

תאריך: 20/02/2013  
י' אדר תשע"ג

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201304 ביום ד' תאריך 20/02/13 י' אדר, תשע"ג בשעה 10:00

### 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 201303 מיום 28/1/13.

תאריך: 20/02/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201304 בתאריך 20/02/13

**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       | 4  |
| 2    | 20110560 | 7653     | 2079 | 3    | 306  | עיריית אשדוד ע"י חב' חופית      | דיין משה אשדוד         | 6  |
| 3    | 20120875 | 6862     | 2196 | 52   | 12   | מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד     | נחל ליטני אשדוד        | 8  |
| 4    | 20130046 | 8375     | 2071 | 224  |      | עיריית אשדוד                    | ביאליק אשדוד           | 10 |
| 5    | 20130043 | 8374     | 2386 | 14   | 43   | עיריית אשדוד                    | יבניאל אשדוד           | 12 |
| 6    | 20130094 | 6669     | 2023 | 30   | 115א | עיריית אשדוד                    | רב ינאי 3 אשדוד        | 14 |
| 7    | 20120727 | 8364     |      |      |      | עיריית אשדוד נטיעות             | גור דב אשדוד           | 16 |
| 8    | 20120726 | 8365     | 2197 | 138  | 269  | עיריית אשדוד נטיעות             | נחל דן אשדוד           | 17 |
| 9    | 20130034 | 7940     | 2062 | 20   | 2    | אלייד נדלין בע"מ                | היהלומים 17 אשדוד      | 18 |
| 10   | 20120743 | 2432     | 2072 | 39   |      | בניסטי דניאל                    | שדרות ירושלים 2 אשדוד  | 20 |
| 11   | 20120618 | 3599     | 2027 | 25   | 318  | קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה       | הבטיחות אשדוד          | 22 |
| 12   | 20120871 | 883      | 2052 | 3    |      | חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי | חברת החשמל אשדוד       | 23 |
| 13   | 20130026 | 7967     | 2040 | 1    |      | אשדוד התפלה ב"מ                 | אזור התעשיה אשדוד      | 25 |
| 14   | 20130066 | 2403     | 2197 | 101  |      | אריה דוד                        | נחל קישון 4 אשדוד      | 27 |
| 15   | 20120277 | 3126     | 2298 | 11   |      | יהודה פלדות בע"מ                | היזמה אשדוד            | 29 |
| 16   | 20101098 | 6541     | 2016 | 19   | 2012 | נחמיאס נאוה                     | שבט דן 24 אשדוד        | 31 |
| 17   | 20120479 | 5183     | 2385 | 118  | 210  | אבוחצירא שמעון                  | אדונו ברוך 16 אשדוד    | 33 |
| 18   | 20120481 | 3465     | 2489 | 35   | 408  | כהן גבי                         | רחל ינאית 7 אשדוד      | 35 |
| 19   | 20120695 | 4111     | 2399 | 23   | 2136 | שושקוב יעקב                     | קק"ל 49 אשדוד          | 36 |
| 20   | 20110782 | 6101     | 2449 | 13   | 36   | אבו יחיאל                       | הקליטה 1 אשדוד         | 38 |
| 21   | 20110776 | 7974     | 2071 | 155  | 1    | אוצר אביאל בע"מ                 | פן אלכסנדר אשדוד       | 40 |
| 22   | 20120890 | 10523    | 2815 | 8    | 8    | ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ   | תפוז אשדוד             | 42 |
| 23   | 20110830 | 2120     | 2198 | 91   | 181  | צימרמן צבי                      | גלעד 14 אשדוד          | 44 |
| 24   | 20120742 | 4118     | 2395 | 5    | 234  | סולומון צדוק                    | המלך אסא 7 אשדוד       | 46 |
| 25   | 20120059 | 6190     | 2648 | 55   | 7    | סלמנוביץ אוסקר                  | שדרות רוטשילד 32 אשדוד | 48 |
| 26   | 20130099 | 8744     | 2002 | 5    | 302  | אדרי אלברט                      | תרשיש 16 אשדוד         | 49 |

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 7992                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20120251 | <b>סעיף 1:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                |

**מבקש:**

\* 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

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף לצורך קביעת שלביות במעון יום בן קומה אחת ושני ממ"מים + מבנה מחלקת

רווחה ב - 3 קומות + 3

ממ"מים כאשר מבנה הרווחה יבנה בשלביות:

בשלב א' - בקומת הקרקע קירות, עמודים מדרגות וממ"מים + 2 קומות מעל.

בשלב ב' - השלמת הבניה וחלקות הבנייה בקומת קרקע.

הבקשה מהווה תכנית הבינוי למגרש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/1/13.

| 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  |                    |              |
|              |            | בניני ציבור |                | 2261.94 |                | 428.92 | 0                  |              |
|              |            |             |                | 2261.94 |                | 428.92 |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |             | 2261.94        |         | 428.92         |        | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201216 מ: 07/08/12 הוחלט:

א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.

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

קו בנין קדמי מתאים למותר. מותר: 5 מ' מוצע: 5 מ' + הבלטה קונסטרוקטיבית במבנה רווחה

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: 3

שטח מגרש 4627 מ"ר

% בניה עיקרי לקומה מותר 40% = 1850.8 מ"ר &lt; מוצע 1153.18 מ"ר בקומת הקרקע

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע: 160% &lt; מוצע: 48.88%

שטח שרות מותר מעל הקרקע: 40% &lt; מוצע: 9.27%

סה"כ שטח מותר מעל הקרקע: 200% &lt; מוצע: 56.15%

אין בעיה בשטחים

**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 (נינה) מ-24.04.12 המבוקש טרם בנוי

**שלביות של הבניה לפי שיקול דעת מהנדס הועדה**

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

**ב. אישור תכנית בינוי ופיתוח השטח**

**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 - תכנית חדשה

- 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.

ת. השלמה

27/11/2012

18/02/2013

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 7653                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20110560 | <b>סעיף 2:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                |

**מבקש:**

הגשה 03/08/2011

\* עיריית אשדוד ע"י חב' חופית

**בעל הנכס:**

\* עיריית אשדוד

**עורך:**

\* שינקין רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: מרינה

כתובת הבנין: דיין משה אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2079 חלקה: 3 מגרש: 306 ; חלקה: 6 מגרש: 306 ; חלקה: 5 מגרש: 306 ; חלקה: 4 מגרש: 306 ; חלקה: 14 מגרש: 306 יעוד: איזור פארק לספורט;

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 בניה חדשה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך חידוש החלטה ועדכון תכנית עבור מתחם מיני גולף, שירותים, בית קפה, קיוסק / קופות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/11/12.

| תת חלקה      | מפלס / קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר |        | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|-------------|-------|----------------|--------|----------------|-------|-------------|--------------|
|              |             |       | קיים           | מבוקש  | קיים           | מבוקש |             |              |
|              |             |       | 989.72         | 373.00 |                |       | 0           |              |
|              |             |       | 989.72         | 373.00 |                |       |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |             |       | 1362.72        |        |                |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201126 מ: 06/10/11 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

- הוגדל מטבח פ-3 ביחס לתכנית שהייתה בדיון במסגרת שינויים פנימיים.
- ההבדלים בתכניות שהיו בדיון ראשון הם בשינויים פנימיים, שינוי מיקום הממ"ד, הוספת חדר טרפו וחדר חשמל בצמוד לשירותים.
- אישור כיבוי אש שנמצא בתיק לא כולל חדר טרפו וחדר חשמל, לכן יש להשלים אישור בהתאם.
- ישנם 2 תכניות מתוקנות, אחת מ-23.12.12 עם חתך מעבר דרך סלעים ללא קירוי (פתוח) ותכנית השנייה מ-25.11.12 עם מעבר תת-קרקעי בצורת מנהרה.
- ת.ב.ע. דורשת תכנית בינוי.
- ההיתר הכללי מס' 2010084 לפארק אשדוד ים שלב ב' – פארק, אגם וספורטק לא כולל בינוי עבור מתחם מיני גולף כולל שירותים, בית קפה, קיוסק וקופות.
- שטח סה"כ כולל המוצע 1386.84 מ"ר < גדול ב-24 מ"ר ביחס לתכנית קודמת, אך עדיין אין בעיה בשטחים.

# המלצות מהנדס הועדה:

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

## ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

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

## גליון דרישות:

ת. השלמה

10/10/2011

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

20/12/2012

- תאום עיצוב.

25/11/2012

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס

25/11/2012

- אישור הג"א

25/11/2012

- אישור כיבוי אש - ללא חדר חשמל וחדר טרפו !!!!!!!

08/08/2012

- אישור משרד הבריאות

25/11/2012

- אישור מורשה נגישות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

09/01/2013

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

25/11/2012

- אישור מח' חשמל ומאור

25/11/2012

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

טופס 9 לתקנות.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120875                                       | תיק בנין: 6862 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**מבקש:**

♦ מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד

הגשה 17/12/2012

**בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

**עורך:**

♦ הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחל ליטני אשדוד****שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 838.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 52 מגרש: 12 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 19/111/03/3, 30/111/03/3, 44/תלר, 62/101/02/3, 78/101/02/3

592/ד, 1/111/03/3, 20/101/02/3, 12/111/03/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

**מהות הבקשה**

הקמת מבנה גן ילדים הכולל 2 כיתות גן וממ"מים.

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 20/12/12 המבוקש תואם לתכנית וטרם בנוי.

חישוב שטחים:

שטח מגרש: 838 מ"ר.

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע- 40%.

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע 40%.

שטח שרות לקומה מעל הקרקע- 10%.

שטח שרות לקומה מתחת לקרקע- 40%.

סה"כ עיקרי- 200% סה"כ שרות- 80% סה"כ אחוזי בניה- 280%.

מוצע שטח עיקרי בקומת קרקע- 212.71 מ"ר. המהווה 25.38% &gt; 40% המותרים.

יש להוסיף את שטח המגרש הכולל שטח קיים ומוצע.

יש למלא טבלת שטחים כולל אחוזים וסה"כ המבנה.

יש להוסיף חומרי גמר, מפלסים, מידות ופריסת גדרות בכל החזיתות והחתיכים.

קווי בניין:

קו בניין קדמי מעל ומתחת לקרקע- 5 מ'.

קו בניין צדדי מעל ומתחת- 3 מ'.

קו בניין אחורי מעל ומתחת- 3 מ'.

קווי בניין לא כתובים ע"ג התכנית אך נראה כי אין בעיה בקווי בניין.

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 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 קימות ומוצעות 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 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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130046                                       | תיק בנין: 8375 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף 4:****מבקש:**

\* עיריית אשדוד

הגשה 14/01/2013

**בעל הנכס:**

\* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

**עורך:**

\* הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: ביאליק אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 224

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בניית גן ילדים ובו 2 כיתות גן + ממ"מים.****שכונה: רובע ה****הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 3/2/13 המבוקש טרם בנוי.  
המגרש הכולל בשטח של 1150 מ"ר. ע"פ תכנית בינוי 142 המהווה נספח לתב"ע 3/במ/116,  
קיימת סכימה להעמדת מבנה מסחרי וציבורי ע"ג המגרש,  
כמו כן ניתן לראות כי הגן המבוקש לא ממוקם לפי העמדת המבנה הציבורי המותר לפי הבינוי ולכן יש להתאים את  
מיקום הגן ואופן העמדתו לבינוי המאושר.

שטח עיקרי מבוקש: 222.40 מ"ר = המהווה סה"כ 19.33% &gt; 40% המותרים.

שטח שירות מבוקש: 94.08 מ"ר = המהווה סה"כ 8.18% &gt; 10% המותרים.

קווי בנין לא מסומנים נכון בתכנית, לא ניתן לראות אם מתאים.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים, להכניס שטחים המקורים לתוך טבלת השטחים וסכמות השטחים.

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

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 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

לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות

**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.

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- 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.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 8374                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20130043 | <b>סעיף 5:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                |

**מבקש:**

\* עיריית אשדוד

הגשה 14/01/2013

**בעל הנכס:**

\* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יבניאל אשדוד****שכונה: רובע ט****גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 14 מגרש: 43 יעוד: אזור מגורים א**

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בניית גן ילדים ובו 4 כיתות גן + ממ"מים.****הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 27/1/13 המבוקש טרם בנוי.

המגרש הכולל בשטח של 1800 מ"ר.

לפי תב"ע 3/במ/14 שטח עיקרי מותר בקומה מעל - 40%, שטח עיקרי מותר בקומה מתחת - 40%,

מבנה הגן בן 4 כיתות בעל מפלס אחד,

שטח עיקרי מבוקש: 448.30 מ"ר = המהווה סה"כ 24.90% &gt; 40% המותרים.

שטח שירות מבוקש: 209.18 מ"ר = המהווה סה"כ 11.62% &lt; 10% המותרים, יש להקטין שטח שירות למותר.

קווי בנין לא מסומנים בתכנית, אך נראה כי אין בעיה בקווי בנין.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן טבלת חישוב השטחים, להכניס שטחים המקורים לתוך טבלת השטחים וסכמות השטחים.

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

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 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

לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות

**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.

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- 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 להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

|                                                           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| סעיף: 6                                                   | מספר בקשה: 20130094 | תיק בנין: 6669 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                     |                |

**מבקש:**

\* עיריית אשדוד

הגשה 04/02/2013

**בעל הנכס:**

\* עיריית אשדוד

אשדוד ת.ד. 28

**עורך:**

\* סופר דרור - אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רב ינאי 3 אשדוד****שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17760.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 30 מגרש: 15א יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 22/101/02/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3, 2010/מק/3

20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תכנית שינויים להיתר מס' 20101033 לבית ספר "אוהל אסתר" - שלב 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 |                    |              |
|              |            |       | 30.00          | 2930.00 |                |      | 0                  |              |
|              |            |       | 30.00          | 2930.00 |                |      |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |       | 2960.00        |         |                |      | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

טרם הוגש דיווח מהפיקוח

הערות בדיקה לתכנית מ-4.02.13

1. יש לרשום שטח המגרש

2. יש להשלים חתימת בעלות עירייה

3. מפת מדידה מ-3.09.10 ללא חתימת מודד – יש להגיש מפת מדידה חתומה ובתורף

4. לא ברור למה הוגשה תכנית העמדה לא רלוונטית על רקע מפת מדידה מ-22.08.06

5. יש להשלים תכנית העמדה לפי מפת מדידה עדכנית

6. יש להשלים טבלת שטחים המותרים וטבלת שטחים הקיימים והמבוקשים כולל אחוזי בניה

7. חסרה תכנית פיתוח השטח.

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

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הצהרת מהנדס.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120727                                       | תיק בנין: 8364 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

## סעיף 7:

### מבקש:

הגשה 22/10/2012

עיריית אשדוד נטיעות

### בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

### עורך:

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ו

כתובת הבנין: גור דב אשדוד

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי רובע ו'. מצב קיים.

### הערות בדיקה:

הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה

עפ"י דף מידה חלקה הינה 11 מגרשים 227 – בנייני ציבור.

לפי תשריט מצורף מת.ב.ע. ד/458/ד המגרש 232 – שצ"פ.

בעלות על המגרש: עיריית אשדוד - הוגש חתימה

יש להשלים תרשים רובע ולסמן את המבוקש

הבקשה מתאימה לתכליות המותרות עפ"י דף מידע

ניתן לאשר הבקשה תנאים:

הצהרת מהנדס

אשור מים וביוב

אישור מח' מאור

אישור אגף הנטיעות

### 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 בעל הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' נטיעות.

- אישור מח' חשמל ומאור.

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 8365                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20120726 | <b>סעיף: 8</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                |

#### מבקש:

הגשה 22/10/2012

• עיריית אשדוד נטיעות

#### בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

#### עורך:

• רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחל דן אשדוד**

**שכונה: רובע י"א**

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 138 מגרש: 269 יעוד: שטח ציבורי פתוח

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

תמא/14/4, תמא/38/א, תמא/35/א, תמא/36/א, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

פיתוח גן ציבורי "נחל דן" רובע י"א מצב קיים.

#### הערות בדיקה:

בעלות על המגרש: עיריית אשדוד - הוגש חתימה

יעוד המגרש הינו: מגרש 269 - שטח ציבור פתוח

הבקשה מתאימה לתכליות המותרות

ניתן לאשר הבקשה בתנאי ס:

הצהרת מהנדס

אשור מים וביוב

אישור מח' מאור

אישור אגף הנטיעות

אישור הועדה המחוזית

#### 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 בעל הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' נטיעות.

- אישור מח' חשמל ומאור.

|                                                             |            |                      |                |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------------------|----------------|
| 7940                                                        | תיק בנין : | מספר בקשה : 20130034 | <b>סעיף 9:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201304 בתאריך : 20/02/2013 |            |                      |                |

**מבקש :**

♦ אלייד נדל"ן בע"מ

**בעל הנכס :**

♦ מ.מ.י.

**עורך :**

♦ ש.י.פ.ת. לוי אדריכלים בע"מ

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבנין : היהלומים 17 אשדוד****שכונה : אזור תעשיה בינונית (2)**

גוש וחלקה : גוש : 2062 חלקה : 20 מגרש : 2 יעוד : תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה ; חלקה : 2

תכנית : 101/02/3, 114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, 14/114/03/3, 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, תקנה 6766, 71/101/02/3 א

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשיה תוספת בניה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הוספת ביתן שומר, מאגר מים ומדריכים לטבלת חישוב שטחים, הוספת פרגולה לתכנית וחזיתות.**

| 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    |              |            |          |
|              | 0        | 251.19         | 212.14 | 141.27         | 3778.17 | תעשייה/אחסנה |            |          |
|              |          | 251.19         | 212.14 | 141.27         | 3778.17 |              |            |          |
| 0.00 %בניה:  |          | 463.33         |        | 3919.44        |         | סה"כ:        |            |          |

**הערות בדיקה:**

למגרש קיימים היתרים הבאים : מס' 20100907, מס' 20110862, מס' 20120126 .

כעת מבוקש :

תוספת גלריה לאחסנה, הוספה בטבלת שטחים שטח של ביתן שומר ומאגר מים הקיימים עפ"י היתר מס' 20100907 , תוספת פרגולה.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 24.01.13 :

התכנית מתאימה למצב קיים בשטח.

כל המבוקש בתכנית בנוי.

קיים טופס 4-

**הערות לעדכון התכנית :**

- יש לעדכן מפת מדידה
- שטח של ביתן שומר רשום בשטחי שרות , יש להוסיף לשטחים עיקריים.
- מוצעת גלריה או קומה חלקית לא ברור, מכיוון שחסרים חתכים דרך המבוקש, במפלס שמעל לא מראים גג.
- בכל מקרה שטח של מפלס הנוסף לא חושב במלואו , חושב – 141.27 מ"ר , קיים – 230.00 מ"ר. יש לעדכן חישוב שטחים וטבלת השטחים בהתאם.
- יש להראות מפלס הגג של הגלריה וחתכים דרכה.
- קיימים שינויים לעומת ההיתר מס' 20100907 במפלס 3.85 + , יש להראות ע"י צביעת התכנית.
- לא ניתן לאשר פרגולה באזור תעשיה, ניתן לאשר כתוספת שטח. יש לעדכן ולהוסיף לשטחים עיקריים.
- שטח עיקרי קיים עפ"י היתר בקומת הקרקע – 2984.16 מ"ר = 22.18% משטח המגרש.
- שטח גלריה – 230.0 מ"ר + שטח ביתן שומר – 15.92 מ"ר לא תגרום לחריגה משטחים המותרים.

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם להערות הבדיקה.  
**יש להגיש חתימת מנהל 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:**

- 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 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
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120743                                       | תיק בנין: 2432 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**מבקש:**

\* בניסטי דניאל

הגשה 24/10/2012

**בעל הנכס:**

\* בניסטי דניאל

שדרות ירושלים 2/21 אשדוד

**עורך:**

\* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדרות ירושלים 2 אשדוד****שכונה: הקריה מגורים**

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 39 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/113/03, תמא/38, 3/96/101/02, 3/85/101/02, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

**מהות הבקשה****תוספת מרפסת לבנין קיים בקומה ו' + פרגולה.**

| 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 |                |       |                |       | 0                  |              |
|              |            |        |                |       |                |       |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        |                |       |                |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיווח:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 27/11/12 המבוקש תואם לתכנית וטרם בנוי.

חישוב שטחים:

תב"ע קובעת 6/113/03/3 שטח עיקרי בקומה מותר 25%, וסה"כ כולל מרפסות 150%, כ-63440 מ"ר עבור כל 76 יח"ד. (כולל מרפסות).  
 בעבר אושרה תוספת מרפסות מקורות במסגרת אחוזי בנייה, בהיתר מס' 20000197.  
 תוספת מרפסת מבוקשת בשטח של 25.92 מ"ר ובנוסף פרגולה מבוקשת בשטח של 15.92 מ"ר.  
**יש להקטין שטח מרפסת מבוקשת לשטח המרפסות שאושרו בהיתר 20.54 מ"ר.**  
 שטח פרגולה במרפסת כ-1/3 משטח המרפסת/ 12 מ"ר לפי הגדול מביניהם.  
 יש להקטין שטח פרגולה מוצעת ובנוסף להראות חישוב וצביעה נכונה ע"ג התכנית.  
 שטח פרגולה מוצעת- 15.92 מ"ר < 12 מ"ר.  
 יש להראות תכנית קומה מתחת וקומה מעל המבוקש, וכמו כן יש לסמן פרגולה מוצעת ופרגולה קיימת של השכן בקומה התחתונה.

אין שינוי בקווי בניין.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

יש להראות חומרי גמר מפלסים ומידות למרפסת המבוקשת.

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

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר בהתאמה לשטח המותר 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.
- 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.

|                     |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| מספר בקשה: 20120618 | סעיף: 11                                                  |
| תיק בנין: 3599      | פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |

**מבקש:**

♦ קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה

הגשה 23/08/2012

**בעל הנכס:**

♦ קונטרס בע"מ ע"י קרמן אריה  
הבטיחות ת.ד. 4091 אשדוד

**עורך:**

♦ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הבטיחות אשדוד**

**שכונה: אזור תעשיה כבדה  
(צפונית)**

שטח מגרש: 20784.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 25 מגרש: 318 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית שינויים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

שינוי חזית בשני מבנים יבילים בהיתר.

**הערות בדיקה:**

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.08.12 - המבוקש טרם בוצע

המבוקש הוא שינוי חזית לשתי מבנים יבילים מאושרים. שינוי הוא גמר פח איסקורית בקירות החיצוניים בשתי המבנים.

קיים אישור תאום עיצוב מתאריך 20.06.12.  
ניתן לאשר את הבקשה.

**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 בעל הזכות בנכס.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| מספר בקשה: 20120871                                       | תיק בנין: 883 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |               |

## סעיף: 12

### מבקש:

חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

הגשה 13/12/2012

### בעל הנכס:

חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

חיפה מיקוד: 31000

### עורך:

חח"י ע"י חדווה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

שכונה: חברת חשמל

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/34/ב/2, תמא/10/3, 62/101/02/3,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת כח תוספת בניה

### מהות הבקשה

ברכות ניקוזים, יסודות למתקנים חשמליים, מתקן כלורניציה, משטחי בטון, שוחות חשמל וכבלים תת קרקעיים.

### הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 13.12.12 המבוקש טרם בנוי.

רקע:

המבוקש הוא למתקנים ויסודות ללא שינוי בשטחים.

המבוקש הוא בתחום קווי הבניין. כל המבוקש נמצא בתחום תחנת הכח אשכול.

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

קיימת תמ"א 5/א/10 החלה על חלק מהמתחם של תחנת הכוח – חלק מהמבוקש (ברכות ניקוזים) נמצא בתחום

התמ"א.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים.

ראה הערות ע"ג התוכנית.

### 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.

- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ 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.
- 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.

|                                                           |           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|
| 7967                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20130026 | <b>סעיף: 13</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                 |

**מבקש:**

הגשה 09/01/2013

\* **אשדוד התפלה ב"מ****בעל הנכס:**\* מנהל הדיור הממשלתי  
קפלן 1 ת.ד. 3115 ירושלים**עורך:**

\* אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אזור התעשיה אשדוד****שכונה: אזור תעשיה כבדה  
(צפונית)****גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 יעוד: מספר יעודים שונים;**

חלקה: 2 יעוד: רזרבה לתעשיה אחסנה וליעור;

חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2039 חלקה: 15 יעוד: רזרבה לתעשיה אחסנה וליעור;

חלקה: 16 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

גוש: 2049 חלקה: 1 יעוד: תעשיה ואחסנה;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2078 חלקה: 7 יעוד: רזרבה לתעשיה אחסנה וליעור;

גוש: 2051 חלקה: 11

תכנית: מק/117, מק/118, תקנה 6766, 62/101/02/3, 18/בת/3, 1/123/03/3,

20/101/02/3, 19/101/02/3, 101/02/3, 15/101/02/3, 23/313/ד

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

תעשיה סלילה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****סלילת דרך שרות למתקן תחנת שאיבה של מתקן ההתפלה.****הערות בדיקה:**

רקע:

מבוקש כביש שרות ברוחב 12.0 מטר. המבוקש על רצועת תשתיות לפי תוכנית 124/101/02/2:  
תותר סלילת דרך שרות לאורך הרצועה תלווה בתכנון נופי אשר יטפל בעודפי עפר, בורות שאילה, הסדרת פני שטח ושיקום נופי של כל מרחב עבודות העפר בתחומי הרצועה.  
התוכנית הוגשה לבדיקה במח' תשתיות וכבישים:

- יש לצרף מדידה מצב קיים ללא סימון של תכנון הדרך לרבות דרכים קיימות והתחברות לדרך המבוקשת.
- לציין הסדרי תנועה בהתחברות בין דרך קיימת לדרך מוצעת לרבות באזור התחנה ופתרון תמרון כולל.
- יש לבדוק האם יש דרישה לחניות בצמוד המבנה ויש לסמן גידור ושער לתחנה.
- יש לציין את רוחב הכביש, חתך רוחבי הכולל מסעה, שוליים, דיקור וכו'.
- אין לצאת עם תכנון דרך מחוץ לרצועה המאושרת.
- לתכנן ניקוז הכביש ומעברי מים במידת הצורך.
- יש לתת פרט מבנה של הכביש.
- יש לתת פתרון תאורת הדרך ותחנה ע"י תאום עם מח' מאור.
- יש לציין מערת תת קרקעית או עילית של רצועת התשתיות
- יש תכנון נופי לפי הוראות 124/101/02/2.
- יש להשלים את המינויים והחתימות ע"ג התוכנית.
- יש להשלים תרשים סביבה מ – GIS
- יש להשלים מפת מדידה מלאה בקנ"מ מתאים לתוך הבקשה.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי, תאום המבוקש עם מח' תשתיות וכבישים ומח' מאור והשלמה לפי הערות הרשומות.

**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 בעל הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנון נופי ע"פ הוראות התכנית.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור המשרד להגנת הסביבה.
- אישור משרד הבטחון.
- אישור רשות העתיקות.
- תיאום עם נובל אנרגיי.
- תיאום עם רשות הגז.
- אישור הוועדה לשמירת הסביבה החופית.
- תיאום עם בית זיקוק.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130066                                       | תיק בנין: 2403 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 14****מבקש:****הגשה 20/01/2013****אריה דוד**

- ♦ אלישקו צבי
- ♦ אלישקו שולמית
- ♦ אריה רבקה
- ♦ בן זקן ליאת
- ♦ בן זקן פנינה
- ♦ דביר שלומית

**בעל הנכס:**

- ♦ אלישקו צבי
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ אלישקו שולמית
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ אריה דוד
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ אריה רבקה
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ בן זקן פנינה
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ דביר שלומית
- נחל קישון 4 אשדוד
- ♦ דביר שלומית
- נחל קישון 4 אשדוד

**עורך:**

- ♦ בר חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נחל קישון 4 אשדוד****שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 1022.00 מ"ר שטח בניה מותר: 638.75 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 101 יעוד: מגורים ב2**

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

**מהות הבקשה****תוספת 4 מרחבים מוגנים דירתיים לכל הדיירים בבנין קיים.**

| תת חלק       | מפלס / קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד           | שטח אחר במ"ר |
|--------------|-------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|--------------------|--------------|
|              |             |       | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |                    |              |
|              |             | ממ"ד  |                |       |                | 46.14 | 0                  |              |
|              |             |       |                |       |                | 46.14 |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |             |       |                |       | 46.14          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

### **הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח מהפיקוח  
מרחבים מוגנים טרם בנויים  
קיימת פרגולה בקומת קרקע שלא מופיע בבקשה  
ומחסן בקומת קרקע שלא מופיע בבקשה  
ת.פ. 201300073 פרגולה פורקה ביום 13-1-24

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-20.01.13 לבניית ממ"דים בלבד  
בהתאם לאישור הג"א מ-6.01.13 בתנאים הבאים:  
1. תנאים המקובלים + תאום עיצוב + הסכמת השכנים  
2. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר  
3. עדכון תכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל הוספת מפת מדידה להגשה  
ועדכון טבלת שטחים עפ"י ההיתר הקיים  
4. לא ניתן לאשר החסן גינה נוסף - בהיתר מקורי קיימים 4 מחסנים  
עבור כל 4 הדיירים  
5. ההיתר ייצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לפירוק הפרגולה שלא הוגשה בתכנית  
ומחסן מפלסטיק שלא ניתן לאשר בנוסף לקיים

### **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.
- 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.
- תאום עיצוב.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120277                                       | תיק בנין: 3126 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 15****מבקש:**

\* יהודה פלדות בע"מ

**בעל הנכס:**\* יהודה פלדות בע"מ  
היזמה אשדוד**עורך:**

\* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 40880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 65408.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 11; 53 מגרש: 299; חלקה: 8 מגרש: 298; חלקה: 9  
מגרש: 297; חלקה: 10 מגרש: 296 יעוד: תעשיה;  
חלקה: 49 יעוד: תעשיה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, תא/3000, 62/101/02/3, 115/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הצבת מיכל מים, סככה למדחסים והצבת מבנה יביל למשרד.**

| תת<br>חלק<br>ה | מפלס<br>/קומה | שימוש           | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס'<br>יח"ד        | שטח אחר במ"ר |
|----------------|---------------|-----------------|----------------|-------|----------------|-------|--------------------|--------------|
|                |               |                 | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |                    |              |
|                |               | תעשיה/אחסן<br>ה | 11524.30       | 79.28 |                |       | 0                  |              |
|                |               |                 | 11524.30       | 79.28 |                |       |                    |              |
| <b>סה"כ:</b>   |               |                 | 11603.58       |       |                |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.05.12 המבוקש טרם בנוי.

רקע:

המגרש מחולק לתאי שטח לפי תמא/37 ז' (חיבור מפעל יהודה פלדות למערכת גז טבעי). המגרש מחולק לתאי שטח: תא שטח למתקנים הנסיים מס' 1 אשר בו מבוקש מיכל מים וסככה למדחס. תא שטח מס' 5 מותרת בניה לפי תוכנית מאושרת, תוספת מבנה משרדים. המבוקש נמצא לא בתחום של תחנת רכבת.

התראות:

לא קיים תצ"ר תואם לתוכנית מתאר ארצית תמא/37 ז'.  
על המגרשים יחולו הוראות תת"ל/23 – תוואי למערכת הולכה לגז טבעי.  
בקשות להיתר יש לתאם עם רשות גז.  
קיימת מגבלת משרד הביטחון יש לתאם מול משרד הביטחון.  
קיימת מגבלה של קווי דלק יש לתאם עם תשתיות נפט אנרגיה וקו מוצרי דלק בע"מ כתנאי לביצוע העבודה.

שטחים:

שטח המותר לפי תוכנית לתא שטח 1 תמא/37 ז' – 30%, גובה מקסימלי 7.50 מטר.  
שטח המותר לבניה לפי תוכנית 11/115/03/3 לתא שטח 5 – 40%, גובה מקסימלי 14.0 מטר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת הקרקע – 11524.30 מ"ר  
 תוספת שטח למתקנים הנדסיים בתא שטח 1 – 48.26 מ"ר > 30% המותרים.  
 תוספת שטח למבנה משרדים בתא שטח 5 – 31.02 מ"ר > 40% המותרים.  
 ניתן לאשר את הבקשה במסגרת התייחסות למגבלות הרשומות ותיקון בקשה, ראה הערות ע"ג הבקשה.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני למבנה היביל ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני למבנה היביל ובכפוף 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 מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אג"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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- אישור תצ"ר.
- אישור משרד הבטחון.
- תיאום עם רשות הגז.
- תיאום עם תשתיות נפט ואנרגיה וקו מוצרי דלק בע"מ.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20101098                                       | תיק בנין: 6541 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 16****מבקש:**

\* נחמיאס נאוה

הגשה 05/12/2010

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* שניידרמן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט דן 24 אשדוד

שכונה: רובע י"ב

שטח מגרש: 3298.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 19 מגרש: 2012 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לאחר שהושלמו כל הדרישות והוצאת היתר עבור תוספת 2 פרגולות, הגדלת מחסן גינה ופתיחת דלת בחזית אחורית בדירת גן מס' 1 בבנין משותף בן 5 קומות על הקרקע = לפי מצב קיים.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|---------|------------|--------|----------------|-------|----------------|-------|-------------|--------------|
|         |            |        | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |             |              |
|         |            | פרגולה |                |       |                | 1.50  | 0           | 15.00        |
|         |            |        |                |       |                |       |             |              |
| סה"כ:   |            |        |                |       |                |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לאישור מצב קיים: 2 פרגולות בגינה פרטית, הגדלת מחסן גינה קיים ופתיחת דלת חיצונית למחסן. שטח הפרגולות בהתאם למותר. אחת נמצאת בתוך קווי הבניין והשנייה – בהתאם לתקנות השר בהבלטתה מעבר קו הבניין החזיתי של 40% . מבוקש פטור ע"י עורך הבקשה מהגשת מפה מצבית.

המידע התכנוני שהוגש מתייחס לבקשת פרגולה בלבד. אין בו התייחסות למחסנים.

שטח המחסן לאחר ההגדלה מגיע עד ל – 3.92 מ"ר = בהתאם למותר. יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין הגדלת המחסן.

**בישיבת רשות רישוי מספר: 201102 מ: 19/01/11 הוחלט:**

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.

**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:

#### ת. השלמה

03/04/2011

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

21/06/2011

- תאום עיצוב.

03/04/2011

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

17/05/2011

\* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. -לפי יוסי רייטן - "0"

21/06/2011

- תכנית להיתר ( חסר עוד 3 )

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120479                                       | תיק בנין: 5183 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 17****מבקש:**\* **אבוחצירא שמעון****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

**עורך:**

\* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אדונו ברוך 16 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 325.00 מ"ר שטח בניה מותר: 193.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 118 מגרש: 210 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

96/101/02/3, תמא/38, תמא/35, תמא/1/38, תמא/3/65/37

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה****תוספת שטחים ביח' קוטג' קיימת.**

| 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 | 156.07         | 6.66  |                |       | 0                  |              |
|              |            |        | 156.07         | 6.66  |                |       |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 162.73         |       |                |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 19/8/12 התכנית משקפת מצב הקיים בשטח הנכס, הזזת דלת המבוקשת קיימת וסגירת חלל

ע"י בניית ריצפת בטון במפלס +2.90 לא קיימת.

היתר מקורי של הבניין טרם הגיע.

**חישוב שטחים:**

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

במגרש ששטחו עד 350 מ"ר תותר בנייה עד 102 מ"ר בקומת קרקע.

קיים בהיתר בקומת קרקע 77.82 מ"ר מבוקש תוספת של 1.98 מ"ר = 79.8 מ"ר מבוקש &gt; 102 מ"ר מותרים. מתאים.

בקומה א' קיים בהיתר 78.25 מ"ר מבוקשת תוספת בשטח של 8.65 מ"ר סה"כ 86.9 מ"ר.

סה"כ כולל התוספות 162.73 מ"ר &gt; 170 מ"ר מותרים. מתאים.

המלצה: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת הדרישות.

**קווי בניין:**

קו בניין לחזית- 5 מ'. מתאים.

קו בניין לצד לכיוון מזרח- 0.

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

קו בניין לאחור- 6 מ'. יש לתקן קו בניין בתכנית כתוב 8 מ'.

תיקונים דרושים בתכנית :  
להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך  
לתקן טבלת חישוב השטחים  
לתקן סכמות חישוב השטחים  
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית  
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח  
להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)  
לסמן את חץ הצפון בכל התכניות  
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית  
לציין חומרי גמר בחזיתות ובחלקים.  
לתקן חתך דרך המבוקש  
לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות  
ראה הערות נוספות 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:

- 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 (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.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120481                                       | תיק בנין: 3465 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 18****מבקש:**

\* כהן גבי

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* שילון בני

**הגשה 11/07/2012**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: רחל ינאית 7 אשדוד****שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 480.00 מ"ר שטח בניה מותר: 240.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2489 חלקה: 35 מגרש: 408 יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 125/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38, א,

3/מק/2166, תמא/35, תמא/38, 3/מק/96/101/02/3, 3/מק/2087

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת בריכת שחייה, תוספת בנייה בקומת קרקע + סגירת מרפסת בקומה א', תוספת פרגולה ושינוי חומרי גמר חזיתות בבית צמוד קרקע קיים בהיתר.

| 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 | 210.40         | 10.00 | 23.66          |       | 0                  |              |
|              |            |        | 210.40         | 10.00 | 23.66          |       |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 220.40         |       | 23.66          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 23/7/12 הגדלת שטח בקומת קרקע קיימת,

בנוסף קיימת סככה + חלון זכוכית בחזית צדדית.

סגירת מרפסת קטנה בקומה א' טרם קיימת.

פרגולה באזור חנייה טרם קיימת.

ציפוי חזיתות הבית, קירות פיתוח וחזית החנייה באבן.

נפתח תיק פיקוח.

בריכת שחייה טרם קיימת.

היתן לראות כי בהיתר המקורי של הבית יש מרתף בטבלת חישוב השטחים אך בתכנית הקומות לא קיים מרתף ובנוסף גם לא בנוי כלל.

לפי תב"ע 1/125/03/3 שטח מגרש 836 מ"ר. לפי שטח הצמדה 478 מ"ר למבקש הנ"ל.

סה"כ אחוזי בנייה מותרים לכל המגרש 50% משטחו הכולל, 478 מ"ר \* 50% = 239 מ"ר מותרים לבנייה.

שטח עיקרי קיים בהיתר בק. קרקע- 134.5 מ"ר, מבוקש- 4.88 מ"ר, סה"כ= 139.38 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר בק. א'- 63.5 מ"ר, מבוקש- 5.12 מ"ר, סה"כ= 68.62 מ"ר.

סה"כ שטח קיים+ מוצע מהווה 43.51% מסך כל המגרש &gt; 50% המותרים.

אין בעיה בשטחים.

שטח בריכה מבוקשת- 50.63 מ"ר. מותר לבנייה לפי תיקון 85 לעניין בריכות שחייה באזור מגורים א'.

פרגולות מבוקשות בשטח של 29.15 מ"ר. לא ידוע מה שטח החצר ולכן לא ניתן להחליט מה יהיה שטח הפרגולה המותרת.

פרגולה בקומת קרקע מבוקשת בחריגה של 5 מ' מקו בניין קדמי, לא ניתן לאשר יותר מחריגה של 3 מ' לפי תקנות פרגולות. יש להקטין את שטח הפרגולה ולהתאים למותר.

קווי בניין :

קו בניין לכיוון מערב- 5 מ'.

קו בניין לחזית- 5 מ'.

קו בניין לצד- 3 מ'.

אין בעיה בקווי בניין.

יש להתאים את התכנית המבוקשת לתכנית היתר מקורית, להוסיף מידות, מפלסים, חומרי גמר, פרט פרגולה וחשוב שטח גלוי.

יש לתקן סכימת חישוב שטחים ולהראות סכימה מלאה עבור כל קומה בנפרד הכוללת את המבוקש, הקיים והסה"כ לבית.

יש להראות מיקום+ מפלס+ חומר גמר מעקה בריכה.

יש להראות חדר מכונות עבור הבריכה המבוקשת.

יש לתקן את קונטור הבריכה בתואם לתקנות המותרות, רוחב קטן מדיי בחלק האמצעי שסמוך לשוחת הביוב.

### 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.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור משרד הבריאות

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120695                                       | תיק בנין: 4111 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 19****מבקש:**

הגשה 14/10/2012

**שושקוב יעקב**

♦ ביטון משה

♦ ביטון שרון

♦ חזן זהבה

♦ חזן מיכאל

♦ שושקוב ילנה

**בעל הנכס:**

♦ ביטון משה

קק"ל 49/5 אשדוד

♦ ביטון שרון

קק"ל 49/5 אשדוד

♦ חזן זהבה

קק"ל 49/27 אשדוד

♦ חזן מיכאל

קק"ל 49/27 אשדוד

♦ שושקוב ילנה

קק"ל 49/1 אשדוד

♦ שושקוב יעקב

קק"ל 49/1 אשדוד

**עורך:**

♦ דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קק"ל 49 אשדוד**

שטח מגרש: 2953.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 23 מגרש: 2136 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 36

תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 3/65/25, 9/במ/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

תוספת שלושה ממד"ים בטור, לשלוש יח"ד שונות + תוספת שתי מרפסות בקומות א' ו ב', עפ"י חוק המרפסות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/1/13.

| 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 | 1731.52        | 5.27 | 36.00          |      | 0           | 24.00        |
|         |            |        | 1731.52        | 5.27 | 36.00          |      |             |              |
| סה"כ:   |            |        | 1736.79        |      | 36.00          |      | %בניה: 0.00 |              |

## הערות בדיקה:

**לפי דוח פיקוח מתאריך: 15.10.12 - המבוקש טרם בנוי**

רקע:

הבקשה היא לתוספת ממ"דים ומרפסות באגף שלם. ממ"דים מבוקשים על שטח המשותף של המגרש ולכן הוצגו כל החתימות של בעלי זכות בנכס.

אין בעיה בקווי הבניין.

שטחים:

ממ"דים באגף שלם בשטח של  $12.60 \text{ מ"ר} * 3 = 37.80 \text{ מ"ר}$  – השטח במסגרת המותר לממ"ד.

הרחבת מרפסות בקומות א + ב במסגרת חוק המרפסות ואת היתרה עד  $1 \text{ מ"ר}$  במסגרת השטחים העודפים ליח"ד.

תוספת שטח עיקרי בקומה ב' על סך של  $1.95 \text{ מ"ר} < 1.26 \text{ מ"ר}$  הנותרים ליח"ד במגרש.

ממ"דים קומות קרקע א', ב' =  $12.60 \text{ מ"ר}$

מרפסת מקורה בקומה א' –  $11.31 \text{ מ"ר}$

מרפסת מקורה קומה ב' –  $12.00 \text{ מ"ר}$

תוספת בנייה קומה ב' –  $1.95 > 1.26 \text{ מ"ר}$  – על בסיס קונטור קומה א'.

ניתן לאשר את המבוקש לאחר קבלת חוות דעת מהנדס העיר לעניין עיצובי של המבוקש.

יש להוסיף חלון בחדר הקיים.

## המלצות מהנדס הועדה:

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

- מומלץ לנסות ולמצוא פתרון חלופי למיקום הממ"ד המוצע.

## ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- מומלץ לנסות ולמצוא פתרון חלופי למיקום הממ"ד המוצע.

## 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 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.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20110782                                       | תיק בנין: 6101 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 20****מבקש:**♦ **אבו יחיאל****בעל הנכס:**

♦ מ מ י

**עורך:**

♦ סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הקליטה 1 אשדוד**

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7200.00 מ"ר

**שכונה: הקריה מגורים**

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 13 מגרש: 36 יעוד: אזור משולב - מגורים מסחר ומשרדים

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, א, 3/65/34,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, א, 62/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים סגירת חלל קיים

**מהות הבקשה**

סגירת מחסנים בן עמודים קיימים ע"ח שטחי מרתף קיימים בשתי קומות מרתף ע"פ מצב קיים.

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח הפיקוח מביקורת שנערכה בתאריך 23.11.2011 נמצא כי המבוקש בנוי והתכנית תואמת למצב הקיים. הועברה בקשה לפיקוח (12.09.2012) לביקורת חוזרת.

**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

חסרים עמודים קיימים יש להציגם

לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם (ביטול חניות והוספת חניות במקום המבוטלות, ביטולי מדרכות,

עמודים, פירים קיימים בתכנית היתר קודמת)

עדכון מפת מדידה חתומה בנפרד + בתוך התכנית

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

סימן מיקום החתך אינו תואם למוצג בחתך 1-1 יש להציגו עובר דרך המבוקש

חסרות מידות חניות, יש להציג מידות חיצוניות של המחסנים

**יש לחלק מחסנים גדולים לשטח מקסימאלי של 6.00 מ"ר**

ראה הערות על גבי התכנית

לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך

ללא תיקון התכנית והשלמת הדרישות לא נוכל להמשיך לטפל בבקשה.

תשלום פיקדון לפתיחת תיק

צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי

חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם המבקש / חתימת מנהל מקרקעי ישראל

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בתנאי התאמת מחסנים לשטח מרבי של 6 מ"ר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות עם מח' רישוי.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר בתנאי התאמת מחסנים לשטח מרבי של 6 מ"ר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור כיבוי אש
- 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

|                                                           |            |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|------------|---------------------|-----------------|
| 7974                                                      | תיק בנין : | מספר בקשה: 20110776 | <b>סעיף: 21</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |            |                     |                 |

**מבקש :**♦ **אוצר אביאל בע"מ**♦ **הגשה 10/11/2011****בעל הנכס :**

♦ קי.בי.עי. באמצעות אוצר אביאל בע"מ

האורגים 16 אשדוד

**עורך :**

♦ שבזין דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: פן אלכסנדר אשדוד****שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 155 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 34/106/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,

62/101/02/3

שימוש עיקריתאור בקשה

מגורים גידור המגרש + התארגנות

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף עבור הקמת גדר זמנית בגבול מגרש, מסביב למגרש 1 - חפירת המגרש, הקמת מבנים זמניים למנהל עבודה ומכירות, מיקום כניסה זמנית לרכב עבודה למגרש, ודיפון.

ע"פ צתכנית מתוקנת מיום 17/1/13.

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201207 מ: 14/03/12 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר גידור ומבנה זמני למנהל עבודה בלבד.

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

הבקשה היא להקמת גדר זמנית בגבול מגרש, מסביב למגרש 1 - חפירת המגרש, הקמת מבנים זמניים למנהל עבודה ומכירות, מיקום כניסה זמנית לרכב עבודה למגרש, ודיפון.

שטח מוצע ל-4 מבנים זמניים -  $192=4*48$  מ"ר, מבנים הוקמו בגבול המגרש.

מבוקש דיפון לעומק של 7 מ' בגבול קו בנין קדמי של מרתף - 3 מ' לכיוון רח' אלכסנדר פן

מצ"ב פריסת גדרות בגובה של 3 מ' מפח איסכורית

יש להשלים מפת מדידה עדכנית עם חתימת מודד (בתכנית הגשה מצורפת תכנית עבודות עפר

על רקע מפת מדידה מ-10.06.09 וללא חתימת מודד, כמויות חפירה -45,430.00-

מסומנים יסודות עבור 4 בניינים

\*\*יש להוסיף עירייה ברשימת בעלי הזכות בנכס + חתימה ולהשלים נסח טאבו עדכני

יש לדרוש בתנאים גם אישור מח' תשתיות ומהנדס בטיחות

\*\*\*תכנית עם חתימת ק.ב.ע. מ-19.03.12 שונה מתכנית שנבדקה מבחינת קונטור של הדיפון

הערות לתכנית נפרדת מ-17.01.13 להקמת גדר זמנית בגבול מגרש,

מסביב למגרש 1, חפירת המגרש, הקמת מבנים זמניים למנהל עבודה ומכירות,

מיקום כניסה זמנית לרכב עבודה למגרש, ודיפון - שלב א

בתכנית פיתוח סומן עומק דיפון של 4 מ'

בחתך מופיע עומק חפירה של 4 מ' ודיפון של 7 מ' - לשיקול דעת מהנדס ועדה

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-17.01.13

כשלב א - עבודות דיפון וחפירה ומבנה זמני למנהל עבודה בלבד

בתנאים המקובלים ורלוונטים, עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל השלמת מפת מדידה עדכנית וחתך דרך דיפון וחפירה בעומק 4 מ'

#### המלצות מהנדס הועדה:

- דיפון ומרתפים הם חלק מהבנייה של המגרש, בבקשה זו אין נתונים מספקים לגבי מה מתוכנן ואין התאמה בין היכן שמבוקש לבנות בניינים ובין היכן מבוקשת החפירה והדיפון ולכן לא ניתן לקבל החלטה בהעדר הנתונים הרלוונטים לבקשה.
- ניתן לאשר גידור ומבנה זמני למנהל עבודה בלבד ע"ס החלטת וועדה מס' 201207 מיום 14/3/12.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ניתן לשוב ולדון בעניין הדיפון לאחר השלמת הנתונים החסרים והגשת תכנית מתוקנת ע"פ הערות הבדיקה.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- דיפון ומרתפים הם חלק מהבנייה של המגרש, בבקשה זו אין נתונים מספקים לגבי מה מתוכנן ואין התאמה בין היכן שמבוקש לבנות בניינים ובין היכן מבוקשת החפירה והדיפון ולכן לא ניתן לקבל החלטה בהעדר הנתונים הרלוונטים לבקשה.
- ניתן לאשר גידור ומבנה זמני למנהל עבודה בלבד ע"ס החלטת וועדה מס' 201207 מיום 14/3/12.
  - ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
  - ניתן לשוב ולדון בעניין הדיפון לאחר השלמת הנתונים החסרים והגשת תכנית מתוקנת ע"פ הערות הבדיקה.

#### גליון דרישות

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

#### גליון דרישות:

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכ' מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל פריסת הגדר.
- \* יש לקבל התחייבות לסילוק המבנה הזמני לפני מתן טופס 4 למבנה המגורים.
- תכניות להיתר יש לעדכן: להשלים חתימות ק.ב.ע + עיריית אשדוד, חסר מורשה החתימה, פריסת הגדרות
- אינה מדויקת, חסר סימון חתך במבנה ואי התאמה בין החתך ולתכנית
- אישור מח' תשתיות

#### ת. השלמה

|                                                           |           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|
| 10523                                                     | תיק בנין: | מספר בקשה: 20120890 | <b>סעיף: 22</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |           |                     |                 |

#### מבקש:

הגשה 24/12/2012

♦ ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ

♦ ווקנין שמעון

♦ ע"י וקנין יוסף

#### בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

#### עורך:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תפוז אשדוד**

שטח מגרש: 4927.00 מ"ר

**שכונה: רובע ט"ז**

**גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 8 מגרש: 8 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: 96/101/02/3, תמא/א, תמא/1/38, תמא/א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3,

החלטת ועדה, תמא/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3, תממ/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים עבודות עפר

#### מהות הבקשה

תכנית שלביות מילוי שטח חפור.

שלב א': החזרת אדמה עד למפלס 0.00 של השכן (בחלק הצפוני) כולל החזרת קיר גדר של השכן.

שלב ב': מילוי והחזרת אדמה בכל גבולות המגרש.

שלב ג': ביצוע כלונסאות מסביב למגרש כולל עיגון עפ"י תכניות עבודה של קונסטרוקטור ובאישור יועץ קרקע.

#### הערות בדיקה:

במגרש קיימים היתרי בניה מס' 20110209 ומס' 20120148

עורך בקשה ומתכנן השלד התפטרו וכעת הגישו בקשה להיתר.

#### מבוקש:

שלביות מילוי שטח החפור.

שלב א': החזרת אדמה עד למפלס 0.00 של השכן ( בחלק הצפוני ) כולל החזרת קיר גדר של השכן.

שלב ב' 1: מילוי והחזרת אדמה בכל גבולות המגרש.

שלב ב' 2: ביצוע כלונסאות מסביב למגרש כולל עיגון עפ"י תכניות עבודה של קונסטרוקטור ובאישור יועץ קרקע.

התקבלה תכנית חתומה ע"י בעלי דירות של מגרש השכן בכתובת אגס 6, נשלחו הודעות בדואר רשום לבעלי דירות אשר טרם חתמו ע"ג התכנית.

בכתובת אגס 4 התקבלו חתימות של 2 בעלי הדירות לשאר הדיירים נשלחו הודעות בדואר רשום.

תאריך שליחת הודעות 16.01.13, השלמות נשלחו בתאריך 20.01.13 ובתאריך 24.01.13

בנוסף לכך ביום 4.02.13 הוגשה תכנית חתומה ע"י דיירים בכתובת אגס 4.

חתימת מנהל – תנאי להיתר - ?

בתאריך 20.01.13 התקבל אישור של מהנדס בנו ברקוביץ' לתכנית הכוללת רוחב שטח העבודה

7.50 מ' ושיפוע מדרון 2/1 ( 2 מטר אופקי 1 מ' אנכי ) כפי שנדרש בדו"ח הקרקע.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 26.12.12 ומיום 6.01.13:

שלב א' - מילוי בצד צפוני טרם בוצע.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאור ההתמוטטות באתר הבנייה וסיכון המגרשים הגובלים סוכם ע"פ תכנית עבודה שהגישו מהנדסי הפרויקט ומהנדס מבנים מסוכנים של העירייה על ביצוע בשלבים של עבודות המילוי וחיזוק הדפנות: שלב א' - מילוי רמפה בסמוך לקיר צפוני ליד אזור הפגיעה עד לגובה +0.00 של המבנה הקיים - עד לתאריך 16/11/12.

שלב ב' - מילוי והחזרת אדמה מסביב למגרש בחלקים בהם גלש מחוץ למגרש במיוחד בחלק המערבי - עד לתאריך 28/11/12.

שלב ב' 2 - ביצוע כלונסאות מסביב למגרש כתמיכת האדמה שהוחזרה כולל עיגון ע"פ תכניות עבודה של קונסטרוקטור ובאישור יועץ קרקע - כחודש ימים עד סיום מילוי. שלב ג' ככל שיידרש ידון רק לאחר השלמת שלב א' וב'.

סיכום זה נידון בבית משפט ואושר.

מאחר ושלבים א' וב' טרם מולאו לא ניתן לאשר הבקשה.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאור ההתמוטטות באתר הבנייה וסיכון המגרשים הגובלים סוכם ע"פ תכנית עבודה שהגישו מהנדסי הפרויקט ומהנדס מבנים מסוכנים של העירייה על ביצוע בשלבים של עבודות המילוי וחיזוק הדפנות: שלב א' - מילוי רמפה בסמוך לקיר צפוני ליד אזור הפגיעה עד לגובה +0.00 של המבנה הקיים - עד לתאריך 16/11/12.

שלב ב' 1 - מילוי והחזרת אדמה מסביב למגרש בחלקים בהם גלש מחוץ למגרש במיוחד בחלק המערבי - עד לתאריך 28/11/12.

שלב ב' 2 - ביצוע כלונסאות מסביב למגרש כתמיכת האדמה שהוחזרה כולל עיגון ע"פ תכניות עבודה של קונסטרוקטור ובאישור יועץ קרקע - כחודש ימים עד סיום מילוי. שלב ג' ככל שיידרש ידון רק לאחר השלמת שלב א' וב'.

סיכום זה נידון בבית משפט ואושר.

מאחר ושלבים א' וב' טרם מולאו לא ניתן לאשר הבקשה.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20110830                                       | תיק בנין: 2120 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 23****מבקש:****צימרמן צבי**

צימרמן שמחה

**בעל הנכס:**

צימרמן צבי

גלעד 14 אשדוד

צימרמן שמחה

גלעד 14 אשדוד

**עורך:**

רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: גלעד 14 אשדוד**

שטח מגרש: 694.00 מ"ר שטח בניה מותר: 416.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 91 מגרש: 181 יעוד: מגורים ב

תכנית: 62/101/02/3, 14/4/תממ, 85/101/02/3, 38/תמא, א, 18/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בתוספת שטח לבית קיים בהיתר.

| 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 | 344.70         | 94.54 | 30.30          | 9.41  | 0                  |              |
|              |           |        | 344.70         | 94.54 | 30.30          | 9.41  |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |           |        | 439.24         |       | 39.71          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

הבקשה היא לתוספת בניה ליח"ד קיימת חצי מדו משפחתי כולל:

1. הפיכת קומה חלקית בקומת הקרקע לקומה מלאה

2. תוספת בניה בקומות א' ו-ב'

הבקשה הוגשה ללא הסכמת השכן הצמוד – נמסרה הודעה לפי תקנה 2 מ-27.11.11

**קיים תיק פיקוח 201100798**

קו בנין קדמי מתאים למותר. מותר: 5 מ' מוצע: 5 מ'

קו בנין אחורי מתאים למותר. מותר: 6 מ' מוצע: 6 מ'

קו בנין צדדי לא מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 2.83 מ' – מבוקש הקלה

מס' קומות לא בהתאם למותר. מותר: 2 + קומה חלקית מוצע: 3 - מבוקש הקלה במניין קומות

גובה מקסימלי בשיפוע יורד מהכביש לא בהתאם למותר. מותר: 6.5 מ' קיים בתכנית 7.925 מ'

סה"כ שטח בניה ליח"ד מותר 250.85 מ"ר &gt; 266.89 מ"ר קיים + מוצע (גדול ב-16.04 – מבוקש הקלה לניוד)

שטח שרות: מותר: 25.95 &lt; 24.56 קיים + מוצע

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח (אינה) מ-8.08.12  
תוכנית תואמת למצב בשטח – קיימות 3 יחידות דיוור  
סגירת מרפסות קיימות.  
קיים דוח במחלקה משפטית 201100797

לדחות את הבקשה לתוספת בניה עפ"י תכנית מתוקנת מ-2.08.12 בגין הסיבות הבאות  
1. עפ"י דיווח מהפיקוח קיימות 3 יח"ד במקום 1 – מהווה סטייה ניכרת  
2. יש לבטל יחידות נוספות בפועל לפני מסירת נוסח פרסום  
3. יש להגיש הסכמת השכן הצמוד

בישיבת רשות רישוי מספר : 201222 מ : 12/09/12 הוחלט :  
לא ניתן לדון בבקשה לפני אישור הפקוח לביטול החלוקה ל - 3 יח"ד.  
\* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

**המלצות מהנדס הועדה :**

לא לאשר הבקשה לפני אישור הפקוח לביטול החלוקה ל - 3 יח"ד.  
\* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לא לאשר הבקשה לפני אישור הפקוח לביטול החלוקה ל - 3 יח"ד.  
\* להעביר להמשך טיפול הפקוח.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120742                                       | תיק בנין: 4118 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 24****מבקש:**

\* סולומון צדוק

הגשה 24/10/2012

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: המלך אסא 7 אשדוד****שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 2033.75 מ"ר שטח בניה מותר: 5394.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 5 מגרש: 234 יעוד: מגורים מיוחד ג;

גוש: חלקה: מגרש: 2

תכנית: 3/במ/2, 98/101/02/3, החלטת ועדה, 3/מק/2071, 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/19, תלר/197, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בניית ממ"ד לדירה בקומת קרקע בבית משותף בן 2 קומות.**

| 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 | 756.49         |       |                | 15.56 | 0                  |              |
|              |            |        | 756.49         |       |                | 15.56 |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 756.49         |       | 15.56          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

עפ"י דוח פיקוח מתאריך: 28.10.12 המבוקש טרם בנוי.

רקע:

לאחר חישוב שטחים הנותרים במגרש: נותר שטח עיקרי לכל יח"ד אשר אין להרחבה מתוכנית ההרחבות 8 מ"ר. קיים היתר מס' 20030101 עבור מחסן גינה ופרגולה בחלק הצפוני של הדירה ובנוסף קיים היתר 20060176 על תוספת מחסן נוסף והגדלת חדר שנה על חשבון של 8 מ"ר שטח עיקרי הנותר ליח"ד. לפי כך ליח"ד הנ"ל לא נותרו שטחים. מיקום הממ"ד המבוקש אינו במסגרת שטח/חצר הדירה אלא בשביל מעבר משותף, יש לתת פיתרון לממ"ד המבוקש בשטח החצר ולא בשטח המשותף.

שטחים:

מבוקש ממ"ד בשטח של 15.56 מ"ר ברטו &lt; 12.00 מ"ר.

לא ניתן לאשר את הבקשה, לא לפי המיקום הממ"ד המבוקש ולא לפי הגודל. יש לתת פתרון לממ"ד בתחום חצר מוצמדת ובגודל המקובל.

או לחילופין מאחר וקיימות חתימות של בעלי הנכס ניתן לאשר ממ"ד בשטח המותר (9 מ"ר + קירות) בתנאי עמידה בתקנות חצר פתוחה.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הממ"ד מבוקש בשטחים המשותפים וחוסם את הכניסה לבניין ואינו עומד בתקנות חצר פתוחה.
2. הממ"ד מבוקש בשטח מעבר למותר ע"פ חוק ומעבר לשטחים הנותרים.

- מבדיקה נראה כי ניתן למקם את הממ"ד במקום חלופי ולכן ניתן להגיש בקשה לממ"ד בתחום הגינה המוצמדת ובשטחים המותרים.
- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר ליווי תכנוני למיקום הממ"ד המוצע.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הממ"ד מבוקש בשטחים המשותפים וחוסם את הכניסה לבניין ואינו עומד בתקנות חצר פתוחה.
  2. הממ"ד מבוקש בשטח מעבר למותר ע"פ חוק ומעבר לשטחים הנותרים.
- מבדיקה נראה כי ניתן למקם את הממ"ד במקום חלופי ולכן ניתן להגיש בקשה לממ"ד בתחום הגינה המוצמדת ובשטחים המותרים.
  - ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר ליווי תכנוני למיקום הממ"ד המוצע.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120059                                       | תיק בנין: 6190 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**סעיף: 25**

**מבקש:**

♦ **סלמנוביץ אוסקר**

♦ סלמנוביץ יהודית

**בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

**עורך:**

♦ סטודיו לאדריכלות ש. מרסל

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שדרות רוטשילד 32 אשדוד**

**שכונה: רובע ט"ו**

גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 55 מגרש: 7 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תלר/238,

תמא/35, תמא/96/101/02/3, תמא/36/א, תמא/85/101/02/3, 3/65/29

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים סגירת מרפסת קיימת

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

סגירת מרפסת ע"י וטרינה מזכוכית ואלומיניום.

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 23/1/12 המבוקש טרם בנוי.

לפי תב"ע 3/במ/196 שטח עיקרי מעל הקרקע מותר 9240 מ"ר. (עבור מגורים).

שטח עיקרי למסחר מותר 180 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר 9365.50 מ"ר עבור מסחר - 179.96 מ"ר = סה"כ קיים למגורים בהיתר - 9185 מ"ר,

ההפרש 9240-9185 מ"ר = 54 מ"ר / 88 יח"ד = 0.61

לא ניתן לאשר את סגירת התוספת המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

קווי בניין:

קו בניין לחזית - 5 מ'. לא מסומן נכון בתכנית.

קו בניין לצד - 11 מ'.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130099                                       | תיק בנין: 8744 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201304 בתאריך: 20/02/2013 |                |

**מבקש:**\* **אדרי אלברט****בעל הנכס:**\* ק.ב.ע. באמצעות אדרי אלברט  
הציונות 101 דירה 23 אשדוד**עורך:**

\* שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תרשיש 16 אשדוד**

שטח מגרש: 256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 5 מגרש: 302 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 85/101/02/3, 38/מא/2090, תמא/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****בקשה לשינויים בהיתר קיים תוך כדי בניה - הגדלת חדר שירות.**

| 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 | 149.95         |       | 77.72          | 1.75  | 1                  | 18.98        |
|              |            |        | 149.95         |       | 77.72          | 1.75  |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 149.95         |       | 79.47          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-29.01.13

פירוט: ק.א' תוספת 1.75 מ"ר למחסן שירות (בקשה זו מסדירה את הסטייה).

- טרם הונמך שטח זה.

יעוד: מגורים ג', דו-משפחתי

שטח עיקרי מותר לבניה 150 מ"ר

שטח עיקרי בנוי 149.95 + 1.75 מ"ר מבוקש = 156.7 מ"ר &lt; 150 מ"ר (גדול ב-1.7 מ')

**לא ניתן לאשר במסגרת שטחים עיקריים.**

שטח שירות מותר לבניה 11520 מ"ר: 384 מגרשים= 30 מ"ר עבור יחידה

שטח שירות קיים בהיתר מעל הקרקע 27.28 מ"ר + 1.75 מ"ר מוצע=29.03 מ"ר

29.03 &gt; 30 אין בעיה בשטחי שירות

**אף בקשה לא תואמת מדיניות לעניין שטח שירות במגורים.**

יש לציין כי התוספת המבוקשת מגדילה חדר כביסה בלבד וניתן לראות בתמונה המצורפת.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבניה המותרים.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה****לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבניה המותרים.**

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

מר גיטרמן  
מ"מ יו"ר הועדהאדרי שלמה נער  
מהנדס הועדה