.0 מטר המותרים

מבוקש גדר בלוקים בגובה 2.0 מטר בחזית צפונית, מזרחית ודרומית של המגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 כולל בדיקת שלמבנה אין מגבלות סביבתיות מעבר לגבולות המגרש.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

מספר בקשה: 20120130	תיק בנין: 2871
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013	

סעיף: 16**מבקש:**

* דהאן יוסף

בעל הנכס:

* דהאן יוסף

ההגנה 25/3 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההגנה 25 אשדוד

שטח מגרש: 904.00 מ"ר

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

גוש: חלקה: מגרש: 22

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ/38, תמא/3, 3/64/3, 62/102/03/א, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 27/11/12.

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

הערות בדיקה:

על פי דווח של המפקח מיום 21.02.2012:

המבוקש טרם בנוי.

קיימת חריגה בדירה מס' 3 שלא בהיתר מיועדת להריסה עבור בניית המבוקש.

יש להגיש תכנית מתוקנת המכילה:

סימון להריסה של בניה הבלתי חוקית הקיימת,

כ"כ יש לצרף לתרשים הסביבה ממפת העיר,

לצרף תכנית פיתוח,

להסיר מהגשה בניה בעתיד,

להשלים טבלת השטחים המותרים,

לסמן מפלסים חסרים בגגות,

להגיש פריסת גדרות קיימים כולל הגובה,

לציין חמרי גמר בחזיתות.

בתאריך 04.03.2012 התקבל מכתב מחב' "עמיגור" המחזיק דירה בבניין ודורש להיות מעורב בבקשה להיתר.

בתאריך 03.06.2012 הוגשה תכנית מתוקנת לבדיקה. התכנית נשלחה שנית לבדיקת המפקח.

על פי דווח של המפקח מיום 24.06.2012:

המבוקש לא בנוי. תכנית לא מתאימה למציאות.

קיימת הרחבת סלון לכוון המרפסת בחלק המזרחי, מסומנת להריסה.

קיימת הרחבת חדר לכוון המרפסת בחלק המזרחי, מסומנת להריסה. בחדר השינה המערבי ישנו ג'קוזי – לא מופיע בהיתר. על עורך הבקשה להגיש תכנית מתוקנת לעניין סימון ג'קוזי בחדר שינה – הנ"ל מהווה שינוי באינסטלציה ודורש אישור יובלים.

כ"כ יש לסמן את כל המידות החסרות וחתימות החסרות של בעלי עניין. יש להחתים את "עמיגור" ע"ג תכנית המתוקנת שתוגש. מבוקש:

תוספת לדירה מס' 3 שבקומה א' בבניין משותף בין שתי קומות 4 יח"ד. הבדיקה לפי תוכנית מתאריך: 03/06/2012 לפי דוח פיקוח מתאריך: 26/08/2012 המבוקש טרם בנוי.

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

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

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

יעוד" מגורים ב'. 4 יחידות דיור על מגרש שטח המגרש: 904 מ"ר

תוספת מבוקשת בדירה מס' 3 שבקומה א'.

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

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

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

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע - 318.02 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' - 244.20 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש בקומה א - 244.2 מ"ר + 56.20 מ"ר = 300.40 מ"ר > 339.0 מ"ר

סה"כ קיים + מבוקש: 618.60 מ"ר > 678.0 מ"ר

אין חריגה באחוזי הבניה המותרים

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי שינוי תכנון פנימי כדוגמת היתר קודם ופתרון אוורור לממ"ד

יש לתקן את התוכנית לפי הערות הבאות:

יש לשלים את כל החתימות ע"ג התוכנית.

יש לתקן את טבלת השטחים המבוקשים.

יש להוסיף לסכמת שטחים את חישוב שטחים מלא של כל הקומה ולא רק התוספת המבוקשת.

יש לציין גמר חזיתות.

לא ניתן להבין לא מדוח פיקוח ולא מהבקשה שהוגשה האם קיימת בנייה של שכן בקומה א'.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201226 מ: 29/10/12 הוחלט:

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

בתאריך 27/11/12 הוגשה תוכנית מתוקנת:

הבקשה נותנת פתרון אוורור למטבח ולממ"ד כדוגמת כל הדירות בבניין ע"י המשך של פטיו/ פיר אוורור אשר אושר בהיתר לדירה שבקומת קרקע. הפתרון אוורור עבור יחידת שירותים בחלק הדרומי של הדירה הוא ע"י אוורור מלאכותי וונטה כדוגמת הדירות שבקומת קרקע.

ניתן לאשר את הבקשה

ראה הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

7024	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120300	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201301 בתאריך: 02/01/2013			

מבקש:

* כהן יוסף

* כהן דליה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא יואל 1 אשדוד

שטח מגרש: 398.00 מ"ר שטח בניה מותר: 160.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 61 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/9, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח בקומה א' בבית קיים בהיתר.

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	159.12	19.75	146.87		0	
			159.12	19.75	146.87			
סה"כ:			178.87		146.87		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

המבוקש:

תוספת שטח בקומה א' בבית צמוד קרקע קיים

לפי דוח פיקוח מתאריך 15/05/2012 הבקשה איננה תואמת את המבוקש.

קיימים תירי פיקוח והוגשה תביעה לבית המשפט:

בנייה ושימוש ב-12 יח"ד במקום 1-ללא היתר.

פתיחת פתחי כניסה נוספים לבית המובילים ליח"ד הנמצאות במרתף-ללא היתר.

ביטול מדרגות למרתף בתוך הבית ושימוש חורג ממרתף למגורים-ללא היתר.

שימוש חורג מחנייה למגורים-ללא היתר.

סגירת מרפסת שמש בקומה א' בשטח של כ-8 מ"ר והוספת שירותים בסגירה-ללא היתר.

ביטול פטיו בשטח של כ-6.5 מ"ר ושימוש חורג בפטיו למגורים-ללא היתר.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 01/11/12:

בבקשה המתוקנת שהוגשה קיימת סטייה מההיתר, כמו כן ניתן לראות בתמונות יש שינויים בין חזיתות של המבנה

בהיתר לחזיתות של הבניין בשטח (ההתייחסות לגגות).

רקע:

קיימים תירי פיקוח והוגשה תביעה לבית המשפט:

בנייה ושימוש ב-12 יח"ד במקום 1-ללא היתר.

פתיחת פתחי כניסה נוספים לבית המובילים ליה"ד הנמצאות במרתף-ללא היתר.
 ביטול מדרגות למרתף בתוך הבית ושימוש חורג ממרתף למגורים-ללא היתר.
 שימוש חורג מחנייה למגורים-ללא היתר.
 סגירת מרפסת שמש בקומה א' בשטח של כ-8 מ"ר והוספת שירותים בסגירה-ללא היתר.
 ביטול פטיו בשטח של כ-6.5 מ"ר ושימוש חורג בפטיו למגורים-ללא היתר.

התוכנית החלה על החלקה 9/3/במ/9
 שטח עיקרי המותר לבנייה 160 מ"ר + מרתף בשיעור של 60% משטח קומת קרקע.
 גובה מקסימי של הבניין 7.80 מטר, גובה מקסימאלי של גדרות 1.80 מטר
 לפי תיקון 85 מותר מרתף בשיעור של 100% מההיטל האופקי – 80% עיקרי ו – 20% שרות
שטחים:

מבוקש הקלה לניוד שטח עיקרי מהמרתף על סך של 18.87 מ"ר לקומה א'

בהיתר המקורי של הבניין מס' 9151 משנת 1996 אושרו ללא הקלות:

שטח עיקרי בקומת קרקע ו – א : 159.12 מ"ר

שטח עיקרי במרתף: 90.87 מ"ר

שטח שרות: חנייה 36 מ"ר, ממ"ד 8.0 מ"ר, מחסן 12.0 מ"ר = 56.00 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומה א – 19.75 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת מרתף: 90.87 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת קרקע: 99.68 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה א': 79.19 מ"ר

לא ניתן לאשר את הבקשה וכמו כן הקלה לניוד זכויות כיוון:

השטח העיקרי המותר למרתף לפי תיקון 85 היטל אופקי של הבניין: $99.68 * 80\% = 79.75$ מ"ר

נוצל בהיתר המקורי אשר אושר מרתף על סך של 90.87 מ"ר כשטח עיקרי.

מבוקש הגבהת גדר בגובה 2.0 מטר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

2. לא ניתן לאשר תוספות המהוות סטייה ניכרת בשטחים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

2. לא ניתן לאשר תוספות המהוות סטייה ניכרת בשטחים.

- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

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

לבקשת הבניה.

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

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

3984	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120308	סעיף 18:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201301 בתאריך : 02/01/2013	

מבקש :

• אס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ

הגשה 14/05/2012

בעל הנכס :

♦ אס.פי.אי.תמציות טבע סולבר בע"מ
אשדוד ת.ד. 2600 מיקוד : 77121

עורך :

♦ עובד יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בעלי המלאכה אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

שטח מגרש : 7210.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2452 חלקה : 72 מגרש : 72 , 147 יעוד : תעשיה

תכנית: 3/מק/2098, 3/03/114, 3/מק/2077, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10,

101/02/3 ,20/101/02/3 ,22/101/02/3 ,3058/תח ,62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת מאצרה וסככה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 5/12/12.

שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות במ"ר	מפלט /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח אחר במ"ר
				מבוקש	קיים	
			תעשייה/אחסן	4045.91	31.92	0
				4045.91	31.92	
סה"כ:		סה"כ:		4077.83		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

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

א. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהיא מוגשת.

ב. ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת שתוגש עפ"י ההערות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 5.12.12 הוגשה תכנית מתוקנת. התכנית עודכנה לרוב בהתאם להערות. יש לעדכן מהות הבקשה ולהוסיף מיכלים

חדשים. לצבוע את המכלים כמוצעים ולהשלים חתימת בעלים ע"ג התכנית.

שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע. עפ"י היתר אחרון – 1587.69 מ"ר + מוצע – 31.92 מ"ר = 1619.61 מ"ר מהווה 22.68%

משטת המגרש > 40% המותרים.

אין שינוי בשטחי השירות.

אין שני בשטח חשדן.

גובה מכילים מוצעים מתאים למותר.

בתאריך 17.12.12 הוגשה תכנית מתקנת הכוללת השלמת חתימת בעלים.

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.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

* 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