

תאריך: 15/01/2013
ד' שבט תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201302 ביום ג' תאריך 15/01/13 ד' שבט, תשע"ג בשעה 12:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדרי' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201301 מיום 2/1/13.

תאריך: 15/01/2013

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201302 בתאריך 15/01/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120891	8372	2393	26	924	עיריית אשדוד	המלך שלמה אשדוד	4
2	20120842	7878	472	59		עיריית אשדוד	התלמוד אשדוד	6
3	20120843	2165	2071	260	63	עיריית אשדוד	אבן עזרא 16 אשדוד	8
4	20120838	7909	2438	30	מצ 8	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	שבט דן 26 אשדוד	10
5	20120907	8373				עיריית אשדוד	אופל 1 אשדוד	12
6	20130001	6919	2042	1	333	חפ"א החברה לפיתוח אשדוד	טרם נקבע אשדוד	13
7	20130024	6919	2042	1	333	חפ"א החברה לפיתוח אשדוד	טרם נקבע אשדוד	15
8	20110730	6350	2023		139א'	מרכז קהילתי התורני ע"ש וסרמן	טרם נקבע אשדוד	18
9	20120589	9014	2059	5	112	חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס	נמל אשדוד אשדוד	20
10	20110649	7549	2074	184		אאא. אשדוד יזמות והשקעות בע"מ באמצעות גיקי אב	הנורית אשדוד	22
11	20120876	8703	2002	23	218	קגן דורית	טרם נקבע אשדוד	24
12	20120337	413	2453	14	29א	שטיינמץ מ.ס. השקעות ואחזקה	העבודה 44 אשדוד	27
13	20120490	9503	2019	33	מ10	קלוד נחמיאס יזום והשקעות בע"מ	אשדוד אשדוד	29
14	20120309	97	2452	71	71	סולבר חצור בע"מ	הבושם 6 אשדוד	31
15	20120017	4927	2387	67	521	אלמקים מיכאל	שפיה 13 אשדוד	33
16	20120810	383	2461	8	84	וינר חיים מיכל	צדקת יוסף 2 אשדוד	35
17	20120860	4872	472	168	164	קורנגוט אריה צבי	הרב י.מ. לוין 23 אשדוד	37
18	20120033	4140	2396	9	236	ארנבורג יוליה	המלך חזקיה 2 אשדוד	39
19	20120421	3960	2073	79		קרול צבי נציג הדיירים ע"פ רשימה מצורפת	שדרות הפרחים 14 אשדוד	41
20	20120467	6328	2453	82	82א	ברזל און בע"מ	בעלי המלאכה אשדוד	43
21	20110620	1	465		279	אביוד נכסים בע"מ	שדרות בני ברית אשדוד	46
22	20120024	2704	2452	78	135	אליקים בן ארי בע"מ	ההדרים 6 אשדוד	48
23	20120721	4570	2398	19	18	דימשין ולדימיר	הנביא שמואל 5 אשדוד	51
24	20120823	7570	2448	8	18	אבוחסירה שי	העצמאות 48 אשדוד	53
25	20120722	4283	2396	31	304	רוטנברג פאינה	המלך חזקיה 39 אשדוד	55
26	20120535	4541	472	151	99	נציג הדיירים וקשטוק ישראל	אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד	57

27	20120638	6715	2043	6	98	שאול גואטה בע"מ	העוגן אשדוד	59
28	20120373	6143	472	160	2001	פשיטיק אברהם מרדכי	מאיר בעל הנס 8 אשדוד	61
29	20120641	6308	2023	28	83	וסרמן אברהם	רב חיסדא 15 אשדוד	63
30	20120851	8785	2002	35	א515	נחמיאס קלוד - חברה לבניין בע"מ	עינבר 15 אשדוד	65
31	20120470	4348	2297	17	197	ניאור תעשיות עץ בע"מ	החרושת אשדוד	67
32	20120852	8794	2002	35	א524	נחמיאס קלוד - חברה לבניין בע"מ	עינבר 17 אשדוד	69
33	20120149	3179	2198	65	123	אסולין מרקו	גלעד 9 אשדוד	71
34	20110031	4542	472	159	100	וייל ישראל	אליעזר בן הורקנוס 23 אשדוד	73
35	20120461	6095	2073	86	86	י.ש.יגדל בע"מ	שדרות הפרחים 26 אשדוד	76
36	20120710	6172	2462	72	א65	גנין בוריס	מבוא הרב אלקלעי 3 אשדוד	77
37	20110733	7620	2002	29	139	ויקטור סבח	אודם 4 אשדוד	79
38	20120103	4219	472	46	434	וועדי הבניין : מיכאל וקנין	מבוא התנאים 6 אשדוד	81
39	20120417	4959	472	405	2011	פוגל נחמן	רשב"י 8 אשדוד	83
40	20120681	4045	2062	28	א	ג.ד.דרום השקעות בע"מ (משרד עו"ד בוסקילה)	האורגים 3 אשדוד	85
41	20110803	646	2453	120	18	גשר המרכז לחומרי בנין	העבודה 63 אשדוד	87
42	20120046	2895	2298	24	313	יהודה רשתות פלדה בע"מ	היזמה אשדוד	89
43	20120656	4364	2393	21	230	קפוסטין אלכסנדר	המלך יהויכין 20 אשדוד	91
44	20120009	6281	2023	21	ג108	ביקסנשנפר יצחק	רב ינאי 52 אשדוד	92
45	20120662	9516	2019	37	13	האחים ישראל בע"מ	שדרות מנחם בגין אשדוד	94

8372	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120891	סעיף: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 30/12/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* קליימן קרלוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך שלמה אשדוד

שטח מגרש: 1446.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 26 מגרש: 924 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, תמא/38, 3/מק/2099,

3/מק/2095, 3/מק/78/101/02/3, 3/מק/65/17, 3/מק/62/101/02/3, 3/במ/1/30

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**הקמת 3 כתות גני ילדים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור		339.59		46.11	0	
				339.59		46.11		
סה"כ:			339.59		46.11		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 1/1/13 המבוקש תואם לתכנית וטרם בנוי.

חישוב שטחים:

שטח הקצאה למגרש: 1446 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- 339.59 מ"ר. המהווה 23.48% > 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 והחתכים.

קווי בניין:

קו בניין קדמי מעל ומתחת לקרקע- 5 מ'.

קו בניין צדדי מעל ומתחת- 3 מ'.

קו בניין אחורי מעל ומתחת- 3 מ'. יש לסמן קווי בניין ע"ג התכנית, אך נראה כי אין בעיה בקווי הבניין.

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.
- 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
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- 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.

7878	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120842	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש :

* עיריית אשדוד

בעל הנכס :* עיריית אשדוד
אשדוד אשדוד**עורך :**

* קליימן קרלוס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התלמוד אשדוד

שטח מגרש: 71100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 59 ; 66 מגרש: 2110 ; חלקה: 74

תכנית: 3/במ/160, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, 78/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
בניני ציבור בניה חדשה**מהות הבקשה****בניית 3 כיתות גני ילדים.****שכונה: רובע ז****הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 10/12/12 המבוקש תואם לתכנית וטרם בנוי.

חישוב שטחים :

שטח הקצאה למגרש: 10031 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- 226.64 מ"ר. המהווה 2.26% > 40% המותרים.
 שטח עיקרי מוצע בקומה א'- 113.52 מ"ר. המהווה 1.13% > 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'. 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.
- 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
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- 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.

מספר בקשה: 20120843	תיק בנין: 2165
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף 3:**מבקש:****עיריית אשדוד****הגשה 06/12/2012****בעל הנכס:****עיריית אשדוד**

הבנים 12 אשדוד

עורך:**הררי יפתח**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אבן עזרא 16 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 260 מגרש: 63 יעוד: בניני ציבור (שטח פרטי)

תכנית: 78/101/02/3, 10/106/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשהבניני ציבור בניה חדשה**מהות הבקשה**

מבנה גן: 2 כיתות גן + ממ"מים.

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 10/12/13 המבוקש תואם לתכנית וטרם בנוי.

חישוב שטחים:

שטח הקצאה למגרש: 10031 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- 222.40 מ"ר. המהווה 22.24% > 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'.

הקצאת שטח המגרש אושר ע"י מחלקת נכסים.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה

תכנית פיתוח מפורטת בקני"מ 1: 100

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות 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 בעל 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
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- 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.

7909	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120838	סעיף 4:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

הגשה 05/12/2012

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* ברבר דרור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט דן 26 אשדוד

שטח מגרש: 819.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 30 מגרש: מצ 8 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/במ/10, תמא/38, תממ/4/14, 3/מק/2099, 3/מק/2095,

78/101/02/3, תלר/183

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוכנית שינויים והקמת מדרגות חיצוניות למקווה טהרה נשים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/1/13.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
						13.09	0	
						13.09		
סה"כ:					13.09		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

המבנה מוצע במגרש מס' 30 (מצ 8) שטח המגרש 819 מ"ר

יעוד המגרש עפ"י תב 3/במ/10 משנת 86 : בניני ציבור

עפ"י זו מגרש זה מיועד לבית כנסת

עפ"י רשימת תכליות מתכנית המתאר 78/101/02/3 למבני ציבור משנת 2000 :

ניתן להקים במגרש מקווה .

שטח עיקרי קיים בהיתר בק.ק : 150.16 מ"ר = 18.33 %

שטח שירות קיים בהיתר : 172.96 מ"ר + 13.06 מ"ר מוצע=188.82 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

אין חריגה בק.ב.

הוגש אישור כיבוי אש כולל חדר המדרגות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

8373	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120907	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

הגשה 31/12/2012

• עיריית אשדוד

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אופל 1 אשדוד

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת מסתורי אשפה לפסולת יבשה ברחוב אופל - פיילוט.

שכונה: רובע י"ז

הערות בדיקה:

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים.

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

- הצהרת מהנדס.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

ת. השלמה

מספר בקשה: 20130001	תיק בנין: 6919
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף 6:

מבקש:

♦ חפ"א החברה לפיתוח אשדוד

הגשה 01/01/2013

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ אברהם יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 333 יעוד: תעשייה;

גוש: 2043 חלקה: 1 מגרש: 333 יעוד: תעשייה

תכנית: 18/בת/3, 1/123/03/3, 101/02/3, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10,

תקנה 6766, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן לקליטה עבודות עפר

ומיחזור פסולת

מהות הבקשה

עבודות עפר גידור ותמוך (שלב א' להקמת מתקן קליטה ומחזור של פסולת בניין).

הערות בדיקה:

רקע

עפ"י תוכנית מפורטת מס' 1\134\30\3:

בקשה לעבודות עפר גידור ותמוך (שלב א' להקמת מתקן קליטה ומחזור של פסולת בניין) הכולל: מבנה דו קומתי לבקרת כניסה, מבנה משרד + שירותים, סככה טיפולית + שתי מחסנים, מבנה מורחב מוגן מוסדי, יציאת משטחי בטון, סלילת דרכים, משטחי אספלט, אמצעי ניקוז גידור ושערים.

שטחים / כמויות

עבודות עפר גידור ותמוך מבוצעים בתחום המגרש 333.

חפירה של 6880 מ"ק, מילוי של 520 מ"ק

- יש לשתול את המפה העדכנית בבקשה
- יש להשלים חתימת בעל זכות בנכס לפי הסכם מנהל - עיריית אשדוד
- יש לתקן את הגדר מטיפוס א' - לפי גובה המופיעה בתוכנית הבינוי
- 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:

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

- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- חתימת מ.מ.י לכריית חולות.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20130024	תיק בנין: 6919
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

* חפ"א החברה לפיתוח אשדוד

הגשה 09/01/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* אברהם יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 333 יעוד: תעשייה;

גוש: 2043 חלקה: 1 מגרש: 333 יעוד: תעשייה

תכנית: 3/בת/18, 3/123/03/1, 3/101/02/1, 3/מק/117, 3/מק/118, תמא/10/ד/10,

תקנה 6766, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן לקליטה בניה חדשה

ומיחזור פסולת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מתקן לקליטה ומיון פסולת: הכולל מבנים, פיתוח, דרכים ותשתיות במגרש 333

בשטח של 60900 מ"ר.

הערות בדיוק:

עפ"י תוכנית מפורטת מס' 1\134\30\3 תנאים למתן היתר:

1. תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית ואיגוד ערים לאיכות הסביבה אשדוד ומשרד הבריאות.

- **עפ"י בדיוק עם מחלקת התכנון, תוכנית בינוי כתנאי עדיין לא קיבלה אישור סופי. כמו כן לפי הבקשה שהוגשה גדר מטיפוס א מסביב למתחם אינה תואמת את הגדר שמופיעה בתוכנית בינוי אשר עדיין לא קיבלה תוקף. (ניתן יהיה לבדוק את הבקשה לאחר אישור סופי של תוכנית בינוי).**

2. תכניות לביצוע תשתיות ואישור מערכת הביטחון משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

3. אישור תוכנית הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור.

4. אישור מערך סביבתי כולל הנחיות משרד לאיכות הסביבה.

5. הגשת תכנית מפורטת ובה חלוקה לשימושי קרקע בפועל.

6. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה לצורך הקמת המבנים ועמידותן בדרישות למניעת מפגעים סביבתיים.

7. תכניות מפורטות לפיתרון הביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה.

שטחים:

עפ"י תוכנית מפורטת מס' 1\134\30\3:

שטח עיקרי המותר מעל פני הקרקע 105% = 63945 מ"ר, שטח שרות המותר מעל פני הקרקע 15% = 9135 מ"ר,

תכנית מקסימאלית 55% = 33495 מ"ר.

המבוקש בנוי בתחום קווי הבניין

שטח עיקרי מבוקש במפלס 0.00+ : 8967.61 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לסככה מפולשת במפלס 0.00+ : 1491.20 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש במפלס קומה א': 2354.09 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש במפלס קומה ב': 232.75 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש: 12725.65 מ"ר

שטח שרות מבוקש במפלס 0.00+ : 76.13 מ"ר

שטח שרות מבוקש במפלס קומה א': 86.00 מ"ר
סה"כ שטח שרות מבוקש: 162.13 מ"ר

ניתן לאשר את המבוקש בתנאי מילוי תנאים למתן היתר ותיקון בקשה לפי ההערות:

- יש לשתול את המפה העדכנית בבקשה
- יש להשלים חתימת בעל זכות בנכס לפי הסכם מנהל – עיריית אשדוד
- יש לתקן את חישובי השטחים: (להכניס בחישוב השטחים את שטחים המבנים הקיימים בהיתרים קודמים או לסמן אותם להריסה לי הצורך. ולהעביר שטחי שרות פרט לממ"מ למניין השטחים העיקריים)
- יש לקבל חוות דעת ממחלקת תשתיות לעניין תנועה וחנייה, ניקוז ותשתיות של המתחם כולל כביש גישה עתידי ממחלף הנמל.
- יש לתת מידות לרצועת גינן ולתקן גדר מטיפוס א' (לפי בינוי גובה הגדר מטיפוס א' 3 מ')
- 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:

- 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- ההיתר יצא לאחר אישורה הסופי של תכנית הבינוי.
- אישור משרד הבטחון.
- אישור הסדרי תנועה ע"י רשויות התמרור.

- תכנית מפורטת המחלקת את השטח ע"פ שימושי קרקע בפועל.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20110730	תיק בנין: 6350
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

הגשה 18/10/2011

* מרכז קהילתי התורני ע"ש וסרמן

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 750.00 מ"ר שטח בניה מותר: 900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 139א' ; חלקה: 139 מגרש: 1

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר מדרגות, מעלית וממ"מ למבנה בית כנסת קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/12/12.

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בניני ציבור	320.42				0	61.10
			320.42					
סה"כ:			320.42				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (יהודה) מ-11.12.12 התברר כי:

המבוקש טרם בנוי

בחצר קיים חדר שנבנה ללא היתר (מסומן בבקשה להריסה)

קיים תיק פיקוח (שטח החדר כ-15 מ"ר)

יש לרשום שטח ההקצאה בהתאם להסכם לצורך חישובי שטחים המותרים

שטח המגרש $28.77 * 31.50 = 906.25$ מ"רשטח עיקרי: קיים: מותר: $40\% * 4 = 160\%$ מעל הקרקע $= 1450$ מ"ר < מוצע: 659.54שטח שרות: קיים: מותר: $10\% * 4 = 40\%$ מעל הקרקע $= 362.5$ מ"ר < מוצע: 62.56+קיים

241.14=123.38

אין בעיה בשטחים.

אין בעיה בקו בניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה למעט מרפסות מעבר לקו בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם

מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה למעט מרפסות מעבר לקו בניין 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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

9014	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120589	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

הגשה 08/08/2012

* חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס

בעל הנכס:

* חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ מאיר לביא וי
דרך בגין 74 תל אביב - יפו

עורך:

* קרישן אנדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 16048.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 112 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 33/114/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה ואחסנה מבנה עזר

הקשורה לנמל

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מלתחות וארכיב בתוך מבנה קיים ציוד מכני ע"פ מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/1/12.

תת חלק ה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			123.00	5125.00			0	
			123.00	5125.00				
סה"כ:			5248.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

קיים דווח של המפקח מיום 23.08.2012 :

המבוקש בנוי.

התוספת המבוקשת קיימת ומתאימה למצב קיים.

התוספת נמצאת בצמוד למבנה קיים.

היתר בניה למבנה קיים הוצא ע"י וועדה המחוזית ולא נמצא ברשות עיריית אשדוד.

הערות רישוי מיום 11.11.2012 להשמת התכנית:

על עורך הבקשה להציג היתר בניה שהוצא ע"י הוועדה המחוזית.

יש לעדכן טבלת השטחים המבוקשים לרבות ציון סיכומי שטחים, אחוזי בניה.

יש להשלים טבלת השטחים המותרים לבניה בהתאם לדף מידע.

קיימת פלישת מבנה קיים מעבר לגבולות המגרש – יש להסביר ולהסדיר את הנושא.

במפה מצבית יש לסמן בברור גבולות המגרש ושטח המגרש.

יש למצפן את כל התכניות ולסמן בכולן גבולות המגרש וקווי הבניין.

יש להשלים את כל הגבהים החסרים בתכנית

יש לצרף תכנית פיתוח כמקובל

נשלח ביום 11.11.2012 מכתב אי-התאמה למבקש/עורך הבקשה.

ביום 08.01.2013 הושלם מידע תכנוני.

בתאריך 02.01.2012 התקיימה ישיבה עם עורך הבקשה .
הוגשה תכנית מתוקנת המכילה :

אישור מצב קיים :

שינויים פנימיים ובחזיתות במבנה קיים

בניית מלתחות, שירותים וארכיב בתוך המבנה מחסן ציוד קיים . התוספת היא בת קומה אחת ובשטח של 123 מ"ר .
שטח עיקרי קיים במגרש על פי היתר מס' 11/355 מתאריך 05.03.97 – 5125 מ"ר . יש לציין שההיתר לא הוצג ע"י
המבקש ולא נמצא ברשותנו מאחר והוצא ע"י הוועדה המחוזית. על המבקש להציג.
בכל מקרה שטח עיקרי בנוי במגרש מגיע עד ל- 5247 מ"ר המהווה % 32.7 > % 120 המותרים.
שטח עיקרי בקומה הקרקע הכולל המבוקש מגיע עד ל- 4632.38 מ"ר המהווה % 28.8 > % 40 המותרים לקומה.

יש לציין שחלקו של המבנה מצוי מעבר גבולות המגרש וקו הכחול של התב"ע 189/02/11, אך המבוקש נמצא בתוך קווי
הבנין . תכנית מס' 189/02/11 אושר לאחר קיום המבנה המדובר ! ולא לקחה בחשבון את קיומו!

אם הבקשה תאושר, יש להשלימה :

- השלמת חתימות של כל הגורמים
- עדכון טבלת השטחים המבוקשים
- עדכון שטח המגרש בטופס 1, תקנה 2(א)
- הגשת מפה מצבית עדכנית לחצי שנה אחרונה חתומה ע"י מודד מוסמך
- צביעה נכונה של התכניות (קיים + מוצע לאישור)
- השלמת הערות מיום 11.11.2012

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- 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.

7549	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110649	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

הגשה 15/09/2011

* אאא. אשדוד יזמות והשקעות בע"מ באמצעות ג'קי אב

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנורית אשדוד

שטח מגרש: 5995.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 184

תכנית: 32/108/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח בניה חדשה

מהות הבקשה

עדכון היתר מס' 20110649 לפתוח פארק בשצ"פ עפ"י הנחיות התב"ע והצבת משרד מכירות זמני ושלושה מבנים יבילים כהתארגנות אתר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		שימוש ציבורי		40.00			0	
				40.00				
סה"כ:			40.00					%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201209 מ: 06/06/12 הוחלט:

א. לאשר את פתוח הפארק בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ב. עקב החפירות במגרש המגורים עד קו בנין 0 (בגין מרתף החניה עד לגבול המגרש), ממליץ לאשר את הצבת מבנה המכירות בשצ"פ באופן זמני ל - 6 חודשים או עד גמר השלמת בניית מרתף החניה, לפי המוקדם מביניהם.

* יש להגיש ערבות להבטחת פינוי מבנה המכירות מהמגרש בתום הבניה ולפני מתן טופס 4.

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר את פתוח הפארק בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ב. עקב החפירות במגרש המגורים עד קו בנין 0 (בגין מרתף החניה עד לגבול המגרש), ממליץ לאשר את הצבת מבנה המכירות בשצ"פ באופן זמני ל - 6 חודשים או עד גמר השלמת בניית מרתף החניה, לפי המוקדם מביניהם.

* יש להגיש ערבות להבטחת פינוי מבנה המכירות מהמגרש בתום הבניה ולפני מתן טופס 4.

החלטת הועדה

א. לאשר את פתוח הפארק בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ב. עקב החפירות במגרש המגורים עד קו בנין 0 (בגין מרתף החניה עד לגבול המגרש), ממליץ לאשר את הצבת מבנה המכירות בשצ"פ באופן זמני ל - 6 חודשים או עד גמר השלמת בניית מרתף החניה, לפי המוקדם מביניהם.

* יש להגיש ערבות להבטחת פינוי מבנה המכירות מהמגרש בתום הבניה ולפני מתן טופס 4.

ת. השלמה

גליון דרישות:

16/08/2012	- הסכמת העירייה כבעל הנכס.
02/08/2012	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
02/08/2012	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
02/08/2012	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
08/01/2012	- תאום עיצוב.
02/08/2012	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
16/08/2012	- וכיבוי אש למבנה המכירות.
02/08/2012	פטור הג"א
02/08/2012	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
02/08/2012	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
02/08/2012	- אישור מורשה נגישות.
02/08/2012	- אישור אגף נטיעות
22/08/2012	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
03/07/2012	* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר ע"י הוע. המקומית. -פטור מהגשה חתום ע"י חיה גרינברג
	* ההיתר לשצ"פ יצא בד בבד עם ההיתר לבניני המגורים הסמוכים.
29/07/2012	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. -על פי חו,ד שמאית - השומה היא "0"
22/08/2012	* יש להגיש ערבות להבטחת פינוי מבנה המכירות לפני מתן טופס 4.
22/08/2012	-ערבות מס' 0001/7-0307-30-094-767600/11092 ע"ס 36530 ש"ח
13/08/2012	* יש לערוך הסכם עם העירייה להצבת מבנה המכירות בשצ"פ למשך 6 חודשים או עד גמר
22/08/2012	בניית מרתף החניה במגרש המגורים הסמוך. - קיימת חתימת עירייה ע"ג תכניות להיתר

מספר בקשה: 20120876	תיק בנין: 8703
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 11**מבקש:**

* קגן דורית

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: 218 ; חלקה: 24 מגרש: 218 ; חלקה: 5
מגרש: 218 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש בית מגורים בודד חדש בן 2 קומות מעל קומת מרתף.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/12/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			159.73		81.55		0	27.95
			159.73		81.55			
סה"כ:			159.73		81.55		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 19.12.12 המבוקש אינו בנוי.

תב"ע קבועת מגרש וזכויות 2090/מק/3, אזור מגורים ג'.

שטח המגרש 315 מ"ר, מותר 160 מ"ר שטח עיקרי מעל הקרקע, 30 מ"ר שטח שירות.
מותר מרתף אחסנה בשטח 20% משטח המגרש.

שטחים מוצעים:

קומת מרתף

63.13 מ"ר = 20% משטח המגרש

מוצע ממ"ד בשטח 11.84 מ"ר

קומת קרקע

79.79 מ"ר כשטח עיקרי > 80 מ"ר המותרים

34.44 מ"ר קומת עמודים מפולשת (מתחת למרפסות המוצעות בקומה א)

מוצע מחסן גינה צמוד לגבולות המגרש (אחורי וצדדי) בשטח 6 מ"ר בגובה 2.8 מ'.

* עפ"י מסמך מדיניות הועדה ניתן לאשר מחסן עד גובה של 2.2 מ'. יש להתאים.

* יש להתאים רוחב שירותי האורחים למינימום הנדרש בחוק 85 ס"מ

קומה א:

79.94 מ"ר כשטח עיקרי > 80 מ"ר המותרים

27.95 מ"ר שטח מרפסות

9.30 מ"ר פרגולה במרפסת האחורית

המרפסת האחורית בולטת מעבר לקווי הבנין אחורי וצדדי:

- יש להקטין הבליטה ל-1.2 מ' מעבר לקו הבנין האחורי או לחילופין לבקש במסגרת הקלה.
- לא ניתן לאשר הבליטה מרפסת מעבר לקו הבנין הצדדי.

הערות לתאום עיצוב

- חיפוי המבנה מוצע ברובו באבן נסורה בהירה בשילוב קירות מסך, אלמנטים בגמר שליכט, עץ ואלמנטים של רפפות.
- גובה מירבי מותר למבנה 8.8 מ'. מסתור הדוודים מוצע ב-9 מ'. יש להתאים למותר.
- יש לוודא מעקה תקני לגג כולו

הערות לתכנית

- יש להפנים הכניסה לחניות ב-1 מ' בהתאם לתכנית הבינוי.
- גובה מחסן עד 2.2 מ'
- גובה המבנה עד 8.8 מ'
- מעקה גג בגובה 1.1 מ'
- בליטת המרפסת עד 1.2 מ' לאחור
- יש להראות מיקום פריצת פתח עלייה לגג
- יש להצפין התכניות
- חסרות חתימות 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:

- חתמית בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- 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.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל התאמת מרפסות למותר.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * תנאים לאיכלוס:

1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20120337	תיק בנין: 413
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

* שטיינמץ מ.ס. השקעות ואחזקה

הגשה 20/05/2012

בעל הנכס:* שטיינמץ מ.ס. השקעות ואחזקות בע"מ
פארן 6 אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 44 אשדוד

שטח מגרש: 1960.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2352.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשייה קלה

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 14 מגרש: 29 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 62/101/02/3, 114/03/3, 120/101/02/3, 979, תמא/4, 18/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשהתוספת גלריות בקומה ב', הרחבת קומה ג', תוספת מעלית ושינויים פנימיים במבנה קיים בן 3 קומות באזור התעשייה הקלה.
ע"פ תכנית מתוקנת יום 31/12/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/מלאכה	1596.55	444.61	130.37	213.19	0	
			1596.55	444.61	130.37	213.19		
סה"כ:			2041.16		343.56		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 13.8.12:

המבוקש בנוי (שינויים פנימיים, גלריות, מעלית) תוספת בקומה שלישית עדיין לא בנויה.

תב"ע קובעת מגרש 114/03/3, אזור מלאכה ותעשייה זעירה.
שטח החלקה 2805 מ"ר, שטח מירבי לבניה בקומה 40%, מותרות 3 קומות, קווי בנין לחזית ולאחור 5 מ', לצד 3 מ'.
ההיתרים הקיימים למבנה (משנות ה-70) היו עבור מבנה מלאכה בשתי קומות ואולם שמחות בקומה ב.

בשנת 2009 הופק היתר למערכת פוטו וולטאית על גג המבנה.

שטחים קיימים בהיתרים קודמים:
1596.55 מ"ר > 3366 מ"ר המותרים במגרש

שטחים מוצעים:

קומת קרקע

9.18 מ"ר עבור מעלית משא

מסומנים עמודים חדשים לתוספת בניה של קומה א

סה"כ שטח קיים + מוצע 717.3 מ"ר > 1122 מ"ר המותרים

שטח שירות בגין קומה מפולשת בשטח 213.19 מ"ר

קומת גלריות

מוצע 124.07 מ"ר כשטח עיקרי

- קיימות גלריות מאושרות בשטח 52.23 מ"ר
- גובה הקומה 4.77 מ'. תואם לחוק התכנון והבניה.
 - קיימים חללים אטומים. חושבו במנין השטחים העיקריים

קומה א

211.46 מ"ר
סה"כ שטח קיים + מוצע 1003.01 מ"ר > 1122 מ"ר המותרים

קומת ג

מוצע גג פח פאנל מבודד מעל התוספת המוצעת.
מעל יתרת הגג (השטוח) קיימת בהיתר מערכת פוטו וולטאית.

**אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי הבנין.
התיק הוגש עם חישובים סטטיים.
יש להוסיף מעקה תיקני למבנה.**

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.
- 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
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

מספר בקשה: 20120490	תיק בנין: 9503
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 13**מבקש:*** **קלוד נחמיאס יזום והשקעות בע"מ****הגשה 15/07/2012****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 1953.00 מ"ר

שכונה: קרית מע"ר דרום

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 33 מגרש: 10מ ; חלקה: 35 מגרש: 10מ יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2304 חלקה: 1 מגרש: 10מ יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/מק/2242, 11/113/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10,

אתר עתיקות, תמא/2/38, תב/1103, תצר/287, 3/מק/2179

תאור בקשהשימוש עיקרי

גידור המגרש + התארגנות

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בקשה לגידור אתר בניה, להקמת משרד מכירות, דיפון והתארגנות באתר.****הערות בדיקה:**

מדובר בהצבת משרד מכירות זמני במגרש כולל הסדרת מקומות חנייה למשרד וגדר פנימית.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 17/7/12 המבוקש טרם בנוי (מגרש ריק).

מדובר בגידור המגרש שבבעלותו של מנהל.

יש לקבל חתימת מנהל ע"ג תכנית כתנאי להיתר.

גדר הפונה לרח' הרצל ולרח' בן עמי תהיה אחידה עפ"י דגם אופיר - גדר אטומה מפח בתוך מסגרת ברזל.

יש לעדכן התכנית בהתאם ולצרף פרט רלוונטי.

כ"כ יש לקבל אישור חב' טריפל אר ע"ג התכנית ע"מ למנוע הפרעה לעבודות פיתוח ברובע המבוצעות במקביל.

לא ברור קיר הדיפון המצוין בתכנית, יש להגיש תכנית לדיפון וחפירה בנפרד מבקשה זו.

שטח המשרד 72.65 מ"ר והוא בולט כ 5 מ' מעבר לקו בניין.

הגדר המבוקשת תואמת לפרט המאושר של גדרות.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לכניסה למגרש משד' בן עמי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה למעט הדיפון בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום

עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לאשר הבקשה למעט הדיפון 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.

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תאום עיצוב - כולל פרט גידור מאושר.
- אישור חפ"א לגישה למגרש.

מספר בקשה: 20120309	תיק בנין: 97
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 14**מבקש:**

* סולבר חצור בע"מ

הגשה 14/05/2012

בעל הנכס:* סולבר חצור בע"מ
הבושם 6 אשדוד**עורך:**

* בזיני אברהם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם 6 אשדוד

שטח מגרש: 15070.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 71 מגרש: 71, 147 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/357/ה, 3/מק/2077, 117/מק, 118/מק, תמא/ד/10, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 3058/תח, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה****תוספת מאצרה.**

תת חלק	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/מלאכה		15.41			0	
				15.41				
סה"כ:			15.41				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י בדיקת מפקח מיום 19.08.12**

מעצרה שמבוקשת כבר קיימת ומתאימה לתכנית. אין תיקים פעילים.

הערות רישוי

לא ניתן לבדוק את הבקשה ביחס להיתר האחרון, מכיוון שמחודש ספטמבר עד היום 2.01.13 התיק לא אותר באשקלון.

כ"כ היזם לא היציג את ההיתר האחרון.

בכל מקרה מהנתונים שניתן לראות במחשב ובהנחה כי נכונים, שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע – 3577,46 מ"ר = % 35.8 משטח המגרש > מ – 40% המותרים. רשום בטבלת השטחים - 3034.56 מ"ר. מבוקש 15.0 מ"ר בלבד עבור מעצרה. דבר לא יגרום להריגה. יש לרשום שטח מבוקש כשטח עיקרי.

מעבר לכך לא ניתן לבדוק האם קיימים מבנים נוספים ללא היתר אשר לא מבוקשים – דבר ניתן לראות בהשוואת מפת מדידה להיתר האחרון בלבד.**לסיכום:**

בהתחשב בעובדה כי השטח המבוקש מזעירי ולא קיימים תיקים פעילים בפיקוח, ניתן לשקול בחיוב אישור הבקשה בכפוף להצגת היתר האחרון ע"י המבקש.

* במידה ותאושר הבקשה, ההיתר יוצא לאחר הצגת ההיתר האחרון ע"י המבקש.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור 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.

מספר בקשה: 20120017	תיק בנין: 4927
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

* אלמקים מיכאל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפיה 13 אשדוד

שטח מגרש: 1865.00 מ"ר

שכונה: רובע ט

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

תכנית: 3/3/65, 3/14/1, תמא/38, ד/487, 3/85/101/02/3, 3/96/101/02/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשהמגורים פרגולה**מהות הבקשה**

תוספת שטח + פרגולה + גדר ופשפש בדירה בקומת קרקע בבניין קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/9/12.

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				26.36	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח מהפיקוח מתאריך: 24/10/12

1. המבוקש בנוי, תכנית מתאימה.
2. מצורף צילום חדר שהוסיפו.
3. מדות קונסטרוקציית פרגולה נכונות, נא לשים לב לכיסוי.
4. דלת כניסה לחדר ארונות לא קיימת.

חישוב שטחים:

ע"פ תב"ע 3/14/1 החלה במקום השטח המותר עבור יח"ד ברוטו 150 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר בק.קרקע- 548.36 מ"ר, עבור יח"ד הנ"ל קיים- 132.56 מ"ר מבוקש- 8.5 מ"ר

סה"כ- 145.59 מ"ר > 150 מ"ר מותרים.

שטח פרגולה מוצעת- 26.36 מ"ר. לא ידוע שטח החצר ולכן לא ניתן לדעת את גודל הפרגולה המותרת.

קווי בניין:

קו בניין לחזית (צפון)- 4 מ'. לא מסומן בתכנית.

קו בניין לחזית (דרום)- 10 מ'. לא מסומן בתכנית.

קו בניין לצד- 4 מ'. מתאים.

האם השכן יבקש לבנות תוספת דומה תתכן שתיווצר חצר הסותרת את תקנות חצר פתוחה – יש לקבל ויתור מהשכן לנושא.

תיקונים דרושים בתכנית :
 להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
 לתקן טבלת חישוב השטחים
 יש לסמן מחסן קיים
 לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות חישוב של שטח החצר ואת חישוב שטח הפרגולה כ-1/5 משטח החצר.
 למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
 יש להראות תכנית מלאה של הקומה
 תכנית ממוחשבת במלואה
 תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
 לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
 מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
 תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100 כולל קווי בניין וגבולות מגרש.
 לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
 לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
 יש להוסיף חזית נוספת מערבית.
 לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר.
 הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להתאים את שטח הפרגולה למותר, ולהעמיד את המחסן המוצע בצמוד לגדר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להתאים את שטח הפרגולה למותר, ולהעמיד את המחסן המוצע בצמוד לגדר.

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.
- קבלת ויתור מהשכן הצמוד לכך שלא יבצע בנייה דומה למבוקש בדירתו.

מספר בקשה: 20120810	תיק בנין: 383
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 16**מבקש:**

הגשה 26/11/2012

* וינר חיים מיכל

* וינר אסתר

בעל הנכס:

* וינר אסתר

צדקת יוסף 2/15 אשדוד

* וינר חיים מיכל

צדקת יוסף 2/15 אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: צדקת יוסף 2 אשדוד

שטח מגרש: 4623.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 8 מגרש: 84 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: דג/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 96/101/02/3,

35/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/3, 85/101/02/3, 2071/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקשת תוספת מרפסת פתוחה ליח"ד מס' 15 בקומה ג' בבנין רכבת קיים בן 4 קומות על

הקרע.

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			
5.12	0					מגורים		
סה"כ: 0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 04.12.12:

1. המבוקש בנוי, קיים דו"ח במחלקה המשפטית (תיק פיקוח מס' 20110852 מתאריך 9.10.11 בנושא בניית מרפסת ללא היתר)
2. תכנית לא משקפת מצב הקיים בשטח (חתך א-א לא תואם לקיים בפועל, גובה מעקה פלדה לא תואם לתכנית – נתן לראות לפי תמונות מצורפות)

שטח המרפסת הפתוחה המוצעת 5.12 מ"ר > 12 מ"ר המותרים מתקנת המרפסות.

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
- 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.
- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20120860	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

* קורנגוט אריה צבי

בעל הנכס:

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 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/א, תמא/35, תמא/38/96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**מבוקשת תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 8 בקומה א של בנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג.**

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		50.63			0	
				50.63				
סה"כ:			50.63				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 20.12.12 המבוקש אינו קיים. אין חריגות בניה בדירה המבוקשת. יש לבטל סימון המבוקש בדירה 7 ובהתאם לתקן חתך ב-ב.

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 בבנין 18 יח"ד.

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

הבקשה מוצעת מעל תוספת מאושרת בהיתר 20120335.

שטח עיקרי מוצע 50.63 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים

מוצעת מרפסת בשטח 19.81 מ"ר מהם 12 מ"ר מתקנת המרפסות והיתרה חושבה בשטחים העיקריים.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין**הערות לתכנית**

יש לתקן צביעה בתכנית ובחתך.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להוסיף מעקה תיקני בגגות ובמרפסות המבוקשות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- יש להוסיף מעקה תיקני בגגות ובמרפסות המבוקשות.

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
- 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.
- תאום עיצוב.

סעיף: 18	מספר בקשה: 20120033	תיק בנין: 4140
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:* **ארנבורג יוליה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

הגשה 09/01/2012

כתובת הבנין: המלך חזקיה 2 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 1383.00 מ"ר שטח בניה מותר: 372.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 9 מגרש: 236 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 30/במ/3, 3/65/20, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197,

35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינויים ביח"ד מס' 1 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 2 ק' על הקרקע:

תוספת ממ"ד, 2 פרגולות וגידור החצר האחורית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/11/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	345.31	10.96			0	
			345.31	10.96				
סה"כ:			356.27				%בניה: 0.00	

הערות בדיון:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 16/1/12 המבוקש לא בנוי אך ישנו מחסן הקיים ללא היתר והגבהת גדר בלוחות פלסטיק.

אין בעיה בקוי בנין.

חישובי שטחים:

שטח עיקרי מותר לבנייה לאחר הרחבה- 380 מ"ר. שטח הרחבה- 32.2 מ"ר (ל-2 דירות).

סה"כ מותר לבנייה - 380 מ"ר - 32.2 מ"ר = 347.80 מ"ר

סה"כ בנוי עיקרי + שרות- 345.31 מ"ר. הורדה של חישוב מדרגות ע"י

העברה משטח עיקרי לשרות- 19.41 * 2 = 38.82 מ"ר.

סה"כ בנוי לאחר העברה לשרות 345.31 מ"ר - 38.82 מ"ר = **306.49 מ"ר**

נותר לבנייה - 347.80 מ"ר - 306.49 מ"ר = 41.31 מ"ר 4/ יח"ד בבניין

סה"כ 10.32 מ"ר מותר לבנייה עבור יח"ד, מבוקש 10.99 מ"ר. יש להקטין ב-30 ס"מ.

שטח הפרגולות = 19.62 מ"ר + 10.07 = 29.69 מ"ר. שטח החצר = 60 מ"ר.

יש להקטין את הפרגולות ל-15 מ"ר או לפי 1/5 משטח החצר סה"כ שטח פרגולה 12 מ"ר.

קיים מחסן לפי דיווח של הפיקוח יש להראות אותו ואת שטחו בתכנית.

ניתן לאשר את הבקשה לאחר הקטנת שטח התוספת ב-30 ס"מ המהווה חריגה מהשטח המותר.

לא ניתן לאשר את המעבר האחורי של החצר שחורג לשביל ציבורי וכמו כן יש לתחום את הגדר בקונטור

החצר הקיימת (ראה תכנית) ויש לבטל כניסה צדדית.

הממ"ד המבוקש הינו בשטח של 24.67 מ"ר ויותר גדול מהמותר ע"פ תקנות הג"א, ולכן השטח העודף

המבוקש מחושב בתוך השטח העיקרי.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים. לתקן סכמות חישוב השטחים
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
להציין את כל התכניות (הצפון למעלה). לסמן את חץ הצפון בכל התכניות
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 קימים ומבוקשים
לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201218 מ: 28/08/12 הוחלט:

- לא ניתן לאשר הבקשה לבניה על הרכוש המשותף ללא חתימות בעלי הנכס.
- לא נתן לאשר המעבר האחורי החורג לשביל הציבורי.
- ניתן לדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חתימות כנדרש וליווי תכנוני של כל המגרש.

ע"פ תכנית מתוקנת אין מעבר דרך השצ"פ והושלמו חתימות בעלי הזכות בנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן אוורור תקני לשירותים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן אוורור תקני לשירותים.

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: 20120421	תיק בנין: 3960
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

הגשה 18/06/2012

* קרול צבי נציג הדיירים ע"פ רשימה מצורפת

בעל הנכס:* קרול צבי נציג הדיירים ע"פ רשימה מצורפת
שדרות הפרחים 14/23 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 14 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 2007.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2408.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 79

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**תוספת ממ"ד לדירות 14,17,20,23 + מרפסת לדירה מס' 23 + מרפסת להסדרת מצב קיים לדירה מס' 14.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/11/12.ביום 6/12/12 פורסמה הקלה מהוראות הבינוי בתכנית מס' 3/מק/2234 לעניין מיקום וגודל התוספות.
לא התקבלו התנגדויות.

לא היה צורך בפרסום.

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	2192.40	46.98	403.80		0	12.00
			2192.40	46.98	403.80			
סה"כ:			2239.38		403.80		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 3/7/12 תוספת הממ"דים טרם בנויים, מרפסת בדירה מס' 14 קיימת, קומת עמודים סגורה וכמו כן נפתח תיק פיקוח.

ע"פ תב"ע 3/מק/2234 במקום קיים נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת קווי בנין, מרחקים מינימאליים בין המרפסות ומידות מרפסות

ע"פ טיפוס ומיקום מדלג מקומה לקומה, בבקשה הנ"ל מדובר בטיפוס B.

שטח עיקרי מותר מעל לכניסה הקובעת: 2396 מ"ר. שטח עיקרי קיים בהיתר- 2192.4 מ"ר.
ההפרש שנוטר: 203.6 מ"ר / 24 יח"ד = 8.48 מ"ר.

תוספת שטח עיקרי לפי נספח בינוי עבור טיפוס זה- 32.5 מ"ר. (תוספת חדרים).

מבוקשים ממד"ים בשטח של כ-19 מ"ר, 12 מ"ר כשירות ו-7 מ"ר כשטח עיקרי. אין בעיה בשטחים.

קווי בנין:

אין בעיה בקווי בנין.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
יש להראות גבולות קווי בניין וקווי מגרש בכל התכניות.
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה
להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)
לסמן את חץ הצפון בכל התכניות
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100
לציין וחומרי גמר קיימים בכל התוספות והמרפסות המבוקשות.

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
- 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביו (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.

סעיף: 20	מספר בקשה: 20120467	תיק בנין: 6328
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

הגשה 09/07/2012

♦ ברזל און בע"מ

♦ מורשה חתימה גבריאל עזרא

בעל הנכס:

♦ ברזל און בע"מ

האורגים 18 אשדוד

♦ מורשה חתימה גבריאל עזרא

האורגים 18 אשדוד

עורך:

♦ יהונתן מוסן - לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בעלי המלאכה אשדוד

שטח מגרש: 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 82 מגרש: 82 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 36/114/03/3, תמא/4, תמא/38, תממ/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת דלק תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת לתחנת דלק קיימת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/11/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/מלאכה	215.70	388.60	280.50	695.74	0	
			215.70	388.60	280.50	695.74		
סה"כ:			604.30	976.24	%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 13.11.12**

במקום חלה תכנית מפורטת 36/114/03/3 המגדירה יעוד – שטח לשירותי דרך (תחנת תדלוק) – דרגה ג'. בתוקף מיום 1.2.96

הוראות הבניה בשטח התכנית יהיו כלהלן:

בשטח תחנת התדלוק תמוקמנה משאבות תדלוק ומבנים שישמשו לשירותי רכב כמפורט בתכנית תמ"א/18, שירותים לציבור ולעובדי התחנה, וכן משרדי התחנה.

קיים היתר מס' 970472 עבור תחנת תדלוק הכוללת משאבות תדלוק, גג מעל, מבנה התחנה ומכונת רחיצה.

כעת הוגשה בקשה לתוספת למבנה תחנת תדלוק קיים.

המבנה בן 2 קומות מעל קומת חניה תת קרקעית.

מבחינת מספר קומות.

מותר - 2 קומות, קומה שנייה מעל למבנה התחנה.

מוצע - 2+ קומות מרתף, קומה שנייה בסמוך לגג המבנה הקיים.

מבחינת התכליות:

מותר - מבנים שישמשו לשירותי רכב כמפורט בתכנית תמ"א/18, שירותים לציבור ולעובדי התחנה, וכן משרדי התחנה.

מוצע - מבנה הכולל בקומת הקרקע מסחר ומשרדים בקומה שנייה.
יש לפרט תכליות בקומת הקרקע בהתאם למותר: מסעדה, קיוסק, חנות לשירותי רכב.
בקומת משרדים לציין משרדים השייכים לתחנה.

שטחים עיקריים.

מותר לקומה = 400 מ"ר
קיים בקומת הקרקע – 213.80 מ"ר
מוצע = 186.13 מ"ר, קיים + מוצע = 399.93 מ"ר - מתאים למותר.
מוצע בקומה שנייה – 293.40 מ"ר > מ – 400 מ"ר המותרים
מותר סה"כ מעל הקרקע – 20% ב2 קומות = 800 מ"ר, קיים + מוצע = 693.33 מ"ר כולל גג מעל המשאבות עפ"י
היתר הקודם > מ – 800 מ"ר המותרים.

שטחי שרות מעל הקרקע.

בק.הקרקע קיים – 12.80 מ"ר, מוצע – 184.75 מ"ר, קיים + מוצע = 197.55 מ"ר > מ – 400 מ"ר המותרים.
בקומה שנייה קיים – 267.70 מ"ר (גג מעל המשאבות), מוצע – 52.02 מ"ר, קיים + מוצע = 319.72 מ"ר > מ – 400 מ"ר
המותרים.

סה"כ קיים + מוצע בשתי הקומות = 517.27 מ"ר > מ – 800 מ"ר

שטחי שרות מתחת לקרקע.

אין זכויות בניה מתחת לקרקע מכוח תב"ע החלה במקום.
מוצע – 222.15 מ"ר.

לפי מידע תכנוני במקום חל תיקון 62 המאפשר הקמת מרתפי חניה עד גבולות המגרש במבנים המיועדים
למסחר, תעשיה, משרדים, תיירות, מבני ציבור ומגורים.

תכנית מרבית.

מותר – 20% משטח המגרש = 800 מ"ר
תכנית מוצעת - 793.5 מ"ר > מ – 800 מ"ר המותרים.
סה"כ שטח בנוי בכל הקומות במגרש מעל הקרקע (עיקרי + שירות)
מותר – 1600 מ"ר המותרים (40% משטח המגרש).
קיים + מוצע - 1131.38 מ"ר (כולל גג) > מהמותר.

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תיקון 62.

בתאריך 12.09.12 התקיימה פגישה עם עו"ד לימור ספצ'ק לצורך קבלת חוות דעתה לעניין הבקשה בנושא תכליות וגג
התחנה.

יש לתת תכנית פיתוח מפורטת + טבלת מאזני חניה.

לפי התייעצות עם עו"ד לימור ספצ'ק יועצת משפטית של העירייה ניתן להשתמש בתיקון 62.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- 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.

סעיף: 21	מספר בקשה: 20110620	תיק בנין: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

הגשה 04/09/2011

♦ אביוד נכסים בע"מ

♦ בן נעים הילה

♦ יוחנן אברהם

בעל הנכס:

♦ אביוד נכסים בע"מ

שד בני ברית 1 ת.ד. 12445 אשדוד

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות בני ברית אשדוד

שטח מגרש: 25000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: מגרש: 279 יעוד: תעשיה (מבא"ת);

חלקה: 35 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 36 יעוד: תעשיה;

חלקה: 33 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 114/03/3, 71/101/02/3, 62/101/02/3, 27/101/02/3, 101/02/3,

27/114/03/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניה חדשה

תעשיה

מהות הבקשה

מבנה תעשיה לאיחסון: מחסן לוגיסטי והריסת מבנים יבילים.

עפ"י תכנית מיום 13/12/12.

תחלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/אחסון	4185.04	2800.56	41.82		0	
			4185.04	2800.56	41.82			
סה"כ:			6985.60		41.82		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

לא לאשר הבקשה הואיל והכניסה המבוקשת וכל מערך התנועה במגרש מבוססים על כניסה

לא סטאטוטורית והתכנון חוסם את הכניסה הסטאטוטורית נדרש שינוי בתכנון העמדת

המבנה המבוקש ניתן יהיה לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ הערות

הבדיקה.

בתאריך 29.11.12 הוגשה תכנית המראה הקטנת המבנה והגדלת מעבר לרכב אל המבנים הקיימים בחלק הצפוני של המגרש. הוגש מכתב התחייבות החברה כפי שנדרש ברשות רישוי שבמידה וייחסם כביש הגישה הזמני לא תהיה כל טענה מכל סוג בין אם מדובר בנזקים מכל סוג.

התכנית לא מקובלת ע"י מה"ע והוחזרה למתכנן עם הערות.

התייחסות מח' תשתיות – משה אטין לתכנית מתוקנת מיום 13.12.12 בה הוגדלו מעברים לרכב.

1. התכנון המוצע מתחשב בכביש עתידי (דרך סטטוטורית לפי תב"ע) מבחינת תכנון של שערים וגישות למגרש אלא חסר תכנון טופוגרפי הן במגרש והן בכביש.
2. לדעתי ניתן היום להשתמש בכניסה קיימת למגרש אשר משתמשים בה היום דיירי המגרש באופן זמני עד לביצוע כביש סטטוטורי.
3. לגבי פתרון חניה המוצע יש להכין טבלת מאזני חניה ותכנון חניה לכל המגרש כולו.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני של מהנדס העיר ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני של מהנדס העיר ולהשלמת 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 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.

מספר בקשה: 20120024	תיק בנין: 2704
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

* אליקים בן ארי בע"מ

בעל הנכס:* חב' אליקים בן ארי בע"מ
ההדרים 6 אשדוד**עורך:**

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ההדרים 6 אשדוד

שטח מגרש: 7939.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9526.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 78 מגרש: 135 יעוד: תעשייה

תכנית: 114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תמא/2/34, תמא/10/2/3, 62/101/02/3, 115/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה לתעשייה ומשרדים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/12/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/מלאכה	1307.37	836.54	27.26	23.58	0	
			1307.37	836.54	27.26	23.58		
סה"כ:			2143.91	50.84	%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201213 מ: 19/06/12 הוחלט:

א. לא ניתן לדון בבקשה שאינה ערוכה כחוק.

לא נתן לקבל החלטה עקב חוסר נתונים כמפורט בהערות הבדיקה.

ב. נתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכ' מתוקנת בהתאם להערות ובתאום עם מח' רישוי.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 6.12.12

לתכנית מצורף מכתב בו מבוקש:

לאשר בשלב א' מבנים המוצעים בתוך קווי הבנין.

שלב ב' יעשה במקביל לשלב א' – הגשת תב"ע בסמכות מקומית לשינוי קו בנין בחזית מזרחית וזאת

בכפוף להתחייבות והפקדת ערבות בנקאית בגובה שיידרש.

התכנית כוללת מפת מדידה מעודכנת. יש להשלים חתימת המודד + סימון קווי בנין.

יש לציין בטבלת השטחים שטח להריסה של מבנים הקיימים בהיתר ונהרסו או מיועדים להריסה.

לא ניתן לרשום ולקזז שטחים של מבנה קיים ללא היתר ומסומן להריסה.

בתאריך 27.12.12 הוגשה תכנית מתוקנת.

לתכנית מצורף מכתב של היזם עם בקשה לדרוש ערבות בנקאית כנגד הריסת מבנים, אשר לא ניתן לאשר. במקביל

תוגש תכנית מפורטת לשינוי קו בנין.

בפאנל עם מה"ע ביום 6.01.12 הוחלט:

1. הבקשה תובא לדיון חוזר לצורך אישור מבנים המוצעים בתוך קווי בנין בלבד.

2. לא ניתן לאשר מבנים H,I,G, אשר נבנו בסטייה מהיתר ובחריגה מקו בניין לכיוון שד' בני ברית.
קו בניין לכיוון שד' בני ברית 4 מ' כפי שהיה בהיתר המקורי. לפי דבריה של חייה 40 מ' מתייחס לרצועת השצ"פ בלבד.
 3. אכלוס המבנים המוצעים בתחום קווי הבניין מותנה בהריסת המבנים אותן לא ניתן לאשר.
 4. תוגש ערבות בנקאים צמודה כנגד הריסת המבנים H,I,G. גובה הערבות יקבע ע"י מנהל מח' השבחה ומנהל מח' פיקוח.
 5. הריסת כל המבנים נוספים המסומנים להריסה מהווה תנאי להיתר. יש לקבל אישור מפקח לפני הוצאת ההיתר.
- אישור מבנים יבילים – לשיקול דעת מה"ע. ליווי תכנוני
על עורך הבקשה לעדכן את תכנית הגשה וטבלת השטחים בהתאם להחלטה ועדה שתתקבל.

המלצות מהנדס הועדה:

הדרי

1. לאשר מבנים המוצעים בתוך קווי בניין בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא ניתן לאשר מבנים H,I,G אשר נבנו בסטייה מהיתר ובחריגה מקו בניין לכיוון שד' בני ברית.
3. אכלוס המבנים המוצעים בתחום קווי בניין מותנים בהריסת המבנים אותם לא ניתן לאשר.
4. תוגש ערבות בנקאית צמודה כנגד הריסת המבני שלא ניתנים לאישור שיקבע ע"י שמאי הוועדה ומנהל מח' פיקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הדרי

1. לאשר מבנים המוצעים בתוך קווי בניין בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא ניתן לאשר מבנים H,I,G אשר נבנו בסטייה מהיתר ובחריגה מקו בניין לכיוון שד' בני ברית.
3. אכלוס המבנים המוצעים בתחום קווי בניין מותנים בהריסת המבנים אותם לא ניתן לאשר.
4. תוגש ערבות בנקאית צמודה כנגד הריסת המבני שלא ניתנים לאישור שיקבע ע"י שמאי הוועדה ומנהל מח' פיקוח.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 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)
- 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 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 שיקבע ע"י מח' השבחה
- ומנהל מח' פיקוח.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- איכלוס המבנים המאושרים מותנה בהריסת המבנים שלא ניתן לאשרם.

סעיף: 23	מספר בקשה: 20120721	תיק בנין: 4570
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

* דימשין ולדימיר

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 5 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 2651.10 מ"ר שטח בניה מותר: 2569.46 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 19 מגרש: 18 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסת לקומה א' מכוח חוק המרפסות בבניין משותף בן 3 קומות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מגורים	2239.74	11.97			0
			2239.74	11.97			
סה"כ:			2251.71				%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.10.12 : המבוקש טרם בנוי.

שטחים:

מבוקש מרפסת מקורה מכוח חוק המרפסות בשטח 11.97 מ"ר > 12.00 מ"ר ניתן לאשר את הבקשה, המבוקש עומד בשטחים המותרים ובקווי הבניין.

יש לקבל הסכמה של השכן בקומת הקרקע ע"ג התוכנית.

יש לבצע תיקון לפי ההערות ע"ג התוכנית.

יש לרשום הערה בטאבו

יש לעדכן טבלת שטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש לבצע מעקה תיקני.

החלטת הועדה

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

- יש לבצע מעקה תיקני.

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
- 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.
- תאום עיצוב.

7570	תיק בנין :	מספר בקשה : 20120823	סעיף 24:
		פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201302 בתאריך : 15/01/2013	

מבקש :

♦ אבוחסירה שי

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורך :

♦ סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 48 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 8 מגרש: 18 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 2209/מק/3, 866/תב/3, 17/במ/1, 17/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים	פרגולה
--------	--------

מהות הבקשה

תוספת פרגולה בדירת גן (חצר פרטית).

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				24.00	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

לפי דוח פיקוח מתאריך 06.12.2012 בבדיקה שערכתי נמצא :

1- בוצעה פרגולה בשטח של כ- 24 מ"ר ללא היתר. נושא הבקשה.

2- בוצע בחזית הדירה המזרחי מעל קורות בטון הונחו קורת עץ ולחות מפלסטיק שקוף בשטח של כ- 10 מ"ר, ללא היתר.

3- נפתח תיק פיקוח .

שטחים:

מבוקש פרגולה בשטח של 24.0 מ"ר = 1/5 המותרים ובתחום קווי הבניין – ניתן לאשר את הבקשה.

תנאי למתן היתר דוח פיקוח לביצוע הריסות.

יש לבצע תיקונים ראה 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120722	תיק בנין: 4283
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 25**מבקש:*** **רוטנברג פאינה****הגשה 21/10/2012****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 39 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3256.33 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 31 מגרש: 304 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/30, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, תלר/197, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסת + ויטרינה לדירה 17 בבית משותף כהשלמה למרפסות באגף שלם.**

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	13.30	3272.02	26.60	434.25	0	
			13.30	3272.02	26.60	434.25		
סה"כ:			3285.32		460.85		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.10.12: המבוקש בנוי ולא מתאים לתוכנית – קיים תיק פיקוח. הוגשה תוכנית מתוקנת לפי הערות מח' פיקוח.

שטחים:

המבוקש הוא השלמה להיתר למרפסות באגף שלם מס' 20060092, המרפסות אשר אושרו הם משטח העיקרי הנותר לדירה – 13.32 מ"ר ליח"ד.

מבוקש מרפסת + ויטרינה בשטח של 13.30 מ"ר > 13.32 מ"ר משטח עיקרי הנותר ליח"ד – ניתן לאשר את הבקשה. יש לתקן את הבקשה לפי ההערות 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.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120535	תיק בנין: 4541
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 26**מבקש:****נציג הדיירים וקשטוק ישראל****הגשה 26/07/2012****בעל הנכס:****משכנות רווחה****עורך:****שמוקלר דמיטרי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד****שכונה: רובע ז****שטח מגרש: 12360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18540.00 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג****תכנית: 3/במ/115, תב/514, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 117/מק, 118/מק,****תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38/א****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספת חדרים ומרפסות ל-3 יח"ד בעמודה אחת בקומות א-ג בבנין מגורים דו אגפי קיים בן 4****קומות מעל קומת עמודים.****ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/12/12.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	3027.63	109.68	471.28		0	36.00
			3027.63	109.68	471.28			
סה"כ:			3137.31		471.28		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**עפ"י דיווח הפיקוח מיום 08.08.12:****המבוקש טרם בנוי.****השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית המבוקשת****תכנית קומת הקרקע תואמת לקיים בשטח.****בבנין מספר חריגות בניה – בטיפול מחלקת הפיקוח****ההיתר המקורי של הבנין משנת 92.****תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115, אזור מגורים ג', שטח המגרש 12367 מ"ר.****שטח נותר ליח"ד במגרש 40.98 מ"ר. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.****שטחים מוצעים****קומה א:****שטח עיקרי מוצע 31.08****מרפסת מוצעת בשטח 12 מ"ר****קומה ב:****שטח עיקרי מוצע 45.13 מ"ר (כולל השלמת חדר רביעי בחלל קיים)****מרפסת מוצעת בשטח 12 מ"ר**

קומה ג :

שטח עיקרי מוצע 33.47 מ"ר

מרפסת בשטח 12 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע 109.68 מ"ר > 123 מ"ר המותרים ל3 יח"ד.
אין בעיה בשטחים.

המרפסות המוצעות בולטות 1.2 מ' מעבר לקו בנין כמותר.

הערות לתכנית

1. יש להזיז העמוד בחזית המזרחית שלא יחסום חלון קיים
2. יש להראות בקומה א' ביטול מרפסת סוכה
3. יש לסמן להריסה מרפסות שירות ומסתורי כביסה

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
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

סעיף: 27	מספר בקשה: 20120638	תיק בנין: 6715
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

* שאל גואטה בע"מ

הגשה 02/09/2012

בעל הנכס:

* גואטה אסף

פרץ 3 אזור מיקוד: 58000

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העוגן אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 11105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22210.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 6 מגרש: 98 ; חלקה: 8 מגרש: 98 ; חלקה: 9 מגרש: 98 יעוד: אזור תעשיה עתירת ידע

תכנית: 3/בת/18, 62/101/02/3, אכרזת העיר, 5/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים ותוספות במבנה תעשיה לאחסון + תוספת משרדים במפלס 4.0 + למפעל לא מזהם.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/מלאכה	2046.30	169.73			0	
			2046.30	169.73				
סה"כ:			2216.03		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 02/09/2012 – המבוקש טרם בנוי.

התראה: במגרשים המבוקשים לא קיימת תוכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי/ועדה מקומית.

שטחים:

התוכנית החלה על החלקה 3/בת/18: יעוד – תעשיה עתירת ידע. גובה מרבי 24 מ' = 6 קומות שטח עיקרי מרבי המותר למגרש 180%, תכסית מרבית 55%.

מבוקש שינויים פנימיים והקטנת מבנה בקומת הקרקע ותוספת משרדים במפלס 4.0+.

שטח עיקרי קיים בהיתר: 2046.30 מ"ר – ק. קרקע מבנה בן קומה אחת.

שטח שרות קיים ביתר: 43.70 מ"ר – ק. קרקע מבנה בן קומה אחת.

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע: 105.0 – מ"ר – שינויים והקטנת מבנה

שטח שרות מבוקש בקומת הקרקע: 28.14 מ"ר – עבור מתקנים ומערכות טכניים

שטח עיקרי מבוקש במפלס 4.0+ : 274.0 מ"ר

שטח שרות מבוקש במפלס 4.0+ : 20.81 מ"ר – עבור ממ"מ חדש

שטח שרות מבוקש במפלס 8.0+ : 110.49 מ"ר – עבור מתקנים ומערכות טכניים

סה"כ שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת הקרקע: 1941.30 מ"ר > 30%

סה"כ שטח שרות מבוקש + קיים בקומת הקרקע: 71.84 מ"ר > 20%
 סה"כ שטח עיקרי מבוקש + קיים במפלס +4.0 : 274.43 מ"ר > 30% תכסית מרבית
 סה"כ שטח שרות מבוקש + קיים במפלס +4.0 : 20.81 מ"ר > 20%
 סה"כ שטח שרות מבוקש + קיים במפלס +8.0 : 110.49 מ"ר > 20%

ניתן לאשר את הבקשה, במבוקש עומד בקווי בניין ובזכויות המותרות למגרש.
 יש לתקן את הבקשה לפי הערות ע"ג הבקשה
יש לתאם את השטחים המבוקשים עם מח' אגרות והטלים.

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.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 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.
- 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 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.

מספר בקשה: 20120373	תיק בנין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 28**מבקש:**

* פשיטיק אברהם מרדכי

* שטיפנהולץ אברהם

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 8 אשדוד

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

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

חלקה: מגרש: 15

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

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסות ליח"ד מס' 8, 12 בקומות ב', ג' בבנין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

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
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	1204.35	64.13	766.31		0	24.00
			1204.35	64.13	766.31			
סה"כ:			1268.48		766.31		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו בנוי, קיים בדירה חלון שאינו מופיע בבקשה. בבנין קיימות עבירות בניה בטיפול מח' הפיקוח.

שטח עיקרי נותר ליח"ד 18.6 מ"ר + תוספת 25% מסך הזכויות עפ"י התוספת המותרת לתכנית 120/במ/3.

שטח עיקרי מותר ליח"ד 95 מ"ר, ובתוספת 25% 118.75 מ"ר – שטח נותר לכל יח"ד 42.35 מ"ר.

שטחים מוצעים

קומה ב:

21.63 מ"ר כשטח עיקרי > 42.35 מ"ר המותרים

17.64 מ"ר כמרפסות פתוחות (12 מ"ר מתקנת המרפסות והיתרה חושבה בשטח העיקרי)

קומה ג:

36.96 מ"ר כשטח עיקרי > 42.35 מ"ר המותרים

17.54 מ"ר כמרפסות פתוחות (12 מ"ר מתקנת המרפסות והיתרה חושבה בשטח העיקרי)

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבנין

הערות לתכנית

1. יש לסמן בתוספת המוצעת בקומה ב' אוורור לחדרון. יש לפרט מידות בכל החללים המוצעים.
2. מוצע דילוג על קומה א' במלואה (ללא מעטפת), וקונטור ההרחבה המוצעת בקומה ב' קטן מקונטור ההרחבה המוצעת בקומה ג'.

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
- 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 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- הגשת תצהיר חתום ע"י עו"ד שאין למבקשים קשר לחריגות הבנייה הקיימות בבניין.

מספר בקשה: 20120641	תיק בנין: 6308
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 29**מבקש:****• וסרמן אברהם****הגשה 02/09/2012****בעל הנכס:****• קי.בי.עי.****עורך:****• שמוקלר דמיטרי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: רב חיסדא 15 אשדוד****שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 8719.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11770.65 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 28 מגרש: 83 יעוד: מספר יעודים שונים
 תכנית: 3/מק/2007, 3/מק/2063, 3/מק/72, 3/מק/62, 3/מק/129, 3/מק/22, 3/מק/20, 3/מק/109, 3/מק/101, 3/מק/6

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים ומרפסת בקומה א' לדירה מס' 4 בבנין מגורים קיים דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	43.83				0	12.00
			43.83					
סה"כ:			43.83				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 12.9.12:

המבוקש טרם בנוי

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר.

אין חריגות בניה הקשורות למבקש.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/מק/2007, שטח המגרש 8719 מ"ר, אזור מגורים ג. מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

אופי הבינוי: מבנים בודדים ומחוברים (2 או 3 מבנים) עם חצר צמודה לדירות הקרקע, בני 5 קומות מעל פני הקרקע + חדרים על הגג.

חישוב שטחים:

שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש 47.60 מ"ר

תוספת שטח בגין ממ"ד שחושב במנין השטחים העיקריים 5 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר לדירה: 52.60 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע 43.83 מ"ר > 52.60 מ"ר

שטח מרפסת מוצעת 21.31 מ"ר (12 מ"ר חושב בשטח מרפסות והיתרה כלולה בשטח העיקרי)

אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי הבנין.

העמודים החדשים אינם פוגעים בחניות.

מומלץ לשנות את צורת התוספת: לקצר ההרחבה לכיוון מערב כך שלא תעלה על השביל, ולהרחיב לכיוון דרום עד למעטפת המבנה.
יש לסמן פתרון חלופי לעמוד תאורה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לשקול ביטול שורת עמודים בקו שני לנוכח הפגיעה האפשרית במעבר בתיאום עם מח' תשתיות.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לשקול ביטול שורת עמודים בקו שני לנוכח הפגיעה האפשרית במעבר בתיאום עם מח' תשתיות.

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
- 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.
- תאום עיצוב.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

סעיף: 30	מספר בקשה: 20120851	תיק בנין: 8785
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש:

הגשה 09/12/2012

* נחמיאס קלוד - חברה לבניין בע"מ

בעל הנכס:

* ק.ב.ע. ע"י קלוד נחמיאס -חברה לבנין בע"מ
האורגים 25 ת.ד. 15177 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 15 אשדוד

שטח מגרש: 320.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 35 מגרש: 515 א יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, 98/101/02/3, תמא/38, תממ/14/4,

24/101/02/3, 62/101/02/3, 204/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה**שינויים ביחיד קיימת לצורך קבלת טופס 4.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	222.06	5.58	34.14	6.63	0	
			222.06	5.58	34.14	6.63		
סה"כ:			227.64		40.77		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 17.12.12 :

המבוקש בנוי ומתאים למצב בשטח.

שימוש למגורים.

קיימת יחיד אחת

חריגות בניה קיימות לבניין כולו :

בקומת הקרקע הקיר המפריד בין המטבח לשטחי שירות המצוין להריסה

בוצע בפועל כ-0.4 מ' לכיוון דרום נסיגה של קיר זה מגדילה את שטח העיקרי

בכ- 1 מ"ר .

במגרש קיים היתר בניה מס' 20090318 משנת 2009.

מבוקשים שינויים בקומת המרתף ובקומת הקרקע , תוספת מחסן גינה ושינויים בחזיתות.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר בקומת המרתף - 65.60 מ"ר + מוצע 2.21 מ"ר = 67.81 מ"ר מתאים ל- 67.7 מ"ר

המותרים. יש לעדכן חישוב שטחים וטבלת השטחים לפי הערות ע"ג התכנית.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר בקומת הקרקע - 71.87 מ"ר + מוצע 5.72 מ"ר = 77.59 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' - 84.59 מ"ר , לא מוצעים שינויים.

סה"כ שטח עיקרי קיים עפ"י היתר מעל הקרקע - 156.46 מ"ר + מוצע 5.72 מ"ר = 162.18 מ"ר > מ- 174 מ"ר

המותרים.

מחסן גינה מוצע בגודל 3.0 מ"ר בצמוד לגדר עפ"י מסמך המדיניות.

סה"כ מוצעת הקטנת שטחי שרות מעל הקרקע ותוספת 3.63 מ"ר בקומת המרתף.

חצרות אנגליות קיימות ע"פ היתר.

יש לבצע עדכונים בהתאם להערות בגוף 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 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: 20120470	תיק בנין: 4348
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 31**מבקש:****הגשה 09/07/2012****• ניאור תעשיות עץ בע"מ****בעל הנכס:****• ניאור תעשיות עץ בע"מ**

החרושת ת.ד. 4056 אשדוד מיקוד: 77140

עורך:**• וסרמן יעקב**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 2196.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3513.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 17 מגרש: 197 ; חלקה: 16 מגרש: 196 יעוד: תעשיה;
חלקה: מגרש: 2 יעוד: תעשיה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, 115/03/3, 2081/מק/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 101/02/3, 62/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****שינויים פנימיים והתאמה מבנה קיים לייעוד נגריה, החלפת גג קיים לגג פאנל מבודד, תוספת גלריה לרבות מדרגות מילוט, שינויים בחזיתות וביצוע מתקן סילו חיצוני.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/מלאכה	9106.00	99.12			0	
			9106.00	99.12				
סה"כ:			9205.12				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 02/08/2012 המבוקש בנוי פרט למתקן סילו בחזית בדרומית שלא מופיעה ע"ג תוכנית הבקשה (קיים דוח במחלקה המשפטית).

התראה: לא קיים תצ"ר מאושר התואם תוכנית אחרונה בתוקף 2081/מק/3, מטרת התוכנית שינוי קו בנין. המבוקש בבקשה הנ"ל בתחומי קווי הבנין לפי תוכנית 11/115/03/3

שטחים:

שטח עיקרי המותר לקומה 40% * 25896 מ"ר = 10358.40 מ"ר
תכסית מקסימאלית 55% * 25896 מ"ר = 14242.80 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע: 8602 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א': 252 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצא בקומת קרקע: 8602 מ"ר + 44.25 מ"ר 8646.25 מ"ר > 10358.40 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת גלריה: 99.12 מ"ר > 10358.40 מ"ר

כל המבוקש עומד בתחומי קווי הבנין ובגובה המותר - ניתן לאשר את הבקשה !

הערות כלליות לבקשה:

1. יש להשלים את חתימת כל בעלי זכות בנכס ע"ג גוף הבקשה.
2. יש להכניס למניין השטחים המבוקשים כשטח עיקרי בטבלת שטחים וחשובי שטחים.

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.
- 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 וביו (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.
- ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר.

מספר בקשה: 20120852	תיק בנין: 8794
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 32**מבקש:**

* נחמיאס קלוד - חברה לבניין בע"מ

הגשה 09/12/2012

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: עינבר 17 אשדוד

שטח מגרש: 280.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 35 מגרש: 524 א יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03/3, 98/101/02/3, תמא/38, תממ/14/4,

11/101/02/3, 24/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה**שינויים ביח"ד קיימת לצורך קבלת טופס 4.**

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	207.83	4.19	32.65	5.89	0	
			207.83	4.19	32.65	5.89		
סה"כ:			212.02		38.54		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 17.12.12:

המבוקש בנוי ומתאים למצב בשטח.

שימוש למגורים.

קיימת יח"ד אחת

חריגות בניה קיימות לבניין כולו:

אכלוס ללא טופס 4 ותעודת גמר (קיים דיווח לארנונה).**ק.מרתף**

-קיים ח. רחצה במקום ח.כביסה.

-בנוי מחסן

ק. קרקע

-הגדלת שטח עיקרי במטבח בכ-1 מ"ר כתוצאה מהקטנת שטח שירות על שינוי מיקום

קיר הגובל בין שטחים אלו לכיוון מערב בכ-0.4 מ'.

במקום חלה תכנית מפורטת 3/135/03/3 ותיקון 85 לתכנית מתאר אשדוד.

במגרש קיים היתר בניה מס' 20090319 משנת 2009.

מבוקשים שינויים בקומת המרתף ובקומת הקרקע, מחסן גינה ושינויים בחזיתות.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר בקומת המרתף - 59.20 מ"ר + מוצע 1.98 מ"ר = 61.18 מ"ר מתאים למותר. יש

לעדכן חישוב שטחים וטבלת השטחים לפי הערות ע"ג התכנית.

שטח עיקרי קיים עפ"י היתר בקומת הקרקע - 68.71 מ"ר + מוצע - 4.56 מ"ר = 73.27 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' - 79.92 מ"ר, לא מוצעים שינויים.

סה"כ שטח עיקרי קיים עפ"י היתר מעל הקרקע – 148.63 מ"ר + מוצע 4.56 מ"ר = 153.19 מ"ר > מ- 174 מ"ר המותרים.

מחסן גינה מוצע בגודל 3.0 מ"ר בצמוד לגדר עפ"י מסמך המדיניות.
מוצעת הקטנת שטחי שרות מעל הקרקע לעומת ההיתר ב – 1.90 מ"ר.
חצרות אנגליות קיימות ע"פ היתר.
יש לבצע עדכונים בהתאם להערות בגוף 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 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: 20120149	תיק בנין: 3179
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 33**מבקש:**

* אסולין מרקו

בעל הנכס:* אסולין מרקו
גלעד 9 אשדוד**עורך:**

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גלעד 9 אשדוד

שטח מגרש: 508.00 מ"ר שטח בניה מותר: 317.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 65 מגרש: 123 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

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

22/101/02/3, 14/111/03/3, 18/111/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה בחצר בית במגרש בודד.

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	226.23		30.67	20.06	0	
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אל) מ-4.03.12 התכנית מתאימה, המבוקש בנוי מס' יחידות דיור בשטח – יחידה אחד ***קיים תיק פיקוח מס' 201100496

חסר מפת מדידה עדכנית וחתומה בתוך התכנית עפ"י מפת מדידה מ-30.05.12 קיימת פרגולה רעפים בחזית צדדית דרומית לסמן בליטת פרגולה עד 40% מקו בנין וחישוב שטח פרגולה מתוך שטח החצר יש להגיש תכנית מתוקנת כולל השלמת מפת מדידה ותרשים רובע כחלק מתכנית ההגשה יש לקבל דיווח מהפיקוח להתאמת מצב בשטח לתכנית המאושרת, ביטול גג רעפים והתייחסות לפרגולה נוספת.

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסת הרעפים ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20110031	תיק בנין: 4542
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 34**מבקש:**♦ **וייל ישראל**

♦ גרובייס אברהם וחיה

♦ קליין דוד וחיה

בעל הנכס:

♦ משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 23 אשדוד

שטח מגרש: 10912.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

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

תכנית: 115/במ/3, תלר/223, תמא/38, 109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת תוספת בניה ל-3 יח"ד בקומות א ו-ב בבנין מגורים קיים דו אגפי בן 4 קומות מעל

קומת קרקע חלקית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/12/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			24.60				0	
		מגורים	110.51				0	24.79
			135.11					
סה"כ:			135.11				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים באופן חלקי בקומה א'. קיימת יח"ד 21 עסקים בקומת הקרקע.

תב"ע קובעת מגרש 115/במ/3, אזור מגורים ג', מותרות 4 קומות מעל קומת עמודים (מותרת יח"ד ומותרים מחסנים) + חדרים על הגג.

שטח נותר לכל יח"ד במגרש 34.80 מ"ר.

תיקון 20 חל.

שטח קיים בהיתרים במגרש 11600.4 מ"ר

שטח מותר במגרש 10912 מ"ר $150\% \times 10912 = 16368$

שטח מותר כולל תיקון 20 20460 מ"ר

שטח נותר לכל יח"ד במגרש: 64.67 מ"ר

• בעלות המגרשים – חברה משכנת "משכנות רווחה".

- בהיתר המקורי אושרו הרחבות לדירות (תוספת חדר שינה רביעי). התוספות המוצעות בבקשה זו מבטלות את תוספת החדר הרביעי.

תוספת מוצעת ליח"ד מס' 3 בקומה א :
סה"כ שטח עיקרי מוצע 6.04 מ"ר > 64.67 מ"ר המותרים.
מוצעת מרפסת בשטח 10.70 מ"ר. מוצעת מרקיזה.

תוספת מוצעת ליח"ד מס' 7 בקומה ב :
סה"כ שטח עיקרי מוצע 60.59 מ"ר > 64.67 מ"ר המותרים.
מוצעת מרפסת בשטח 24.30 מ"ר (12 מ"ר מתקנת המרפסות, 5 מ"ר המותרים מתוקף תב"ע למרפסות סוכה, והיתרה כלולה בשטח העיקרי)

תוספת מוצעת ליח"ד מס' 8 בקומה ב' :
סה"כ שטח עיקרי מוצע 58.48 מ"ר > 64.67 מ"ר המותרים.
מוצעת מרפסת בשטח 24.30 מ"ר (12 מ"ר מתקנת המרפסות, 5 מ"ר המותרים מתוקף תב"ע למרפסות סוכה, והיתרה כלולה בשטח העיקרי)

המרפסות בולטות 1 מ' מקו בניין קדמי.

יש להגיש תכנית מתוקנת ולהטמיע בתכנית את שאושר בהיתרים קודמים (דירות בקומת הקרקע, תוספת מחסנים וכו').

יש להסדיר חריגות הבניה בקומת הקרקע ולהציג את קומת הקרקע בהתאם להיתרים קיימים.
מומלץ לאשר בניה בעמודות שלמות בלבד, או לפחות לכלול הדירות בקומה א' בבקשה זו.
יש להשאיר שטח לחריגות בניה כולל הדירות הקיימות ללא היתר ולכן השטח הנוטר ליח"ד במגרש יוקטן ע"פ הצורך.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים הנוותרים לאחר קיזוז השטחים הנדרשים לצורך הסדרת חריגות הבניה הקיימות בבניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים הנוותרים לאחר קיזוז השטחים הנדרשים לצורך הסדרת חריגות הבניה הקיימות בבניין ובכפוף 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
- 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.
- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20120461	תיק בנין: 6095
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 35

מבקש:

י.ש.יגדל בע"מ

הגשה 02/07/2012

בעל הנכס:

י.ש.יגדל בע"מ
אביי 11 אשדוד

עורך:

שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 26 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 3745.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 86 מגרש: 86 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3308, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766,

62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר+מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי חלוקת חנויות קיימות ע"פ תכנית מצב קיים לאישור (חנויות 3,4).

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 9/7/12 המבוקש קיים, חלוקת החנויות קיימת.
קיים תיק פיקוח לרישיון עסק.
טרם הגיע ההיתר המקורי של המבנה.

הבקשה כוללת הריסה של חלק מקירות הפנים.

אין שינוי בשטחים ובקווי הבנין.

יש להשלים את הטבלה בעמוד הראשון.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא קיום שירותים בכל חנות.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא קיום שירותים בכל חנות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- 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.

מספר בקשה: 20120710	תיק בנין: 6172
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

* גנין בוריס

בעל הנכס:

* גנין בוריס

מבוא הרב אלקלעי 3/6 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא הרב אלקלעי 3 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 7544.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11316.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 72 מגרש: 65 א יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 20/103/03/3, 44/103/03/3, 30/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חלונות (קיר מסך) ופרגולה במרפסת קיימת בקומה א'.

תת חלקה	מפלס / קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		פרגולה					7.63	0
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.10.12:

פירוט: 1. המבוקש טרם בנוי.

2. תכנית לא משקפת מצב הקיים בשטח: קיימים 2 מטבחוניים, שלא מופעים

ע"ג תכנית, גם כן קיימים דלתות, שלא מסומנות.

3. יפתח תיק פיקוח בנושא שינוי מערכת אינסטלציה

מוצעת פרגולה מאלומיניום בשטח 7.63 מ"ר על מרפסת קיימת בהיתר.

מבוקש חלון נגד רוח כדוגמת המעקה הקיים ומאושר בקומה ב – לקומה ב' קיים גג מלכתחילה, הבקשה אינה דומה לבקשה זו.

אין שינוי בשטחים.

ניתן לאשר פרגולה בלבד ללא חלונות.

יש לקבל דיווח הפיקוח להריסת חריגות הבניה בתוך הדירה כתנאי לקבלת היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- לא ניתן לאשר חלונות במרפסת.

החלטת הועדה

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

- לא ניתן לאשר חלונות במרפסת.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תאום עיצוב.

7620	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110733	סעיף: 37
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013			

מבקש:

• ויקטור סבח

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אודם 4 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 29 מגרש: 139, 140, 141 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 29 מגרש: 142, 143;

חלקה: 29 מגרש: 144, 145, 146, 147, 148, 149 יעוד: חלקה עם

מספר יעודים

תכנית: 3/135/03, 3/101/02, 3/62/101/02, 3/204/במ, 3/2090/מק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הגדלת סלון בקומת קרקע, וסגירת מרפסת בקומה א' לצורך הגדלת יחידת הורים.**

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	199.41	20.08			0	
			199.41	20.08				
סה"כ:			219.49				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 26.1.12: הבדיקה נערכה חיזונית בלבד – בעל הנכס לא מאפשר בדיקה פנימית.

אזור מגורים א', תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3/135/03/3, שטח עיקרי מותר מעל הקרקע 166 מ"ר, שטח שירות מותר מעל הקרקע 31 מ"ר, שטחי מרתף לפי תיקון 85.

קווי בנין מותרים: קדמי 4 מ', צדדי 3 מ', אחורי 6 מ'.

מבוקשת הגדלת סלון בקומת הקרקע והגדלת חדר שינה בקומה א' בהבלטה של 1.25 מ' מעבר לקו הבנין האחורי. סה"כ תוספת שטח מוצעת 20.08 מ"ר.

אושרה תב"ע מס' 3/מק/2238 לקביעת קו בנין אחורי 4.75 מ' לבית הצמוד (חצי מהדו משפחתי), אך המגרש המדובר אינו כלול בשינוי!

המשך טיפול הפיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר והמבקש אינו מאפשר לפיקוח על הבנייה ולכן לא ניתן לדון בבקשה, כמו כן לא ניתן לאשר תוספת בסטייה ניכרת בקו בנין אחורי.

החלטת הועדה**מאחר והמבקש אינו מאפשר לפיקוח על הבנייה ולכן לא ניתן לדון בבקשה, כמו כן לא ניתן לאשר**

תוספת בסטייה ניכרת בקו בניין אחורי.

מספר בקשה: 20120103	תיק בנין: 4219
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 38**מבקש:**

הגשה 02/02/2012

* וועדי הבניין : מיכאל וקנין

* אהרון לברון

* מרדכי ויזל

בעל הנכס:

* אהרון לברון

מבוא התנאים 6/9 אשדוד

* וועדי הבניין : מיכאל וקנין

מבוא התנאים 6/15 אשדוד

* מרדכי ויזל

מבוא התנאים 6/14 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 6 אשדוד

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 2700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 93/במ/93, תלר/165, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים מחסן

מהות הבקשה

תוספת בניה לרווחת הדיירים בקומת העמודים ובקומת הגג, בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרי יציאה לגג (קיימים בהיתר המקורי) - הסדרת מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/12/12.

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	1729.77		17.63	47.87	0	
			1729.77		17.63	47.87		
סה"כ:			1729.77		65.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 02.02.12 המבוקש בנוי. קיימות חריגות בניה נוספות בטיפול מחלקת הפיקוח.

בקומת הקרקע מבוקשים חדר עגלות ו-2 מחסנים בשטח שירות כולל של 35.92 מ"ר – ניתן לאשר מתוקף תיקון 85. בקומת הגג מבוקש מחסן לסוכות בשטח 11.95 מ"ר (שטח שירות) במפלס +16.00 בגובה 1.90 מ' עם גישה כפולה, מחדר המדרגות המשותף ומדירה מס' 15.

הערות לתכנית

יש להוסיף חתך דרך המחסנים בקומת הקרקע. גמר המחסנים מסומן בטיח. יש להתאים לגמר אבן הקיים.

ניתן לאחר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

1. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהוגשה כאשר התכנית אינה ברורה.
 2. לא ניתן לאחר מחסן ע"ח שטחי חדר המכונות והמתקנים הטכניים של הבניין עם גישה מדירה פרטית.
- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני לתוספות בקומת הקרקע.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

1. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהוגשה כאשר התכנית אינה ברורה.
 2. לא ניתן לאחר מחסן ע"ח שטחי חדר המכונות והמתקנים הטכניים של הבניין עם גישה מדירה פרטית.
- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני לתוספות בקומת הקרקע.

מספר בקשה: 20120417	סעיף: 39
תקן בנין: 4959	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013

מבקש:

* פוגל נחמן

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רשב"י 8 אשדוד

שטח מגרש: 2741.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3170.78 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 405 מגרש: 2011

תכנית: 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

מבוקשת תוספת בניה להסדרת מצב קיים בדירה מס' 3 בקומה א בבנין רכבת קיים בן 24 יח"ד.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	2798.47	10.01		375.31	0	789.80
			2798.47	10.01		375.31		
סה"כ:			2808.48		375.31		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 25.06.12:

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית המבוקש בנוי בשטח.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 3-במ-120, תיקון 20 חל.

שטח עיקרי מותר 118.75 מ"ר לכל יח"ד X 24 יח"ד = 2850 מ"ר אין יתרת שטחים במגרש.

שטח מוצע:

10.01 מ"ר בגין סגירת חלק ממרפסת סוכה בגג קל ובגין הגדלת מרפסת שירות על חשבון מסתור כביסה

חזית צפונית

ניתן לאשר פרגולה בלבד

יש לפרק הבניה הקלה שבוצעה

חזית דרומית

יש להחזיר את המצב לקדמותו בהתאמה להיתר כולל מסתור כביסה ומרפסת שירות

יש להגיש תכנית ממוחשבת במלואה ללא הדבקות

יש להגיש סכמת חישוב שטחים מלאה כולל שטח הדירה הקיימת

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה חריגה מהשטחים ומבטלת פתרון תליית כביסה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה מהווה חריגה מהשטחים ומבטלת פתרון תליית כביסה.

סעיף: 40	מספר בקשה: 20120681	תיק בנין: 4045
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013		

מבקש :

הגשה 20/09/2012

* ג.ד.דרום השקעות בע"מ (משרד עו"ד בוסקילה)

בעל הנכס :

* קי.בי.עי.

עורך :

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 3 אשדוד

שטח מגרש: 11568.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18508.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 28 מגרש: א ; חלקה: 61 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה

זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה**הקמת ממ"ד, משרד, גדרות, תאורה, סלילת אספלט - לצורך מגרש להשכרה/מכירת רכבים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		תעשיה/אחסנה	50.00		19.48		0
			50.00		19.48		
סה"כ:			50.00		19.48		0.00 %בניה:

הערות בדיקה:**עפ"י בדיקת מפקח מיום 11.10.12**

1. המבוקש טרם בנוי.

2. השטח ריק.

יעוד עפ"י תב"ע 14/114/03/3 – תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה.

יעוד חלקי מתת"ל/23 : שטח מגבלות בנייה ומערכת להולכת גז טבעי.

מדובר בשימוש חורג.

בקטע הצפוני של החלקה בה מוצע המבוקש, עובר תוואי להולכת גז טבעי עפ"י תכנית תשתיות לאומיות תת"ל/23.

נדרש תיאום עם רשות הגז.

על מנת לאפשר טיפול בבקשה מבחינת הרישוי, יש להגיש כתנאי מקדים תכנית מכילה מגבלות לפי תת"ל/23 מתואמת

עם רשות הגז כולל אישור רשות הגז.

בתאריך 30.10.12 נשלחו מכתבים ועורך הבקשה ולמבקש. טרם התקבלה תגובה.

בתאריך 3.12.12 נשלח מכתב תזכורת.

נכון לתאריך 6.01.12 לא התקבלה תגובה מהמתכן

לא ניתן להמשיך בטיפול הבקשה עקב חוסר טיפול מבחינת המתכנן.**המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה וע"פ תכליות שלא מותרות ע"פ תב"ע.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ חוק התכנון והבניה ולאחר קבלת אישור רשות הגז.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה וע"פ תכליות שלא מותרות ע"פ תב"ע.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ע"פ חוק התכנון והבניה ולאחר קבלת אישור רשות הגז.

מספר בקשה: 20110803	תיק בנין: 646
סעיף: 41	
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

מבקש:

* גשר המרכז לחומרי בנין

הגשה 15/11/2011

בעל הנכס:* כהן ציון
אשדוד**עורך:**

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 63 אשדוד

שטח מגרש: 1222.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1466.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 120 מגרש: 18 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 29/114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת הסדרת מצב קיים במגרש קיים לחנות חומרי בנין ואולם תצוגה במגרש קיים המיועד למלאכה ותעשייה זעירה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/מלאכה	330.26	53.11			0	
			330.26	53.11				
סה"כ:			383.37				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

- המבנה קיים כולו ללא היתר!
- הגידור חורג מעבר לגבולות המגרש

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים ותואם לתכנית. כמו כן קיים מבנה אחסנה עשוי מתכת ואסכורית.

תב"ע קובעת מגרש 29/114/03/3, שטח המגרש 1222 מ"ר, שטח עיקרי מותר בקומה 40%, מותרות 3 קומות. מגרש זווית קווי בנין קדמיים 5 מ', צידיים 3 מ'.

קומת קרקע:

קיים 330.26 מ"ר

קומת גלריה מבוקשת:

53.11 מ"ר

אין בעיה בשטחים. אין בעיה בתכליות.

מסומנים להריסה קיר מעבר לקו בנין קדמי מזרחי ושערים בקו בנין צידי דרומי (אין נתונים במדידה ואין התייחסות בדיווח הפיקוח). יש לבדוק חוקיות קירות בגובה 1.80 מ' מעבר לקווי בנין.

הערות לתכנית :

יש להגיש הבקשה מחדש למבנה כולו.
יש להשלים פרטים בדף ראשון
יש להשלים טבלת מאזן חניות, פריסת גדות, אשפה, ניקוז, שטח חלחול
יש להצפין התכניות

בתאריך 28/3/12 נשלח מכתב אי התאמה וטרם תוקנה התכנית.

המלצות מהנדס הועדה :

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל המבנה והחריגות ע"פ חוק התכנון והבנייה.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל המבנה והחריגות ע"פ חוק התכנון והבנייה.
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מספר בקשה: 20120046	תיק בנין: 2895
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 42**מבקש:**

* יהודה רשתות פלדה בע"מ

בעל הנכס:* יהודה רשתות פלדה בע"מ
היזמה אשדוד**עורך:**

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היזמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 20184.00 מ"ר שטח בניה מותר: 32294.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 24 מגרש: 313 ; חלקה: 25 מגרש: 314 ; חלקה: 17
מגרש: 303 ; חלקה: 18 יעוד: תעשיהשימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה**

שתי קרוואנים עבור משרדים + תוספת סככה למבנה תעשיה קיים + תוספת עגורון עם שתי סככות והריסת מבנה תעשיה לייצור סככות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסנה	6880.40	16.87	221.75		0	391.48
			6880.40	16.87	221.75			
סה"כ:			6897.27		221.75		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 19.06.12: המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית.

רקע:

בעבר הוגשו שתי בקשות לתוספת שטחים. הבקשות אושרו בוועדה אך עקב חוסר טיפול בתיק פג תוקף ההחלטה – נשלח לארכיב, בבקשה שהוגשה חלק מהשטחים המבוקשים בבקשות הללו מופיעים כקיימים בהיתר. במתחם המפעל ביצעו תכניות איחוד וחלוקה של המגרשים עפ"י תא/ח: 90 : לאחר האיחוד של יצרו חלקה ארעית מס' 5 בשטח של 20184 מ"ר.

תוכנית מס' 11/115/03/3 : תכנית מקסימאלית של שטח עיקרי 40% * 20184 מ"ר = 8073.60 מ"ר המבוקש מבוקש במגרש מס' 5 , אין בעיה בקווי הבניין אין בעיה בגובה הבניין. שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע (משרדים, תעשיה, אחסנה) = 7576.09 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת ביניים = 240 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' = 114.38 מ"ר

שטח שרות קיים בקומת קרקע = 221.75 מ"ר

מבוקש שטח עיקרי בק. קרקע: 667.34 מ"ר, הריסת מבנה שטח עיקרי: 2187.60 מ"ר

תוספת שטח שרות בכל הקומות: 179.27 מ"ר

לא ניתן לאשר בקשה כפי שהוגשה:

1. יש להראות ע"ג התוכנית את כל הקומות של המבנים הקיים לרבות חישובי השטחים על מנת שמח' פיקוח יוכל לבדוק את התוכנית לעניין ההתאמה.
2. כמו כן אם והשטחים המאושרים בבקשות הקודמות אשר אושרו בישיבה ולא קיבלו היתר קיימים בשטח יכנסו למניין השטחים המבוקשים היום כהסדרת מצב קיים. (כיוון שהשטחים הללו מופיעים בבקשה הנ"ל חלקם כקיים בהיתר)
3. יש להראות את התוספת המבוקשת ע"ג רקע מדידה.
4. יש לתקן את כל מערך של חישובי השטחים והטבלת השטחים הראשית.
5. יש להגיש תכנית פיתוח וחנייה מלאה.

המלצות מהנדס הועדה:

ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה ערוכה ע"פ חוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת בקשה ערוכה ע"פ חוק.

מספר בקשה: 20120656	תיק בנין: 4364
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 43**מבקש:**♦ **קפוסטין אלכסנדר****הגשה 10/09/2012****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 20 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3764.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 21 מגרש: 230 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/2, החלטת ועדה, 3/85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197,

35/101/02/3, 3/במ/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/17

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**סגירת חדר בקומה א' על מרפסת קיימת בבית משותף****הערות בדיקה:**

עפ"י דוח פיקוח מתאריך: 20.09.12 – המבוקש טרם בנוי

שטחים:**מבוקש הפיכת מרפסת של קומה א' לחדר בבית משותף:**

שטח עיקרי המותר לבנייה 2511 מ"ר מגורים.

שטח קיים לפי ההיתר 2923.90 מ"ר – הורדות שטחי שרות כו' שטח עיקרי קיים 2329.30 מ"ר

שטח עיקרי הנוטר ליח"ד: 2511 מ"ר – 2329.30 מ"ר = 181.70 מ"ר / 27 יח"ד = 6.72 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לסגירת חדר 11.61 מ"ר < 6.72 מ"ר – לא ניתן לאשר את המבוקש.**** בעבר אושרו בקשות לתוספות בניה לאחר קבלת ויתור זכויות של דירות אחרות.****המלצות מהנדס הועדה:**

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנוטרים ליח"ד.

- בעבר אושרו בקשות לתוספות בניה דומות רק לאחר קבלת ויתור זכויות של דירות אחרות.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנוטרים ליח"ד.

- בעבר אושרו בקשות לתוספות בניה דומות רק לאחר קבלת ויתור זכויות של דירות אחרות.

מספר בקשה: 20120009	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 44**מבקש:****הגשה 02/01/2012****ביקשןשנפר יצחק**

אברהם שלמה

בעל הנכס:

ק.י.בי.עי

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רב ינאי 52 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדריים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות ב', ג' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות

מעל קומת קרקע.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 11/10/12.

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	6342.01	130.69	2380.32		0	
			6342.01	130.69	2380.32			
סה"כ:			6472.70		2380.32		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 15.01.12:

המבוקש אינו בנוי, בדירה מס' 11 ישנה סגירה של מרפסת השירות המיועדת להרחבה עפ"י בקשה זו.

הדירה בקומה א' כלולה בהיתר קודם (20080286) כשלב ב' וההרחבה בה טרם בוצעה.

הדירה בקומה ד' כלולה בבקשה 20120099.

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר.**בשנת 97 הופק היתר בניה לתוספת מחסנים בקומות הקרקע של הבניינים במגרש בשטח עיקרי בסך 1060 מ"ר.****בפועל נבנו דירות שאינן קשורות למבקשים.****שטח נותר ליח"ד במגרש:**

זכויות 6880 מ"ר X 172% = 11833 מ"ר

קיים בהיתר מקורי 5458 מ"ר

קיים בהיתר לקומות הקרקע 1060.3 מ"ר

שטח עיקרי ע"ח ממ"דים 320 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי נותר 5634.7 מ"ר

בחלוקה ל-80 יח"ד קיימות במגרש בהיתר

70.43 מ"ר שטח נותר לכל יח"ד.

שטחים מוצעים :

קומה ב' יח"ד מס' 7

69.64 מ"ר > 70.43 מ"ר המותרים

מוצעת מרפסת בשטח 24.60 מ"ר (12 מ"ר מתקנת המרפסות והיתרה חושבה בשטח העיקרי)

קומה ג' יח"ד מס' 11

57.04 מ"ר > 70.43 מ"ר המותרים

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי בנין
ההרחבה המוצעת תואמת להרחבות שאושרו ובוצעו בעבר בבנין זה (20080286, 20110187) ומשלימות מעטפת אחידה.

יש להטמיע התוספות המאושרות בבקשה זו.

יש הוסיף את כל הקומות בבניין.

יש להראות את החריגות הקיימות.

להוסיף חתכים לאורך ולרוחב כל התוספות.

יש לבטל קורות מעל מרפסות סוכה או לחילופין לבקש כפרגולה והוסיף בשטחים.

להוסיף מעקות תקניות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה ע"פ חוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה ע"פ חוק התכנון והבניה.

מספר בקשה: 20120662	תיק בנין: 9516
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201302 בתאריך: 15/01/2013	

סעיף: 45

מבקש:

♦ **האחים ישראל בע"מ**

♦ האחים ישראל (ירושלים) 1994 בע"מ

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ סיון יוסי - משרד יסקי מור סיון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד

שטח מגרש: 1697.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 37 מגרש: 13 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 11/113/03/3, 62/101/02/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, תלר/1,

101/02/3, 113/03/3, 31/101/02/3, 4/113/03/3, 22/111/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים גידור המגרש + התארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

גידור כל שטח המגרש ובקשה למיקום שלט בגודל 3.00/5.00.

הערות בדיקה:

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 20/9/12 המבוקש קיים חלקית, כמו כן נפתח תיק פיקוח והוצא צו הפסקה מנהלי בתאריך 4/9/12 להצבת גדר ללא היתר.

יש לקבל אישור מח' תשתיות לכניסות ויציאות והסדרי תנועה זמניים.

יש להראות פרט של הגידור.

יש להראות חיבורי מים זמניים + מבנים זמניים וחישוב שטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה הכוללת כניסות מכביש בן עמי.

- יש לתאם את הבקשה עם מח' תשתיות.

- מומלץ להוסיף תכנית התארגנות אתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה הכוללת כניסות מכביש בן עמי.

- יש לתאם את הבקשה עם מח' תשתיות.

- מומלץ להוסיף תכנית התארגנות אתר.

* 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