

תאריך: 28/01/2013
י"ז שבט תשע"ג

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי
ישיבה מספר: 201303 ביום ב' תאריך 28/01/13 י"ז שבט, תשע"ג

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 201302 מיום 15/1/13.

תאריך: 28/01/2013

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201303 בתאריך 28/01/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120828	8369	2069	39		עיריית אשדוד	שדרות סנה משה אשדוד	4
2	20120831	8370	2195	34	470	עיריית אשדוד ע"י מח' תשתיות	שדרות הרצל אשדוד	5
3	20120892	7717	2400	59	2901	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	הנביא עמוס אשדוד	7
4	20120555	6790	2043	2		מקורות בע"מ - מרחב מרכז	טרם נקבע אשדוד	10
5	20130025	7954	2040	1	מ-1.11	אשדוד התפלה בע"מ	טרם נקבע אשדוד	12
6	20110355	6238	2065	29	מצ 1	ענבר אנרגיה סולרית בע"מ	ז'בוטינסקי אשדוד	13
7	20110354	7950	2066	271	920	ענבר אנרגיה סולרית בע"מ	אבן גבירול 6 אשדוד	14
8	20100810	2077				ענבר אנרגיה סולרית בע"מ	הרב קוק אשדוד	15
9	20120820	7637	2438	48	48	יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ	שבט נפתלי 11 אשדוד	16
10	20120825	7746	2071	139	4	צ.א. השקעות בע"מ	יהודה הלוי 22 אשדוד	19
11	20110479	6600	472	123	4	טכובר יצחק	שמאי 8 אשדוד	21
12	20120052	2432	2072	39		אבוחצירה אהרון	שער האריות 6 אשדוד	23
13	20100274	866	2299	2		אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור	האשלג 3 אשדוד	25
14	20120859	456	2453	47	43	רהיטי עמק אילון 1992 בע"מ	הנגר 5 אשדוד	27
15	20110163	2484	2196	45	5	אטלי פינחס	נחל לכיש 28 אשדוד	29
16	20120791	1022	2076		65	ברטוב איטה	דקר 19/1 אשדוד	31
17	20110792	8561	2003	18	271	סויסה דוד	גביש 9 אשדוד	33
18	20110793	8560	2003	18	270	סויסה דוד	גביש 11 אשדוד	36
19	20120390	6340	2440	6	2048	בן דוד אורלי	אדר 10 אשדוד	38
20	20101124	6734	2192	109	460	חב' י.לי-דה השקעות בע"מ	כנרת 33 אשדוד	40
21	20120384	4790	2387	77	529	לנר יוסי ושרה	בבלי 63 אשדוד	41
22	20120616	6160	2450	5	12	בן שימול יצחק	כט בנובמבר 6 אשדוד	43
23	20120858	4485	2046	2039	175	עד מור מתכת בע"מ	החרושת אשדוד	45
24	20120670	4317	2396	18	2411	קרפילוב לריסה	המלך חזקיה 44 אשדוד	47
25	20120830	4194	2394	3	117 ח	גרייף לאוניד	המלך יובב 5 אשדוד	49
26	20120790	6205	2449	8	17	בלקין זיוה	הציונות 69 אשדוד	50
27	20120334	4872	2070	164		קרול שמחה בונים	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	51
28	20130055	7825	2072	76	ב6	רוגן ואלון סושי בר	הגדוד העברי אשדוד	53
29	20130029	30105	2054	8		סטאר בר. ניהול ואחזקות	אשדוד אשדוד	55

מס' דף : 3

		בע"מ						
57	אשדוד אשדוד	סטאר ב.ר. ואחזקות בע"מ		8	2054	30105	20130030	30
59	היזמה אשדוד	אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ		3	2046	4429	20120445	31
61	אקסודוס 26 אשדוד	חוף המרינה שותפות כללית	11	12	2791	8003	20120613	32

מספר בקשה: 20120828	תיק בנין: 8369
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף 1:

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 03/12/2012

בעל הנכס:

• מנהל מקרקעי ישראל
התקוה 1 ת.ד. 433 באר שבע

עורך:

• אדרי' מוטי בודק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות סנה משה אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2069 חלקה: 39 יעוד: אזור בית קברות

שימוש עיקרי תאור בקשה
שונות תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

הקמת גשר להולכי רגל וביצוע עבודות פיתוח סביבה.

הערות בדיקה:

דיווח מהפיקוח טרם הוגש

בעלות:

עפ"י נסח טאבו מ.מ.י. עם הערות הפקעת עיריה
תכנית חתומה ע"י עיריית אשדוד כבעלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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 להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

8370	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120831	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

הגשה 03/12/2012

• עיריית אשדוד ע"י מח' תשתיות

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• אדר' מוטי בודק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2195 חלקה: 34 מגרש: 470 יעוד: שטח לבנייני ציבור;
חלקה: 42 מגרש: 495 יעוד: שטח ציבורי פתוח;
גוש: 2193 חלקה: 37 מגרש: 468; חלקה: 38 מגרש: 469 יעוד: שטח
לבנייני ציבור;
גוש: 2439 חלקה: 25 מגרש: 2083 יעוד: מגורים מיוחד;
חלקה: 30 מגרש: 1 מצ' יעוד: שטח לבנייני ציבור;
חלקה: 50 יעוד: דרך קיימת/מאושרת
תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,
תמא/38/1/א, תמא/35, תמא/38/3, 2099/מק/3, 2095/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
שונות תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת גשר להולכי רגל וביצוע עבודות פיתוח סביבה.

הערות בדיקה:

טרם הוגש דיווח מהפיקוח
עפ"י נסח טאבו בעלות עירייה,
הוגשה תכנית חתומה ע"י עירייה

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 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 להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

7717	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120892	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא עמוס אשדוד

שטח מגרש: 1216.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 59 מגרש: 2901 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/א,

תמא/38/א, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תמא/36/א, 3/65/26

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**הקמת גן ילדים חדש.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	0	62.90		320.78		בניני ציבור		
		62.90		320.78				
סה"כ:		62.90		320.78				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 1/1/13 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- 320.78 מ"ר. המהווה 26.38% > 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'.

אין קו בניין אחורי.

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 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.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20120555	תיק בנין: 6790
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013		

מבקש:

הגשה 30/07/2012

* מקורות בע"מ - מרחב מרכז

בעל הנכס:* מקורות חברת מים בע"מ - מרחב מרכז
רמלה ת.ד. 56**עורך:**

* בנימינוב רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 2 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 3; 5 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 15 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

גוש: 2044 חלקה: 1 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 4880 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 3; 8 יעוד: שייך לרשות אחרת;

גוש: 4882 חלקה: 2; 3 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 4; 7; 9 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 12 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 15; 16; 17 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 18 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 19 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 21; 22; 23 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 24; 25 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 26 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 27; 28 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: 5/101/02/3, אכרזת העיר, 20/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 18/בת/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות הבקשההסדרת מבנה וקידוח שפד"ן יבנה 303 3032193.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/1/13.**הערות בדיקה:**

בתאריך 1.01.13 הוגש מידע תכנוני לצורך בדיקת הבקשה.

התראות לפי מידע:

1. לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוז/ועדה מקומית.
2. בשטח עוברת רצועה לקווי מתח מתמא/4/ג/10 – יש לתאם מול רשות מוסמכת המפקדת על הרצועה.
3. תכניות מתאר ארציות – יש לעיין בהוראות ותשריט התכניות באתר משרד הפנים/ממ"י באינטרנט.
4. המגרש נמצא בתחום תכ" (מתאר ארצית) בשלבי הכנה לכבישי גישה לנמל אשדוד.
5. נדרש תיאום עם חברת נתיבי איילון – כתנאי להיתר.
5. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופינויים עפ"י חוק.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 1.01.12

המבוקש ממוקם באמצע הדרך בסמוך לרצועת קווי מתח.

יעוד: דרך מוצעת או הרחבת דרך קיימת, מפעל מים ארצי (אזור החדרה), רצועה לקווי מתח ע"פ תמ"א 4/ג/10/

רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים עפ"י תמ"א 4/ג/10/

איסור בניה

כל בניה בשטח התכנית אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכד', אשר יתואמו ויאושרו על ידי מעצ – חברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ. עפ"י תב"ע ד' 115/101/02/3 מחלף אשדוד צפון, על כביש מס' 4 בין מחלף יבנה למחלף אשדוד. (מח/210)

מתקני תשתיות

במסגרת התכנית תותר הקמת מבנה שאיבה והבקרה של מקורות – "יבנה 303", מבנה בן קומה אחת (נבנה עפ"י חוק המים) – וזאת בתאום עם מעצ – החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

התקבלה חתימת מנהל ע"ג התכנית. יש לציין בדף ראשון בעל זכות בנכס בהתאם.

להלן התייחסות של משה אטין מיום 21.01.13

לפי הערכתי המתקן של מקורות נמצא בתוך המחלף המתוכנן (עתידי) צפוני (ראה צילום מצ"ב) והוא נמצא בין כבישים של מחלף לכן נדרש תאום ואישור של מתכן המחלף ומעץ.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 אע"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 לפינוי אסבסט.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- נדרש תיאום עם חברת נתיבי איילון.
- ההיתר יצא לאחר הגשת תצ"ר.
- תאום עם מעץ.

7954	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130025	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

הגשה 09/01/2013

♦ **אשדוד התפלה בע"מ**

בעל הנכס:

♦ מינהל הדיור הממשלתי

עורך:

♦ אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 87137.00 מ"ר שטח בניה מותר: 121991.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 מגרש: מ-1.11 ; חלקה: 4 מגרש: מ-1.11 יעוד:
מתקנים הנדסיים (מבא"ת)

תכנית: 124/101/02/3, 18/בת/3, 1/123/03/3, 20/101/02/3, 19/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

בקשה לפיצול היתר 20110636 לתחנת שנאים מבנה מס' 12.

הערות בדיקה:

רקע:

ההיתר 20110636 כולל: הקמת 12 מבני תעשיה הכוללים: מתקן לטיפול בשפכים + 4 מבני חשמל + 4 מיכלי מעבדה + מבנה שומר וחווות שנאים - עבור מתקן התפלת מי ים.

ניתן לאשר את הבקשה, אין שינוי בתוכנית כלפי ההיתר 20110636 (אין שינוי בשטחים, בבינוי ובקווי הבניין).

יש לתקן לפי ההערות, ראה הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר פיצול היתר.

החלטת הועדה

לאשר פיצול היתר.

מספר בקשה: 20110355	תיק בנין: 6238
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף 6:

מבקש:

• ענבר אנרגיה סולרית בע"מ

הגשה 19/05/2011

בעל הנכס:

• עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

• טרגרמן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ז'בוטינסקי אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 68016.00 מ"ר שטח בניה מותר: 136032.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2065 חלקה: 29 מגרש: מצ 1 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 63/101/02/3, 69/101/02/3, 2/116/03/3, ד/752/א, 62/101/02/3, 114/03/3, 118/101/02/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה

עדכון היתר מס' 20110355 להתקנת מתקן פוטו וולטאי על גג בית ספר מקיף א'.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201113 מ: 19/05/11 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

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

7950	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110354	סעיף 7:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

הגשה 18/05/2011

• ענבר אנרגיה סולרית בע"מ

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

עורך:

• טרגרמן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ב

כתובת הבנין: אבן גבירול 6 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 271 מגרש: 920 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תמא/38, תאורח/4003,

101/02/3, 18/105/03/3, 3/64/5, 20/101/02/3, 105/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה

עדכון היתר מס' 20110354 להתקנת מתקן פוטו וולטאי על גג בית ספר מוריה

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201113 מ: 19/05/11 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.

2077	תיק בנין :	מספר בקשה : 20100810	סעיף 8:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 28/01/2013			

מבקש :

הגשה 26/08/2010

• ענבר אנרגיה סולרית בע"מ

בעל הנכס :

• עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך :

• טרגרמן דורון

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : הרב קוק אשדוד

שכונה : רובע ב

תכנית : 78/101/02/3, ד/433/ה, ד/433/א, 105/03/3, 101/02/3,

62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עדכון היתר מס' 20100810 להתקנת מתקן פוטו וולטאי על גג בית ספר אחדות

הערות בדיקה :

בישיבת רשות רישוי מספר : 201113 מ : 19/05/11 הוחלט :

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

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות :

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.

ת. השלמה

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

19/05/2011

7637	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120820	סעיף 9:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:* **יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט נפתלי 11 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 3687.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 48 מגרש: 48 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: 20/130/03/3, 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

השלמת בניית בנין מס' 2 בן 11 קומות מעל קומת מרתף משותף קיים.

יצירת 2 יח"ד במרתף בשטח עיקרי קיים, הכולל בריכות שחייה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/1/13.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	5482.02	5886.85			0	
			5482.02	5886.85				
סה"כ:			11368.87		%בניה: 0.00			

הערות בדיווח:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 2/12/12 המבוקש בנוי חלקית עד תקרת קומת מרתף (לפי היתר קיים) ומתאים לתכנית למעט שינויי פנימיים לא משמעותיים.

הוזמן היתר של הבניין הראשון אך טרם הגיע.

יש להגיש בקשה נפרדת עבור משרד מכירות הכוללת תכנית מלאה.

תב"ע החלה במקום 20/130/03/3 כוללת נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת העמדת הבניינים, מס' קומות, קווי בניין.

לתכנית נספח תנועה וחנייה מנחה, המחייב מבחינת כמות מקומות חנייה, כניסות ויציאות למגרש.

מבוקש בניית בנין אחד מתוך 2 בניינים במגרש הכולל:

(לפי הוראות התב"ע עבור הבניין השני)

מותר**מבוקש**

2 קומות מתחת למפלס הכניסה:

מפלס 2- מיועד לחניה משותפת עבור 2 הבניינים.**מפלס 1-** 2 יח"ד ובריכות שחייה הצמודות לדירות, **במפלס 1-** 2 יח"ד ובריכות שחייה הצמודות לדירות, חנייה ומחסנים.**בקומת הקרקע:** 2 יח"ד ולובי כניסה.**בקומה ראשונה:** 4 יח"ד קטנות בנות 3-3.5 חד' לפחות 70-80 מ"ר.

8 קומות טיפוסיות הכוללות 4 יח"ד בקומה.

קומה 10: הכוללת 3 יח"ד ובריכת שחייה

הצמודה לאחת הדירות.

קומה 11: הכוללת יח"ד 1 (פנטהאוז) ובריכת

שחייה הצמודה לדירה. שחייה הצמודה לדירה.
קומה חלקית למתקנים טכניים על הגג. קומה חלקית למתקנים טכניים על הגג.
סה"כ מותר 44 יח"ד, ומבוקש 44 יח"ד. סה"כ מותר 44 יח"ד, ומבוקש 44 יח"ד.
יש להתאים בריכות שחייה בקומה 10 עבור יח"ד מבוקשות בתואם להוראות התב"ע.

חישוב שטחים :
שטחים מותרים לכל המגרש :
שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה : 10700 מ"ר, שטח שירות מעל מפלס הכניסה : 3400 מ"ר,
שטח עיקרי מתחת מפלס הכניסה : 760 מ"ר, שטח שירות מותר מתחת למפלס הכניסה : 4500 מ"ר,

שטחים מבוקשים : (עבור בניין אחד מבין 2 בניינים)
שטח שירות קיים בהיתר במפלס 2- עבור חנייה תת קרקעית : 2713.30 מ"ר.
שטח עיקרי קיים בהיתר קומת מרתף (1-) : 711.46 מ"ר, יש לרשום שטח עיקרי מוצע עבור 2 יח"ד מבוקשות, סה"כ שטח מותר 760 מ"ר.
שטח עיקרי מבוקש מעל הקרקע : 5878.69 מ"ר, (קיים בהיתר-4770.56 מ"ר),
סה"כ 10649.25 > 10700 מ"ר המותרים.
שטח שירות מבוקש מעל לקרקע : 1688.69 מ"ר, (קיים בהיתר 1343.56 מ"ר),
סה"כ 3032.25 > 3400 מ"ר המותרים.
שטח שירות מבוקש מתחת לקרקע : 26.40 מ"ר (קיים בהיתר 4239.80 מ"ר),
סה"כ 4266 מ"ר > 4500 מ"ר המותרים.
יש להשלים אישור מחלקת תברואה, תכנית פיתוח מלאה עם קונטור הבניין, חתך נוסף דרך מרפסת שרות, נספח תנועה וטבלת מאזן חניות.
יש להוסיף מפלסים וניקוזים בכל המרפסות בקומות.
יש לבטל מחסן כללי הקיים בקומות הטיפוסיות מאחר וקיים מחסן דירתי עבור כל יח"ד. לא ניתן לתכנן מחסנים דירתיים ביחד עם מחסנים קומתיים כלליים.

קווי בניין :
קו בניין לחזית לכיוון שד' יצחק רבין- 5 מ'.
קו בניין לצד מערב- 5 מ'.
קו בניין לצד מזרח- 9 מ'.
קו בניין צפוני- 5 מ'.
קו בניין מזרחי וצפון מזרחי- 8 מ'.

יש להראות סכימת חישוב שטחים מלאה הכוללת את קומות המרתף, ולחשב את קומות העמודים המפולשות, לחשב שטחי מרפסות מקורות, שטחי מבואות ומתקנים טכניים.
גובהו האבסולוטי של הבניין 42.85 מ' חורג מהגובה המותר לפי התב"ע – 40 מ'.
יש להראות דרכי גישה לאתר מאחר וחלק מהמגרש בנוי ומאוכלס, גידור, עגורנים, כניסה ויציאה למשאיות, מפת ארגון אתר וכו'.
יש לצרף לבקשה זו את תכנית הנגישות המאושרת עבור 2 הבניינים.
יש לצבוע את כל השינויים בקומת המרתף לעומת ההיתר.
יש להוסיף אוורור תקני לשירותים המוצעים בדירות בקומת המרתף.
יש להוסיף שטח מקורה בקומת המרתף לשטחים המוצעים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ע"פ התב"ע יש להראות 4 דירות מתוך המבוקש דירות קטנות בשטח של 70-80 מ"ר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ע"פ התב"ע יש להראות 4 דירות מתוך המבוקש דירות קטנות בשטח של 70-80 מ"ר.

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 כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- תאום עיצוב.
- 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.

7746	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120825	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

הגשה 02/12/2012

* צ.א השקעות בע"מ

בעל הנכס:* צ.א השקעות בע"מ
יהודה הלוי 15 אשדוד**עורך:**

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 22 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7496.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 139 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/112, תממ/14/4, 33/106/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בקומת מרתף, קומת קרקע והעברת שטח שירות לשטח עיקרי בקומות 8-9 בבנין מס' 2 סה"כ במגרש בשני הבניינים 106 יח"ד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			10971.03	6.76	7170.38	24.24	0	
			10971.03	6.76	7170.38	24.24		
סה"כ:			10977.79		7194.62		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-6.12.12

קומת מרתף תואמת לתוכנית שהוגשה

קומה 9 שינויים פנימיים תואמים למצב בשטח (שינויים נמצאים בשלי הבניה)

שינויים פנימיים בקומה 8 תואמים לתוכנית

משרד מכירות קיים

קומת קרקע שינויים של מחסנים תואמים לתוכניות בפרט מחסן בחזית מזרחית ללא בנוי

קיים ת.פ 201200714 בקומת מרתף קיים צו הפסקת עבודה

הבקשה הוגשה לפי ת.ב.ע. 33/106/03/3

נספח בינוי ופיתוח מנחה ומחייב מבחינת העמדה, גובה בניינים מס' קומות וכמות שטח לפיתוח גנני

נספח הסדרי תנועה וחניה – מחייב מבחינת מיקום כניסות ויציאות למגרש ומקומות חניה

יעוד – מגורים ד'

גודל מגרש 4,983.00 מ"ר

שטח עיקרי מעל לכניסה קובעת מותר 11,000.00 מ"ר < סה"כ קיים בהיתר 10897.05 מ"ר + מוצע 6.76=10903.81

מ"ר – אין בעיית בשטחים

שטח שירות מותר 4,500.00 מ"ר < 4179.47 מ"ר - 6.76 מ"ר = 4172.71 מ"ר

שירות מעל הקרקע – אין בעיית בשטחים, יש להוסיף שטח מחסן מוצע נוסף בק.הקרקע לבינין 2

שטח שירות מתחת לכניסה קובעת מותר 4,753 מ"ר < 2966.67 מ"ר קיים בהיתר + 31.00 מ"ר = 2997.67 מ"ר – אין

בעיית בשטחים

יש לציין כי בקומה ה-9 בבניין 2 הוגדלו מרפסות
*** יש לעדכן שטח קיים לפי היתר מקורי לבניין ראשון בקומות 8-9 = 5429.05 סה"כ,
לאחר עדכון שטח בטבלת שטחים עיקריים $10971.03 + 6.76 = 10977.79$ מ"ר
יש לציין דירות שמיועדות לשיווק עבור זוגות צעירים
עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי בניה כולל טבלת 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.
- 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.

מספר בקשה: 20110479	תיק בנין: 6600
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 11**מבקש:*** **טכנור יצחק****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שמאי 8 אשדוד

שטח מגרש: 4566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6849.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 123 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 160/במ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים על הגג ושינויים פנימיים ליח"ד מס' 17 בבנין משותף בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

* ביום 15.6.12 פורסמה בקשת הקלה לניוד כ-11 מ"ר מקומה ד' לגג, לצורך תוספת חדרים על הגג ליח"ד מס' 17. לא התקבלו התנגדויות.

הבקשה מובאת לעדכון שטחים מוצעים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			71.07				0	
			71.07					
סה"כ:			71.07		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים.
תב"ע קובעת מגרש וזכויות 8/109/03/3, אזור מגורים ג, שטח המגרש 4574 מ"ר.
שטח עיקרי מותר 150%, מותרים חדרים על הגג בשטח 60 מ"ר.
מבוקש פטור ממפת מדידה כיוון שהבניה מבוקשת על הגג בלבד.

באישור הזכויות אין התייחסות להצמדת גג.

מבוקש שינוי מיקום הפונקציות בדירה: קומת חדרי שינה, מטבח וחדר כביסה בקומה ד'
סלון, מטבחון ויחידת הורים בקומת הגג + יציאה למרפסת גג.
סה"כ שטח התוספת המוצעת 71.07. יש לסמן הפחתת המדרגות בחישוב השטחים.

הערות לתכנית – ע"ג התכנית: טבלה, סכימה, חישוב, הטמעת הקיים על הגג בהיתרים קודמים

בישיבת ועדת משנה מספר: 201214 מ: 22/08/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

כעת מבוקש 61 מ"ר בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20120052	תיק בנין: 2432
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 12**מבקש:*** **אבוחצירה אהרון****הגשה 16/01/2012****בעל הנכס:*** אבוחצירה אהרון וג'רמן
שער האריות 8/24 אשדוד**עורך:**

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שער האריות 6 אשדוד**שכונה: הקריה מגורים**

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שטח ע"י סגריה של מרפסת, שינויים פנימיים ופרגולה במרפסת גג.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 2/1/13.

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		
		מגורים	23.00		15.96		0	16.00
			23.00		15.96			
סה"כ:			23.00		15.96		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

תוספת שטח עיקרי ע"ס של 8.52 מ"ר, לאחר ביצוע מרפסות לו נותרו שטחים עיקריים.

ניתן לאשר את הבקשה במסגרת ויתור זכויות מאחד הדירות!

ניתן לאשר את הפרגולה במרפסת גג בשטח של 15.96 מ"ר > 1/3 משטח הגג.

יש להשלים את המינימום והחתימות בגוף הבקשה, תיקון חישובי שטחים וכו', ראה הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני להתחברות לבניין הקיים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

- יש להמציא ויתור זכויות מדירה בבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני להתחברות לבניין הקיים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

- יש להמציא ויתור זכויות מדירה בבניין.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור פקוד העורף.

- 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.
- יש להמציא ויתור זכויות מדירה בבניין ולרשום הערת אזהרה בטאבו בנושא.

מספר בקשה: 20100274	תיק בנין: 866
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

הגשה 21/02/2010

* אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

בעל הנכס:* אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור
האשלג 3 אשדוד**עורך:**

* מרטון יהודית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 2 ; 3 ;

חלקה: 4 מגרש: A יעוד: תעשיה ;

חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 6 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תכנית: 20/101/02/3 , 17/115/03/3 , 101/02/3 , 115/03/3 , 11/115/03/3

22/101/02/3 , 5/101/02/3 , 62/101/02/3 , תא/157 , תלר/3017

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשהדיון נוסף לצורך עדכון תוקף החלטה לתוספת מיכלים לחוות דלקים בסה"כ שטח של:
309.60 מ"ר.

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/אחסנה	108.23	309.60			0	
			108.23	309.60				
סה"כ:			417.83				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

עפ"י דיווח הפיקוח: המבוקש טרם בנוי.

עפ"י היתרים מאושר במתחם = 53769.88 מ"ר.

שטח מוצע - 309.60 מ"ר.

אין חריגה בסה"כ השטח המותר.

אין חריגה בתכסית המקסימאלית המותרת = 40%.

הגובה המקסימאלי המוצע (מכל המבוקש) 7.80 מ' > 14 מטר הגובה המותר.

אין בעיה בקווי בנין.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"פ הנחיות מח' רישוי כולל עידכון טבלת שטחים וצביעת התכ' ע"פ חוק.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201011 מ: 14/04/10 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות. 15/01/2013
- אישור כיבוי אש 02/01/2013
- אישור היחידה לאיכות הסביבה 26/06/2012
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות 15/01/2013
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי. 23/01/2013
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 23/01/2013

מספר בקשה: 20120859	תיק בנין: 456
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

* רהיטי עמק אילון 1992 בע"מ

בעל הנכס:

* בנימקס בע"מ

עורך:

* ביסטריצקי ניסים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנגר 5 אשדוד

שטח מגרש: 1010.00 מ"ר שטח בניה מותר: 404.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 47 מגרש: 43 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 24/114/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשייה, מלאכה תוכנית שינויים
ותעשייה זעירה**מהות הבקשה**

שינויים בקומת מרתף ורקומת קרקע. תוספת קומת גלריה, קומה א', וקומה ב' במבנה תעשייה – הסדרת מצב קיים.

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

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.12.12 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

רקע:

לפי תוכנית 2246/מק/3 מאושר מתאריך 06/09/2012 יעוד – מלאכה ותעשייה זעירה.

התראה: תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופינויים עפ"י חוק.

שטח עיקרי המותר מעל הכניסה הקובעת: $1212.00 = 120\%$ מ"רשטח שרות המותר מעל הכניסה הקובעת: $242.40 = 24\%$ מ"רשטח שרות המותר מתחת לכניסה הקובעת: $1010.00 = 100\%$ מ"ר

תכנית מרבית: 55%

מבוקש מבנה הכולל: מרתף חנייה עד לגבולות המגרש. קומת קרקע בגובה של 5.83 מ' (גובה 2 קומות), קומת

ביניים/גלריה, קומה א', קומה ב', וחדר יציאה לגג.

לפי תוכנית 62/101/02/3 הוצאת היתר בניה למרתף חנייה בקו בנין "0" מותנה בקבלת הסכמה של בעלי מגרשים

הגובלים וכמו כן בבקשה שהוגשה קיימת חריגה מגבול המגרש למגרש גובל בצד הדרום מערבית המהווה סטייה

ניכרת.

שטחים:

שטח עיקרי קיים + מוצע מעל הכניסה הקובעת: $1172.74 > 1212.00$ מ"רשטח שרות קיים + מוצע מעל הכניסה הקובעת: $424.45 < 242.00$ מ"רשטח שרות קיים + מוצע מתחת לכניסה הקובעת: $888.30 > 1010.00$ מ"ר

לא ניתן לאשר את הבקשה :

1. המבוקש בולט בחריגה מגבול המגרש בצד הדרום מערבי המהווה סטייה ניכרת!
2. המבוקש חורג בשטחי שרות מעל המותר המהווה סטייה ניכרת!

יש לתקן את הבקשה לעניין : מפת מדידה, עדכנית חתימות הדרושות, תיקון שטחים, חריגה מגבול מגרש ולפי ההערות ע"ג הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להתאמת השטחים למותר ולקווי בנין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להתאמת השטחים למותר ולקווי בנין 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.
- 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.
- * שלב אי' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

מספר בקשה: 20110163	תיק בנין: 2484
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 15**מבקש:*** **אטלי פינחס****בעל הנכס:*** **אטלי פינחס**

נחל לכיש 28/1 אשדוד

עורך:* **גואטה יוסף שבתאי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל לכיש 28 אשדוד

שטח מגרש: 9049.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6786.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 45 מגרש: 5 יעוד: מגורים ב

תכנית: 12/111/03/3, 40/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון חוזר להגדלת הסלון ב - 4.25 מ"ר, בניית מעקה מבלוקים בגובה 110 מ' במרפסת הצפונית, פירוק תריסים במזווה ובניית קיר וחלונות עליונים = שינוי חזית צפונית, והוספת מחסן גינה.

עפ"י תכנית מיום 4/12/12.

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	535.53	4.25	24.51	6.00	1	
			535.53	4.25	24.51	6.00		
סה"כ:			539.78		30.51		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201128 מ: 08/11/11 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

הבקשה היא להגדלת סלון, שינוי חזיתות ליחידת דיור קיימת מס' 1 מתוך 4 יח"ד הקיימות במגרש, הגבהת הגדר, הוספת מחסן גינה, ביטול בלוני גז ופחי אשפה

על המקום חלה ת.ב.ע. 12/111/03/3, 40/111/03/3

מגורים ב

מס' יח"ד במגרש 4

יש הסכמות של 2 השכנים, נשלחה הודעה 1

שטח עיקרי מותר בקומת הקרקע 37.5% = מבוקש 37.56%

קו בנין לחזית - 5 מ' - אין חריגות לפי התכנית

הבקשה היא לדיון חוזר בגין פג תוקף ההחלטה והוספת מחסן גינה

עפ"י דיווח מהפיקוח (אינה) מ-4.12.12. התברר כי:

הגדלת שטח הסלון בנוי
שינוי בחדר אמבטיה בנוי
ביטול מסטור כביסה ע"י הגדלת המטבח
קיים מחסן גינה
קיים ת.פיקוח 201001044.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

03/03/2011

02/12/2012

02/12/2012

1022	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120791	סעיף: 16
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013			

מבקש:

♦ ברטוב איטה

בעל הנכס:♦ ברטוב איטה
דקר 6 אשדוד**עורך:**

♦ קנדיוטי ז'אק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דקר 19/1 אשדוד

שטח מגרש: 669.00 מ"ר שטח בניה מותר: 167.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: מגרש: 65

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח + ממ"ד בבית פרטי קיים בהיתר.

הערות בדיקה:ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 2/1/13 המבוקש טרם בנוי, והחלקים הצבועים להריסה טרם נהרסו.
שטח המגרש $2 = 658/329$ מ"ר.

לפי תב"ע תקפה ד/455/א

חישוב שטחים:

שטח עיקרי מקסימלי לקומה 25%.

שטח מירבי ליחידת משנה-40 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת מרתף: 26.5 מ"ר (עבור כל יח"ד).

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע: 74.9 מ"ר (עבור כל יח"ד). מוצע: 9.71 מ"ר, סה"כ: 84.61 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א': 56.49 מ"ר (עבור כל יח"ד). מוצע: 8.64 מ"ר, סה"כ:

65.13 מ"ר.

לפי תיקון 20 ניתן להגדיל שטח הבנייה ב-50% מהאחוזים המותרים (25%), סה"כ *62.5%

שטח המגרש $329 = 205.62$ מ"ר שטח עיקרי מותר לבנייה, קיים + מוצע עבור כל המבנה 149.74 מ"ר $205.62 >$

מ"ר המותרים. אין בעיה בשטחים.

יש לחשב את המחסן המבוקש כשטח עיקרי בלבד ולא כשטח שירות.

קווי בניין:

קו בניין לחזית-5 מ'.

קו בניין לצד-3 מ'. לא כתוב בתכנית קו בניין.

קו בניין אחורי-5 מ'.

יש להשלים מפלסים, מידות וקווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתכים.

המלצות מהנדס הועדה:

ממליץ לוועדה המחוזית לאשר בכפוף לליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

ממליץ לוועדה המחוזית לאשר בכפוף לליווי תכנוני 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
- 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.

מספר בקשה: 20110792	תיק בנין: 8561
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 17**מבקש:****הגשה 14/11/2011****סויסה דוד****בעל הנכס:**

ק.ב.ע. באמצעות דוד סויסה

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 9 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 18 מגרש: 271 ; חלקה: 8 מגרש: 271 יעוד: אזור

מגורים ג

תכנית: 3/3, 3/135/03/3, 2090/מק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף בשינוי חומרי גמר בחזיתות המבנה, שינוי במיקום חלונות בחזית המערבית, ביטול מזווה בקומות בקומת הקרקע, הסבת מזווה לחדר שירותים במרתף, הסבת חדר שינה לחדר אחסנה בקומה א' (ללא שינוי בשטח עיקרי לשירות), הוספת מרפסת בקומה א' חזית צפונית, שינוי חלק ממעקה הגג לזכוכית, ביטול מחסן גינה, דלת יציאה לחצר אנגלית בחזית מערבית הכולל הגדלת עומק חצר אנגלית (מעבר לעומק 1.60).

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/12/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	0.00		3.68		3.68-		0	
	3.00				2.97-		0	
	2.80-	מגורים		2.97			0	
			6.65		6.65-			
סה"כ:			6.65		6.65-		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דיווח הפיקוח מתאריך 20.11.2011 המבוקש בנוי והתכנית אינה תואמת למצב הקיים בשטח.

קיימת יציאה ישירות מהמרתף לחצר אנגלית בלבד.**עומק חצר אנגלית בגובה רצפת המרתף.**

שטח אחסנה בקומה א' לא מתאים.

לא נבנה מחסן גינה

בישיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

- כמו כן לא ניתן לאשר יציאה מהמרתף לחצר אנגלית.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 18.12.12:

- צורך המידע התכנוני העדכני

שינויים ביחס להיתר הקיים:

קומת מרתף

שינוי חישוב הפאטיו כשטח שירות (במקום הפחתה כפי שחושב במקור) – 11.56 מ"ר כשטח שירות

שינוי חישוב חלק משטח חדר הרחצה כשטח עיקרי (במקום שטח שירות כפי שחושב במקור) – 2.97 מ"ר

שינויים פנימיים ופריצת חלון נוסף לחצר אנגלית קיימת

סה"כ שטח עיקרי במרתף $94.12 > 94.39$ מ"ר המותרים
קומת קרקע
ביטול מזווה (העברת 3.68 מ"ר משטח שירות לשטח עיקרי)
שינויים בפתחים בחזית המזרחית
מוצעת הפחתת המדרגות בקומת הקרקע ולא בקומה א.
קומה א
הזזת מיקום דלת
תוספת אדנית בשטח 1 מ' בחזית הצפונית (מחושבת בשטחים לא מקורים)
מרפסת גג בשטח 95.70 מ"ר
אין בעיה בשטחים, אין שינוי בתכנית המאושרת.

- גמר המבנה מוצע בשילוב אבן נסורה בגוון אפור, קסטות בגוון אדמדם, ושליכט אפור בהיר. לשיקול דעת מה"ע האם יש צורך בהקלה.

תיקונים דרושים בתכנית
יש להשלים מידות בסכמות חישוב השטחים. יש להוסיף חישוב 80% משטח ההיטל האופקי של המבנה לצורך חישוב שטחי מרתף מותרים.
יש לוודא מעקה גג תקני בגובה 1.10 מ'
יש להוסיף הפרדה בין מרפסת הגג לגג הטכני מטעמי בטיחות.

המלצות מהנדס הועדה:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- כמו כן לא ניתן לאשר יציאה מהמרתף לחצר אנגלית, יש להתאים את החצרות האנגליות לתקנות חוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- כמו כן לא ניתן לאשר יציאה מהמרתף לחצר אנגלית, יש להתאים את החצרות האנגליות לתקנות חוק התכנון והבניה.

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

מספר בקשה: 20110793	תיק בנין: 8560
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 18**מבקש:****הגשה 14/11/2011****סויסה דוד****בעל הנכס:**

ק.ב.ע. באמצעות דוד סויסה

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גביש 11 אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 18 מגרש: 270 ; חלקה: 8 מגרש: 270 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/135/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, 8888, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, 3/במ/204

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

דיון נוסף בשינוי חומרי גמר בחזיתות המבנה, שינוי במיקום חלונות בחזית המזרחית, ביטול מזווה בקומת הקרקע, הסבת מזווה לחדר שירותים במרתף, הסבת חדר שינה לארכיב בקומה א' (ללא שינוי בשטח עיקרי לשירות), הוספת מרפסת בקומה א' חזית צפונית שינוי חלקו של מעקה הגג לזכוכית. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/12/12.

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	0.00		3.48	80.59	3.48-	14.50	0	1.00
	3.00			85.29		5.03	0	
	2.80-	מגורים	2.97	88.64	2.97-	15.28	0	
			6.45	254.52	6.45-	34.81		
סה"כ:			260.97		28.36		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט:
לא ניתן לאשר הבקשה המהווה סטיה ניכרת מאחוזי הבניה המותרים.

עפ"י תכנית מתוקנת מיום 18.12.12:

- צורך המידע התכנוני העדכני

שינויים ביחס להיתר הקיים:
קומת מרתף

שינוי חישוב הפאטיו כשטח שירות (במקום הפחתה כפי שחושב במקור) – 10.71 מ"ר כשטח שירות
שינוי חישוב חלק משטח חדר הרחצה כשטח עיקרי (במקום שטח שירות כפי שחושב במקור) – 2.80 מ"ר
שינויים פנימיים ופריצת חלון נוסף לחצר אנגלית קיימת
סה"כ שטח עיקרי במרתף 91.44 מ"ר > 91.57 מ"ר המותרים

קומת קרקע

ביטול מזווה (העברת 3.48 מ"ר משטח שירות לשטח עיקרי)

שינויים בפתחים בחזית המזרחית
מוצעת הפחתת המדרגות בקומת הקרקע ולא בקומה א.

קומה א
הזזת מיקום דלת
תוספת אדנית בשטח 1 מ' בחזית הצפונית (מחושבת בשטחים לא מקורים)

מרפסת גג בשטח 93.75 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין שינוי בתכנית המאושרת.

- גמר המבנה מוצע בשילוב אבן נסורה בגוון אפור, קסטות בגוון אדמדם, ושליכט אפור בהיר. לשיקול דעת מה"ע האם יש צורך בהקלה.

תיקונים דרושים בתכנית

יש להשלים מידות בסכמות חישוב השטחים. יש להוסיף חישוב 80% משטח ההיטל האופקי של המבנה לצורך חישוב שטחי מרתף מותרים.
יש לוודא מעקה גג תקני בגובה 1.10 מ'
יש להוסיף הפרדה בין מרפסת הגג לגג הטכני מטעמי בטיחות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא ניתן לאשר יציאה מהמרתף לחצר אנגלית, יש להתאים את החצרות האנגליות לתקנות חוק התכנון והבנייה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא ניתן לאשר יציאה מהמרתף לחצר אנגלית, יש להתאים את החצרות האנגליות לתקנות חוק התכנון והבנייה.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20120390	תיק בנין: 6340
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

* בן דוד אורלי

בעל הנכס:* בן דוד אורלי
אדר 10/1 אשדוד**עורך:**

* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אדר 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 6 מגרש: 2048 יעוד: מגורים מיוחד
תכנית: 3/במ/10, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183,
תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים הגבהת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לתוספת גדר C.V.P מעל גדר קיימת ופריצת שער וסככה של כ- 3 מ"ר.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/12/12.

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		
		מגורים	6.26				0	
			6.26					
סה"כ:			6.26				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201220 מ: 04/09/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי כולל ליווי תכנוני לגדר.
לא ניתן לאשר את הסככה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

מבוקש תוספת גדר P.V.C מעל גדר קיימת, תוספת שער פשפש ותוספת סככה.
ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 1/7/12 המבוקש בנוי ומתאים לתכנית, כמו כן למבוקש קיים דו"ח במחלקה המשפטית
בגין המבוקש בבקשה זו.
סככת ה-P.V.C בחזית הדרום מזרחית לא קיימת (הייתה קיימת בעבר אך הוסרה).

לפי תכנית מתוקנת מיום 20/12/12 מבוקש הגבהת גדר **P.V.C** מעל גדר קיימת ותוספת שער פשפש + סככה של כ-3 מ"ר
במובאת כניסה אחורית.
תוספת לשטח שרות כבליטת גגון -3.15 מ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי כולל ליווי תכנוני לגדר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי כולל ליווי תכנוני לגדר.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב כולל ליווי תכנוני לגדר.

מספר בקשה : 20101124	תיק בנין : 6734
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201303 בתאריך : 28/01/2013	

סעיף: 20

מבקש :

♦ חב' י.לי-דה השקעות בע"מ

הגשה 19/12/2010

בעל הנכס :

♦ חב' י.לי-דה השקעות בע"מ
קדושי בלזן 1/10 אשדוד

עורך :

♦ ורדה חיים

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבנין : כנרת 33 אשדוד

שכונה : רובע י"א

גוש וחלקה : גוש : 2192 חלקה : 109 מגרש : 460 יעוד : אזור מסחרי

תכנית : 101/02/3 , 20/101/02/3 , 22/101/02/3 , 35/101/02/3 , 4/111/03/3 , 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים גידור המגרש + התארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

גידור המגרש לצורך התארגנות ומניעת השלכת פסולת.

הערות בדיקה :

היתר ניתן בתאריך 2/2/11 ולא בוצע הבנייה, משמע שפג ההיתר ולכן זוהי בקשה חדשה.

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.
- תכנית מדידה מעודכנת.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120384	תיק בנין: 4790
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 21**מבקש:*** **לנר יוסי ושרה****הגשה 10/06/2012****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בבלי 63 אשדוד**שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 2032.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1135.28 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 77 מגרש: 529 יעוד: אזור מגורים א

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**קירוי מרפסת בקומה א' + פרגולה מלוחות עץ קיימים לאישור כולל הריסת קירות חדר אשפה קיימים בתוך החלקה.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מגורים	1095.18	12.81	40.00	13.50	0
			1095.18	12.81	40.00	13.50	
סה"כ:			1107.99		53.50		%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 15/6/12 המבוקש בנוי.
 תכנית סגירת מרפסת בקומה א' משקפת את המצב הקיים בשטח.
 תכנית הפרגולה לא מתאימה, קיימת פרגולה המגיעה עד קו הגדר.
 חלקו הפנימי של קיר האשפה פורק, הקיר שמסומן לבנייה כקיר בגבול מגרש לא בנוי, אך הקיר הנ"ל בנוי כך שכל השטח ליד פח האשפה שייך עכשיו לנכס הנ"ל.
 קיים שינוי במיקום המטבח.
 שטח של כ-1.5 מ"ר הצמוד למטבח הפך להיות מחסן פנימי ע"י סגירת קיר חיצוני.
 קיימים שני מחסני קטר בשטח של כ-1.5 מ"ר כל אחד אשר לא מסומנים ע"ג התכנית.
 קיים תיק פיקוח על סגירת המרפסת, בניית הפרגולה וסגירת שטח של פח האשפה.
 ההיתר המקורי של הבית טרם הגיע.

חישוב שטחים:

לפי תב"ע 3/במ/14 שטח בנייה מרבי עבור יח"ד 170 מ"ר.
 לפי היתר שמספרו 8184 ניתן לראות כי שטח עיקרי קיים במגרש 1095.18 מ"ר.
 מס' יח"ד דיור במגרש 8.
 סה"כ שטח קיים בקומת קרקע עבור יח"ד בהיתר- 65.97 מ"ר.
 שטח עיקרי בקומה א' קיים בהיתר- 65.30 מ"ר סה"כ 161.27 מ"ר, מבוקשת תוספת בשטח של 12.81 מ"ר.
 סה"כ כולל התוספת 123.41 מ"ר < 170 מ"ר המותרים לבנייה..

מבוקשת תוספת פרגולה בשטח של 13.50 מ"ר החורגת מקו בניין קדמי לחזית רחוב בבלי ב-3.00 מ' שלא ע"פ המותר (מותר 1.6 מ' שהם 40%), ובשטחה שלא עולה על כ-1/5 משטח החצר.
קווי בניין :

קו בניין לחזית לכיוון מערב- 4 מ'. מתאים.
קו בניין לחזית לכיוון מזרח- 10 מ'. מתאים.
קו בניין לצד- 3 מ'. מתאים.
שטח המחסן המוצע- 2.54 מ"ר. לפי תב"ע 3/במ/14/1 מחסן חצר מותר עד 3 מ"ר.
יש להתאים את מיקומו של המחסן שיהיה צמוד לחזית אחורית או צדדית של הבניין ולא יבלוט יותר מ-1.20 מ', או לחילופין שיהיה צמוד לגדר אטומה בגבול צדדי או אחורי של המגרש.

תיקונים דרושים בתכנית :

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים, יש להראות עמודה נוספת רק ליחיד המבוקשת ובה שטח עיקרי קיים ומוצע.
לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות סכימה עבור יחיד המוצעת ובנוסף יש להראות את שטח הפרגולה ביחס לשטח החצר.
יש לצרף הצמדה בנסח טאבו עבור הדירה.
חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית
תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש
לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה
יש להוסיף מפלסים בחזיתות ובחלקים
יש להראות התייחסות לפתרון חנייה.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא ניתן לאשר ביטול קירות ומיקום פח אשפה משותף.
- יש להתאים את הפרגולה למותר ע"פ חוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא ניתן לאשר ביטול קירות ומיקום פח אשפה משותף.
- יש להתאים את הפרגולה למותר ע"פ חוק.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20120616	תיק בנין: 6160
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

* בן שימול יצחק

הגשה 22/08/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: כט בנובמבר 6 אשדוד

שטח מגרש: 2495.27 מ"ר שטח בניה מותר: 21600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 5 מגרש: 12 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/17, 3/מק/2177, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לאחר קבלת ויתור זכויות לתוספת חדר בקומת הקרקע מתחת לתוספות בנייה קיימות בקומה א' וב'.

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		22.00			0	
				22.00				
סה"כ:			22.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מהתאריך 27.08.2012 המבוקש טרם בנוי קיים מחסן עץ נייד בשטח של כ- 4.00 מ"ר.

שטחים:שטח עיקרי מותר: 16,656 מ"ר שטח עיקרי קיים 16,358 מ"ר סה"כ שטח עיקרי נותר: 298 מ"ר < שטח עיקרי מבוקש: 22 מ"ר (לכל יח"ד זכות בניה של 2.45 מ"ר $10=22/2.45$ כלומר יש להשיג 9 ויתורי זכויות בניה של שכנים במגרש) $16,303=16,656-16,303$ מ"ר $353=16,303-16,303$ מ"ריתרת הזכויות העומדת לרשותו של כל אחד מהדיירים במתחם $353/144=2.45$ מ"ר הוגש ויתור זכויות של 9 דיירים.**קווי בניין:**

אין שינוי בקווי הבניין - בהתאם למותר

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

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

לצבוע שינויים בצבע ביחס להיתר קודם
מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית
לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות
לסמן בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים
חתך מלא דרך המבוקש לכל גובהו ורוחבו של המבנה
לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות
תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש
תכנית שכן צמוד בכל הקומות
כל החזיתות המבוקשות כולל חומרי גמר, מפלסים, מספור קומות
לאחר בדיקה נוספת ייתכנו הערות נוספות לפי הצורך
ראה הערות על גבי התכנית
ללא תיקון התכנית והשלמת הדרישות לא נוכל להמשיך לטפל בבקשה.
תשלום פיקדון לפתיחת תיק
נסח טאבו רגיל או מרוכז (כולל תשריט בית משותף אם יש)
צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי
חוזה חכירה ממ"י כולל תשריט או תעודת היוון על שם 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.
- 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
- רישום הערת אזהרה בטאבו לויתור זכויות.
- 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: 20120858	תיק בנין: 4485
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 23

מבקש:

עד מור מתכת בע"מ

הגשה 11/12/2012

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

בק איתן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החרושת אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 1035.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1242.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 2039 מגרש: 175 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

ביטול גלריה ומדרגות, סגירת סככה בקירות פח במבנה מסגריה קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 15/1/13.

הערות בדיווח:

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 11.12.12: המבוקש בנוי לפי התכנית, המדרגות לגלריה לא פורקו.

לפי תוכנית החלה 11/115/03/3 יעוד: תעשיה

שטח עיקרי המותר לבניה 40% לקומה * 3 קומות = 120%

שטחים הקיים בהיתר האחרון מס'

שטח עיקרי הקיים בקומת קרקע: 250.88 מ"ר

שטח עיקרי הקיים בקומת גלריה: 35.30 מ"ר

שטח שרות הקיים בקומת קרקע: 13.12 מ"ר – ממ"מ

מבוקש ביטול גלריה: 35.30 - מ"ר

כל המבוקש במסגרת זכויות הבנייה המותרות במגרש, ניתן לאשר את הבקשה, יש צורך בהריסת מדרגות אשר עדיין קיימות בשטח לפי דוח פיקוח.

יש להוסיף שטח גלריה לשטחים קיימים.

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.

- 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 כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

מספר בקשה: 20120670	תיק בנין: 4317
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 24**מבקש:****קרפילוב לריסה****הגשה 12/09/2012****בעל הנכס:**

מ.מ.י.

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 44 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 1943.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4092.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 18 מגרש: 2411 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/במ/2/30, 3/65/20, 3/98/101/02/3, 3/96/101/02/3, 3/85/101/02/3
3/מק/2071, תלר/197

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדר על הגג ופרגולה וסגירת מסתור כביסה בקומה ב'.**

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	1586.50	24.63	80.44		0	12.91
			1586.50	24.63	80.44			
סה"כ:			1611.13		80.44		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:לפי דוח פיקוח מתאריך 20.09.12 המבוקש בנוי חלקי ומתאים לתוכנית.
חדר על הגג + פרגולה – טרם בנוי, סגירת מסתור כביסה בנוי.

שטחים:

הגדלת דירה ע"י סגירת מ. כביסה בתוספת שטח עיקרי 1.66 מ"ר > 13.86 של השטח הנותר ליח"ד.

ח. עלייה לגג בשטח של 22.97 מ"ר = 23.00 מ"ר לשטח המותר לחדר על הגג לפי תוכנית 3/במ/2/30.

מבוקש פרגולה על הגג בשטח של 12.91 מ"ר > 1/3 הגג לפי תקנות הפרגולות.

ניתן לאשר את הבקשה!

יש להראות פתרון עלייה וטיפול בדודי של כל דיירי האגף של הבניין ויש להראות פתרון של תליית כביסה לאחר ביטול מסתור כביסה.

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.

- 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: 20120830	תיק בנין: 4194
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

* גרייף לאוניד

בעל הנכס:

* גרייף לאוניד

המלך יובב 3/4 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה לעבודה מצומצמת

כתובת הבנין: המלך יובב 5 אשדוד

שטח מגרש: 760.85 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 3 מגרש: 117 (ח יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, תמא/38, 98/101/02/3,

30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/18, 2071/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**פרגולה במרפסת בשטח של 10.15 מ"ר.**

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				10.15	0	
							סה"כ: %בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 10.12.12 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית. קיים תיק פיקוח מס' 201211570

שטחים:

מבוקשת פרגולה בשטח של 10.15 מ"ר > 12.00 לפי תוכנית 98/101/02/3 – ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120790	תיק בנין: 6205
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 26**מבקש:*** **בלקין זיוה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הציונות 69 אשדוד

שטח מגרש: 40900.00 מ"ר שטח בניה מותר: 49080.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 8 מגרש: 17 יעוד: מגורים מיוחד; חלקה: מגרש: 18 ;

חלקה: 8 מגרש: 017 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 85/101/02/3, 17/במ/3, 62/101/02/3, 98/101/02/3, 2183/מק/3, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

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

תת חלק	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה					0	13.86
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 12.11.12 – המבוקש טרם בנוי.

שטחים:

מבוקש פרגולה בשטח של 13.86 מ"ר = $1/3$ מרפסת גג ($13.86=41.59/3$) – ניתן לאשר את הבקשה.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- 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.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה: 20120334	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:* **קרול שמחה בונים**

* שטיין דוד

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

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

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 164 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 164 מגרש: 18

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לאחר תוספת פרגולה ופשפש נוסף ועבור תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 1 + תוספת חדרים, פרגולה, הגדלת חצר ופריצת פשפש לדירה מס' 17 תוספת חדרים והגדלת חצר לדירה מס' 17 + תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 1. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/10/12.

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	1497.16	93.76			0	9.93
			1497.16	93.76				
סה"כ:			1590.92				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות קרקע וא', בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג. עפ"י דיווח הפיקוח מיום 22.05.12 המבוקש אינו קיים. קיימות חריגות בניה בבנין, בטיפול מח' הפיקוח.

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

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

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

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

קומת קרקע יח"ד מס' 17

שטח עיקרי מוצע 45.11 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים.

קומה א' יח"ד מס' 1

שטח עיקרי מוצע 48.65 מ"ר > 81.61 מ"ר המותרים

סה"כ מרפסות (קיים + מוצע) בשטח 13.96 מ"ר – 12 מ"ר בשטח מרפסות והיתרה כלולה בשטח העיקרי.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין

הערות לתכנית

בתכנית קומת הקרקע יש להראות גידור קיים, מוצע להריסה וגידור חדש מוצע יש לצרף פריסת גדרות ולפרט חומרי גמר. יש להראות מידות פתח יציאה לחצר ממרפסת הכביסה יש לכלול את השטח המקורה ע"י תוספת המרפסת בקומה א' במנין שטחי השירות המפולשים בקומת הקרקע. יש לסמן מעקה תקני על גג התוספת.

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

ע"פ תכנית מתוקנת לדירה מס' 17 בק"ק מבוקשת גם פרגולה בשטח 10.90 מ"ר ופריצת פשפש בגדר. שטח החצר 87.77 מ"ר. מותר 20% שהם 17.55 מ"ר. **אין בעיה בשטחים.**

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

ת. השלמה

24/12/2012

מספר בקשה: 20130055	תיק בנין: 7825
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

הגשה 16/01/2013

• רונן ואלון סושי בר

• ליונו בע"מ

• קפה גרג גן העיר בע"מ

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגדוד העברי אשדוד

שטח מגרש: 9213.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19339.93 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 76 מגרש: 66 יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 4/113/03/3, 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3

35/101/02/3, 15/113/03/3, 101/02/3, 113/03/3, 31/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר סגירת חורף

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירות חורף לשלוש מסעדות קיימות במתחם "גן העיר" ע"פ מצב קיים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מסחר					0	192.00
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

על פי דווח של המפקח מיום 20.01.2013:

בוצעו 3 סככות למטרת סגירת חורף בשטח של כ- 60 מ"ר ליחידה, ללא היתר בניה.

מצב קיים תואם לתכנית שהוגשה.

נפתחו תיקי פיקוח.

הערות רישוי:

הסגירות הנ"ל בהתאם לתכנית מתאר אשדוד.

ההיתר הוא קבוע, אך תקופת החורף היא מ-15 לאוקטובר עד 15 לאפריל.

תנאי בהיתר: פירוק הסככות בתום התקופה.

ההיתר יהיה בתוקף אך ורק במקרה וקיים רישיון עסק ל-3 המסעדות.

יש לבדוק חבות היטל השבחה.

יש להגיש אישור מורשה נגישות מתו"ס.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- ההיתר יהיה בתוקף בין התאריכים 15 לאוקטובר ועד 15 לאפריל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יהיה בתוקף בין התאריכים 15 לאוקטובר ועד 15 לאפריל.

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.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור מורשה נגישות.

מספר בקשה: 20130029	תיק בנין: 30105
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

סעיף: 29

מבקש:

♦ סטאר בר. ניהול ואחזקות בע"מ

הגשה 10/01/2013

♦ ע"י בנימין ישראל מגדמן

בעל הנכס:

♦ חברת נמלי ישראל

דרך בגין 47 תל אביב - יפו מיקוד: 51276

עורך:

♦ חסון יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 13714.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 יעוד: תעשייה (מבא"ת);

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

תכנית: 4/18/תמא, א, 71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי עבודות עפר

מהות הבקשה

הצבת גדר אסקוריט זמנית בגובה 2.20 מ' סביב 5 מגרשים, עבודות עפר, קביעת מיקום כניסות ויציאות למגרש, מבנים זמניים לתקופת הבניה (במגרש 140).

הערות בדיקה:

על פי דוח של המפקח מיום 16.01.2013:

המגרש ריק, טרם התחילו בעבודות.

הערות רישוי:

על פי תכנית המוגשת, נפח עבודות עפר – 23670 מ"ר - יש להגיש אישור סיירת ירוקה לשינוע חולות. הבקשה מתבססת על 5 מגרשים עצמאיים בשטח סה"כ 47413 מ"ר יש לצרף להגשה תכנית של מבנים הזמניים לתקופת הבניה לרבות חזיתות וחתכים, לצרף סכמה של חישוב שטחים ולציין את שטחם בטבלת השטחים המבוקשים. יש להשלים טבלת השטחים המותרים. לסמן קווי הבנין. המבנים ימוקמו בתוך קווי הבנין בלבד. על היזם להגיש מכתב התחייבות לפינוי המבנים הזמניים בתום הבניה.

יש לקבל אישור מח' תשתיות, אישור כיבוי אש, אישור פיקוד העורף, חו"ד מורשה נגישות מתו"ס. יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית 71/101/02/3 א'.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.

מספר בקשה: 20130030	תיק בנין: 30105
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

♦ סטאר ב.ר. ואחזקות בע"מ

♦ ע"י בנימין ישראל מגדמן

בעל הנכס:

♦ חברת נמלי ישראל

דרך בגין 47 תל אביב - יפו מיקוד: 51276

עורך:

♦ חסון - ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 13714.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 יעוד: תעשיה (מבא"ת);

גוש: 2057 חלקה: 22 יעוד: תעשיה (מבא"ת)

תכנית: 4/18/א, תמא/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

גדר רשת מעל קורת בטון בגובה 2.5 מ', אספלט ואחסנת מכולות פתוחה בגובה 6 קומות,

הצבת 2 מבנים יבילים למשרדים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			132.00				0	
			132.00					
סה"כ:			132.00		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

על פי דוח של המפקח מיום 16.01.2013:

מגרש ריק.

מבוקשת גדר קבוע מרשת מעל קורת בטון בגובה 2.5 מ' סביב מגרשים 140 ו-145. כ"כ אספלט ואחסנה פתוחה של מכולות בגובה של 6 קומות.

יש להגיש אישור מהנדס בטיחות לאחסנה הפתוחה, אישור מורשה נגישות מתו"ס.

יש לקבל אישור מח' תשתיות. יש לקבל אישור פיקוד העורף. יש לבדוק חבות היטל השבחה בגין תכנית 71/101/02/3 א'.

המבנים היבילים ימוקמו בתוך קווי הבניין, יש לסמן בברור קווי הבניין בתכנית.

אין צורך בשלב זה באישור תכנית בינוי כפי שדורשת תכנית מס' 71/101/02/3 א' מאחר ולא מדובר על בניה קבוע, מבנים קבועים.

שטח המוצע עבור המבנים הוא – 132 מ"ר שבהתאם למותר. יש להשלים צביעת התכנית, לציון שטח של המבנים בטבלת השטחים המבוקשים ולהשלים טבלת השטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור 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.

מספר בקשה: 20120445	תיק בנין: 4429
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

הגשה 25/06/2012

* אגן מפעלי הנדסה (1988) בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היזמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 13644.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2047 חלקה: 9 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: חלקה: מגרש: 280

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3, 101/02/3

118/מק, 117/מק, 36/תא, 62/101/02/3, 5/101/02/3, 18/בת/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הריסת הקיים ובניה חדשה

מהות הבקשה

הריסת מבנים D-C ובניית סככה לאחסון חומרי גלם – בחלק הסדרת מצב קיים.

תת חלקה	מפלס/קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשיה/אחסנה	4924.95	2151.31	47.00	21.66	0	
			4924.95	2151.31	47.00	21.66		
סה"כ:			7076.26		68.66		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 25/06/12: קיימת הכנה ליציאת חגורת בטון במקום המיועד לבניית סככה – הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי!

רקע:

מבוקש תוספת סככה כהשלמה לסככה קיימת, בהיתר מס' 20060136 הסככה מופיע בתחום קווי הבניין. בבקשה שהוגשה כהשלמה לסככה קיימת, גם הסככה הקיימת חורגת ב- 2.5 מ' מקו בניין אחורי וגם הסככה המבוקשת כהשלמה לקיימת חורגת מקו הבניין באותו שיעור.

מבוקש הקלה בקו בניין אחורי בשיעור של 2.5 מ' שזה כ- 42% המהווה סטייה ניכרת. כמו כן מבוקש הקלה לניוד זכויות בנייה מקומות העליונות שלא נבנו לקומת הקרקע בשיעור של 8%.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 4736.95 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א' – 188.00 מ"ר

שטח שרות קיים ביתר בקומת קרקע – 47.00 מ"ר

הריסת סככה B ו- C בקומת קרקע - 437.44 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע - 2151.31 מ"ר

שטח שרות בקומת קרקע – 21.66 מ"ר
סה"כ ש. עיקרי בק. קרקע לאחר הריסה: 4736.95 מ"ר – 437.44 מ"ר = 4299.51 מ"ר
סה"כ ש. עיקרי בק. קרקע לאחר תוספת: 4299.51 מ"ר + 2151.31 מ"ר = 6450.82 מ"ר
תכסית לקומה 40% = 13641 מ"ר * 40% = 5456.40 מ"ר
סה"כ שטח הבנייה המותר – 120% = 16369.20 מ"ר
מבוקש 6450.82 מ"ר < 5456.40 מ"ר – ניתן לאחר בהקלה, מבוקש הקלה לניוד בשיעור של 8%.

*** לא ניתן לאחר את המבוקש ואת ההקלה בקו הבניין המהווה סטייה ניכרת.
*** ניתן לאחר את המבוקש מבחינת השטחים לאחר ביצוע ואישור הקלה אך בתחומי קווי הבניין.

יש לתקן את הבקשה ראה הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

-לא ניתן לאחר הבקשה בסטייה ניכרת מקווי הבניה המותרים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

-לא ניתן לאחר הבקשה בסטייה ניכרת מקווי הבניה המותרים.

מספר בקשה: 20120613	תיק בנין: 8003
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201303 בתאריך: 28/01/2013	

מבקש:

* חוף המרינה שותפות כללית

בעל הנכס:* ממ"י ע"י יצחק סרויא
יפו שערי העיר 216 ירושלים**עורך:**

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס 26 אשדוד

שטח מגרש: 6830.00 מ"ר

שכונה: מרינה

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 12 מגרש: 11 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 9/113/03/3, 45/101/02/3, 70/101/02/3, 15/113/03/3

4/113/03/3, 29/101/02/3, 6/113/03/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית קוטג'ים בני 3 קומות מעל מרתף קיים וסה"כ 12 יח"ד במסגרת הקלה להעברת שטחים ובניית בריכות שחייה בקומת הקרקע.

הערות בדיקה:

הבקשה התקבלה לבדיקה בתאריך 6.09.12
 חישוב שטחים נערך בצורה לא נכונה, שטחים עיקריים חושבו בתור שטחי שרות.
 אין לחשב כניסה מקורה מוקפת בשלוש קירות כשטח שירות אלה כשטח עיקרי.
 בתוך הדירות ניתן לחשב כשטחי שרות ממדים בלבד.
 בישיבה עם אדרי' חיים ורדה ביום 17.10.12 הוחלט כי תוגש תכנית מתוקנת הכוללת התאמת השטחים למותר.
 בתאריך 28.11.12 נשלח מכתב תזכורת.
 נכון להיום לא הוגשה תכנית מתוקנת.
 בתאריך 8.01.13 הוגש למח' רישוי בניה מכתב התפטרות של עורך הבקשה מטיפול בתיק.
 תוגש תכנית אחרת ע"י אדרי' שיינקמן.
 כמו כן ב 7/12 לא אושרה בקשה דומה במגרש מאחר והיו חריגות מהשטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לאשר הבקשה אשר אינה מוגשת ע"פ חוק בתכנון והבנייה.
 - ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת התואמת את שטחי הבנייה המותרים וקווי בניין.
 - הואיל ועורך הבקשה התפטר מתפקידו יידרש עורך בקשה ע"פ חוק.

החלטת הועדה

לא ניתן לאשר הבקשה אשר אינה מוגשת ע"פ חוק בתכנון והבנייה.
 - ניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת התואמת את שטחי הבנייה המותרים וקווי בניין.
 - הואיל ועורך הבקשה התפטר מתפקידו יידרש עורך בקשה ע"פ חוק.

* 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