

תאריך: 27/05/2013
י"ח סיון תשע"ג

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201310 ביום שני תאריך 27/05/13 י"ח סיון, תשע"ג בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201309 מיום 12/5/13.

תאריך: 27/05/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201310 בתאריך 27/05/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130282	7893	2002	23	ג	עיריית אשדוד	ברקת אשדוד	5
2	20130209	6722	2016	9		עיריית אשדוד	נחמן סירקין אשדוד	7
3	20130208	1295	2459	5	228	עיריית אשדוד	מיכשילי 17 אשדוד	9
4	20130299	8381	4883	1		תאגיד המים והביוב "יובלים אשדוד בע"מ"	אזור התעשיה אשדוד	11
5	20130234	8381	4883	1		תאגיד המים והביוב "יובלים אשדוד בע"מ"	אזור התעשיה אשדוד	13
6	20130314	8384	2072	14		עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	שדרות מנחם בגין אשדוד	15
7	20120689	6991	2077	163	8	ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד	אורט 18 אשדוד	17
8	20120890	10523	2815	8	8	ש.י. שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ	תפוז אשדוד	18
9	20120855	10507	2815	14	114	גולובב אולגה	תפוז 1 אשדוד	20
10	20110786	4539	472	99	99	דוידוביץ חיים	אליעזר בן הורקנוס 9 אשדוד	22
11	20120854	3092	2192	23	323	קלוד נחמיאס	מצדה 81 אשדוד	24
12	20130210	10507	2815	14	114	אלבו יהודית	תפוז 1 אשדוד	26
13	20130138	4089	2021	2110	2021	דובניק מיכאל	הנביא עובדיה 6 אשדוד	28
14	20130127	4569	2398	13	2167	מרזוק אלי ונופית	הנביא שמואל 25 אשדוד	30
15	20130228	4906	2386	128	700	מיכאלוב בני	ראש פינה 16 אשדוד	32
16	20130195	973	2076	121	148	אסרף יגאל	דקר 9 אשדוד	34
17	20130267	4947	2074	201	508	סמנטוב תמרה	גדרה 2 אשדוד	37
18	20130070	6792	2437	6	2025	זמור פסקל	שבט זבולון 13 אשדוד	39
19	20130206	3977	2297	4	108	אשדוד סחר עץ בע"מ	הקדמה אשדוד	41
20	20130077	7306	2647	20	707	כוינה בועז	אלכסנדר זייד 11 אשדוד	43
21	20130241	731	2088	74		חיון משה	הגפן 1 אשדוד	45
22	20130013	5571	2680	13	607 א	כהן יוסי	חורחה לואיס בור 13 אשדוד	46
23	20120090	6308	2023	28	83	הלפרין בנימין	רב חיסדא 15 אשדוד	48
24	20120730	3475	2497	71	219	פז עליזה	בגין עליזה 7 אשדוד	50
25	20120009	6281	2023	21	108	ביקסנשנפר יצחק	רב ינאי 52 אשדוד	52
26	20130096	6471	2066	424	137	אמסלם אורטל	הרב מימון 11 אשדוד	54
27	20120901	2313	2198	81	139	ורד איתן ואתי	הר כרמל 10 אשדוד	56
28	20130229	3959	2465	30	78	פלוסברג רפאל חיים בשם הדיירים	שדרות הפרחים 8 אשדוד	58
29	20130166	3591	2465	18	6	הורביץ יהושע נציג הדיירים	היסמין 28 אשדוד	59
30	20120878	2097	2197	33	32	אהרון יאיר	הבשור 3 אשדוד	60

מספר בקשה: 20130282	תיק בנין: 7893
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף 1:**מבקש:****עיריית אשדוד****הגשה 24/04/2013****בעל הנכס:****עיריית אשדוד**

אשדוד ת.ד. 28

עורך:**ברגמן אלכס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקת אשדוד**שכונה: רובע י"ז**

שטח מגרש: 9901.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19802.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: ג; חלקה: 24 מגרש: ג; חלקה: 25 מגרש:

ג; חלקה: 4 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: ג יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 18 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 62/101/02/3, 9999, 204/במ/3, 44/101/02/3, 2107/מק/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניני ציבור מבנים יבילים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הצבת מבנה יביל בבי"ס יסודי ברובע י"ז.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
			1008.60	51.84				
			1008.60	51.84				
סה"כ:			1060.44					%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

הבקשה היא להצבת מבנה יביל בבי"ס יסודי ברובע י"ז.

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

הערות בדיקה לתכנית מ- 24.04.13

1. טרם הוגש הסכם הקצעה כתוצאה חישוב שטחים נעשה ביחס למגרש כולו
2. יש להשלים פריסת גדרות חדשות ולסמן בצבעים גדרות חדשות וחלק להריסה
3. יש לסמן קווי בניין.

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-24.04.13 בתנאים המקובלים + אישור הג"א

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130209	תיק בנין: 6722
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 2**מבקש:**

* עיריית אשדוד

הגשה 17/03/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* ד.אמר - א.קוריאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחמן סירקין אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 31166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 62332.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 9 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 196/במ/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

אולם ספורט בתחום ב"ס רבין.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
91.22		80.00		1261.13		בנייני ציבור		
		80.00		1261.13				
סה"כ:		80.00		1261.13				
%בניה: 0.00		80.00		1261.13				

הערות בדיקה:

הבקשה היא לאולם ספורט בתחום ב"ס רבין.

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 196/במ/3 – יעוד מבני ציבור

ת.ב.ע. 78/101/02/3 לזכויות בניה וקווי בנין

אין בעיה בקווי בניין ואין בעיה בשטחים

במגרש קיים גם בית כנסת, אין פרצלציה

נדרש אישור אתר עתיקות

יש להשלים פריסת גדרות ותכנית פיתוח

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-17.03.13 בתנאים המקובלים

יש להגיש תכנית מתקנת כולל חתימת מודד מוסמך ועדכון טבלת שטחים,

יש להשלים פריסת גדרות ותכנית פיתוח

ואישור אתר עתיקות

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 רשות העתיקות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130208	תיק בנין: 1295
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 17/03/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* ד.אמר א.קוריאל - אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיכשויילי 17 אשדוד

שטח מגרש: 6430.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12860.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2459 חלקה: 5 מגרש: 228 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 11 מגרש: 228 יעוד: בניני ציבור (שטח פרטי);

חלקה: מגרש: 922

תכנית: 78/101/02/3, ד/458, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**מרכז פיס קהילתי בתחום ב"ס שילה.**

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	1497.51		40.00			87.42
			1497.51		40.00			
סה"כ:			1497.51		40.00			%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

הבקשה היא למרכז פיס קהילתי בתחום ב"ס שילה - אולם ספורט

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע.ד/458 – יעוד מבני ציבור

ת.ב.ע. 78/101/02/3 לזכויות בניה

אין בעיה בקוי בניין ואין בעיה בשטחים

*יש להוסיף בחישובי שטחים קיימים שטחים של כל המבנים במגרש,

לעדכן טבלת שטחים מותרים: לפרוס לפי קומות, להשלים פריסת גדרות

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-17.03.13 בתנאים המקובלים

יש להגיש תכנית מתוקנת כולל מפת מדידה עדכנית וחתומה כחלק מתכנית

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8381	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130299	סעיף 4:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013			

מבקש:

הגשה 05/05/2013

• תאגיד המים והביוב "יובלים אשדוד בע"מ"

בעל הנכס:

• מ.מ.י.

עורך:

• רובינשטיין יאיר - תה"ל מהנדסים ויועצים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה צפון חדש

כתובת הבנין: אזור התעשיה אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 4883 חלקה: 1 ; 12 ; 11 ; 10 ; 9 ; 21 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים ;

חלקה: 7 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 19 יעוד: שייך לרשות אחרת ;

חלקה: 14 ; 13 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים ;

גוש: 2075 חלקה: 1 מגרש: 1 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 59/101/02/3, 62/101/02/3, 18/בת/3, 101/02/3, אכרזת העיר, 20/101/02/3, תקנה 6766

שימוש עיקרי

תאור בקשה

עבודות עפר

תעשיה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מט"ש אשדוד - היתר לחפירה ועבודות עפר.

הערות בדיקה:

מבוקש:

היתר לחפירה ועבודות עפר לרחבה ושדרוג מט"ש אשדוד ע"י תוספת מתקנים הנדסיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 24.04.13 – המבוקש טרם בנוי.

רקע:

מבוקש היתר לחפירה ועבודות עפר לרחבה ושדרוג מט"ש אשדוד.

יש להשלים בבקשה את כל המינימים והחתימות לרבות כל בעלי זכות בנכס.

יש לתקן את הטבלה של טופס 1 לרבות מהות הבקשה בהתאם למה שמבוקש.

יש להשלים את הכמויות של חפירה או מילוי בהתאם למה שדרוש.

התראות:

במגרשים המבוקשים לא קיימם תוכנית לצורכי רישום מאושר ע"י מודד מחוזי.

שטח נמצא בתחום מגבלות מערכת הביטחון, יודגש שהבניה בשלב אי רק עפ"י אישור בכתב ממערכת הביטחון.

על שטח חלה תוכנית מתאר ארצית לביוב תמ"א/34 – יש לפעול פ"י הנחיות התוכנית.

שטח נמצא בסמוך לגבול שטח שיפוט אשדוד/חבל יבנה.

תוכנית 59/101/02/3 ביטלה 29403 מ"ר מיער פארק חופי (תמ"א 22) שהיה בשטח מכון טיהור.

שטח מבוקש נמצא סמוך לפרוזדור חשמל למעבר קווי חשמל ראשיים מתוכנית 18/בת/3.

קיים נוהל מינהל התכנון בנושא "הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי".

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי מילוי תנאים ותיקון בקשה ראה הערות ע"ג הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת 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 יועץ בטיחות
- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8381 : תיק בנין :	מספר בקשה : 20130234	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013		

מבקש :

הגשה 08/04/2013

* תאגיד המים והביוב "יובלים אשדוד בע"מ"

בעל הנכס :

* מ.מ.י.

עורך :

* רובינשטיין יאיר - תה"ל מהנדסים ויועצים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: גוש: 4883 חלקה: 1 ; 12 ; 11 ; 10 ; 9 ; 21 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים ;

חלקה: 7 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 19 יעוד: שייך לרשות אחרת ;

חלקה: 14 ; 13 יעוד: מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים ;

גוש: 2075 חלקה: 1 מגרש: 1 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 59/101/02/3, 62/101/02/3, 18/בת/3,

101/02/3, אכרזת העיר, 20/101/02/3, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן הנדסי תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הרחבה ושדרוג מט"ש אשדוד.****הערות בדיקה:**

מבוקש :

הרחבה ושדרוג מט"ש אשדוד ע"י תוספת מתקנים הנדסיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 24.04.13 – המבוקש טרם בנוי.**רקע:**

קיים היתר להקמת תחנת שאיבה לקולחים אשדוד, מס' היתר 20020137.

לפי תוכנית החלה על המגרש 59/101/02/3 יעוד המגרש שטח מתקן הנדסי לטיהור מי שפכים.

שטח מגרש 1 – 258591 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה במגרש מעל הכניסה הקובעת הוא 95% - לבריכות פתוחות ומקורות ומיכלים לטיפול

וטיהור מי-שפכים. שטח שרות למתקנים הנדסיים מעל הכניסה הקובעת 4000 מ"ר.

גובה מקסימאלי – 15 מטר. קווי הבניין לכל הכיוונים 5 מטר – למבנים ומתקנים הנדסיים, קו בניין 0 מטר לכל

הכיוונים לבריכות פתוחות ומקורות ומיכלים לטיפול וטיהור מי-שפכים.

התראות:

במגרשים המבוקשים לא קיימם תוכנית לצורכי רישום מאושר ע"י מודד מחוזי.

שטח נמצא בתחום מגבלות מערכת הביטחון, יודגש שהבניה בשלב א' רק עפ"י אישור בכתב ממערכת הביטחון.

על שטח חלה תוכנית מתאר ארצית לביוב תמ"א/34 – יש לפעול פ"י הנחיות התוכנית.

שטח נמצא בסמוך לגבול שטח שיפוט אשדוד/חבל יבנה.

תוכנית 59/101/02/3 ביטלה 29403 מ"ר מיער פארק חופי (תמ"א 22) שהיה בשטח מכון טיהור.

שטח מבוקש נמצא סמוך לפרוזדור חשמל למעבר קווי חשמל ראשיים מתוכנית 18/בת/3.

קיים נוהל מינהל התכנון בנושא "הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי".

שטחים:

שטח עיקרי למבנים הנדסיים ומתקנים הנדסיים מבוקש + קיים 3271.5 מ"ר > 95% המותרים.

שטח שרות למבנים הנדסיים ומתקנים הנדסיים של 17.50 מ"ר > 4000 מ"ר המותרים

תוספת גדר באורך של 730 מטר, סה"כ גדר קיימת + מוצעת 2112.05 מטר – יש לתת פריסת גדרות לרבות גבהים

מפלשים ומומרי גמר.

סה"כ 20 מבנים הנדסיים ומתקנים מתוכננים.

המבוקש במסגרת קווי הבניין. כל המתקנים מתאימים לגובה מקסימאלי המותר. הערות:

יש למלא ולהשלים את כל המינוריים והחתימות ואת בעלי זכות בנכס.
יש לכלול בבקשה את השטחים הקיימים בהיתר 20020137.
יש להשלים פריסת של כל הגדרות המבוקשים בהתאמה לבינוי.
יש למלא ולהשלים את כל השטחים המותרים + לכלול בסכמת חישוב שטחים את החישוב של הצורה ושם המתקן.
יש לסמן את גבול החלקות בברור ולהשלים את תאריך של מפת המדידה.
תנאים להיתר:

מתן היתר בניה מותנה באישור מהנדס העיר כי אין פגיעה בקווי תשתית עירוני העוברים בתחום המגרש המוצע.
יש לקבל אישור משרד הבריאות, משרד בטחון, משרד לאיכות הסביבה לתוכנית האתר והפעלתו.
מתן היתר בניה מותנה באישור המשרד לאיכות הסביבה כי התוכנית עומדת בכל ההוראות לנושא איכות הסביבה בהתאם לפרק – הוראות מיוחדות בנושא איכות הסביבה בסעיף 11.ג'.
החניה תהיה בהתאם לתקן החנייה אשדוד בתחום המגרש.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי מילוי תנאים ותיקון בקשה ראה הערות ע"ג הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת 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.
- 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"א"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישורי הנדרשים ע"פ תמ"א 34.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור משרד הבטחון.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- 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, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

8384	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130314	סעיף: 6
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013			

מבקש:

הגשה 06/05/2013

עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

מ.מ.י מהוד הנדסה ע"י יואב קישוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 77 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 3/מק/2242, 118/מק, תמא/10/ד/10, אתר עתיקות, תמא/2/38,

תב/1103, 3/מק/2223, תצר/287, 3/מק/2179, 25/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח חניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חניה זמנית

הערות בדיקה:

מבוקש חנייה זמנית.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 1/5/13 המבוקש טרם בוצע.

יש להראות תכנית מדידה עדכנית ותכנית העמדה הכוללת את מס' החניות וסימון הגדרות המוצעות.

יש למספר את המגרשים.

יש לכלול במהות הבקשה את הגדר הזמנית.

יש להשלים חתימות כולל חתימת בעלים.

במידה ויש עבודות עפר כמצוין בטבלת הכמויות בגרמושקה יש לצרף חישוב כמויות ולציין בדף הראשון ובנוסף יש

לצרף אישור מ.מ.י לשינוע החול.

לא קיים מידע תכנוני בתיק.

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.

- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.

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

- תיאום עם רשות העתיקות

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות.

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

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

מספר בקשה: 20120689	תיק בנין: 6991
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף 7:

מבקש:

ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד

הגשה 24/09/2012

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אורט 18 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 5901.00 מ"ר שטח בניה מותר: 32455.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 163 מגרש: 8 יעוד: מספר יעודים שונים
תכנית: 63/101/02/3, 9/118/03/3, 27/101/02/3, 126/03/3, 66/102/03/3,
65/102/03/3, 27/102/03/3, 1/116/03/3, 114/03/3, ד/413/יב

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר פיצול היתר

מהות הבקשה

פיצול היתר מס' 20090384 בין קומות מסחר לקומות משרדים וחניה לצורך קבלת טופס 4.

הערות בדיקה:

מבוקש:

פיצול היתר מס' 20090384 בין קומות מסחר לקומות משרדים לצורך קבלת טופס 4.

לפי דוח פיקוח מתאריך 24.09.12 המבוקש נוי ולא מתאים לבקשה.

הוגשה בקשה מתוקנת לאחר היות פיקוח בתאריך 21.04.13 – התוכנית תואמת את ההיתר.

חוות דעת של רוני עמיר:

לגבי פיצול ההיתר לקומת המסחר בנפרד ולקומות המשרדים בנפרד – כעקרון אין בעיה חוקית אבל צריך שתהא סיבה לפיצול ושזה יהיה החריג ולא הכלל.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לפיצול היתר.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה לפיצול היתר.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יועץ בטיחות לשלביות המבנה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מורשה נגישות.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120890 תיק בנין: 10523

סעיף 8:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013

מבקש:

הגשה 24/12/2012

* ש.י שפץ וקנין קבלני בנין בע"מ

* ווקנין שמעון

* ע"י וקנין יוסף

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפוז אשדוד

שטח מגרש: 4927.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ז**גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 8 מגרש: 8 יעוד: מגורים מיוחד**

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

החלטת ועדה, תמא/א, 36/85, 101/02/3, 85/101/02/3, תממ/א, 14/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים עבודות עפר

מהות הבקשה

דיון נוסף בתכנית שלביות מילוי שטח חפור.

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

שלב ב': מילוי והחזרת אדמה בכל גבולות המגרש.

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

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/5/13.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201304 מ: 20/02/13 הוחלט:

לאור ההתמוטטות באתר הבנייה וסיכון המגרשים הגובלים סוכם ע"פ תכנית עבודה שהגישו מהנדסי הפרויקט ומהנדס מבנים מסוכנים של העירייה על ביצוע בשלבים של עבודות המילוי וחיזוק הדפנות:

שלב א' - מילוי רמפה בסמוך לקיר צפוני ליד אזור הפגיעה עד לגובה +0.00 של המבנה הקיים - עד

לתאריך 16/11/12.

שלב ב' - מילוי והחזרת אדמה מסביב למגרש בחלקים בהם גלש מחוץ למגרש במיוחד בחלק המערבי - עד

לתאריך 28/11/12.

שלב ג' - ביצוע כלונסאות מסביב למגרש כתמיכת האדמה שהוחזרה כולל עיגון עפ"י תכניות עבודה של

קונסטרוקטור ובאישור יועץ קרקע - כחודש ימים עד סיום מילוי.

שלב ג' ככל שיידרש ידון רק לאחר השלמת שלב א' וב'.

סיכום זה נידון בבית משפט ואושר.

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

במגרש קיימים היתרי בניה מס' 20110209 ומס' 20120148עורך בקשה ומתכנן השלד התפטר וכעת הגישו בקשה להיתר.**מבוקש:**

שלביות מילוי שטח החפור.

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

שלב ב': מילוי והחזרת אדמה בכל גבולות המגרש.

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

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

בכתובת אגס 4 התקבלו חתימות של 2 בעלי הדירות לשאר הדיירים נשלחו הודעות בדואר רשום. תאריך שליחת הודעות 16.01.13, השלמות נשלחו בתאריך 20.01.13 ובתאריך 24.01.13 בנוסף לכך ביום 4.02.13 הוגשה תכנית חתומה ע"י דיירים בכתובת אגס 4. חתימת מנהל – תנאי להיתר - ?

בתאריך 20.01.13 התקבל אישור של מהנדס בנו ברקוביץ' לתכנית הכוללת רוחב שטח העבודה 7.50 מ' ושיפוע מדרון 2/1 (2 מטר אופקי 1 מ' אנכי) כפי שנדרש בדו"ח הקרקע.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 26.12.12 ומיום 6.01.13 :
שלב א' - מילוי בצד צפוני טרם בוצע.

לפי בדיקה חוזרת של מפקח מיום 5.05.13 :

על פי תכנית מדידה מתאריך 30.4.13 התכנית משקפת את מצב הקיים בשטח. מצורפת התייחסות של יועץ הנדסי ע"ג התכנית בנוגע ליציבות הקרקע.

כלונסאות ועוגנים סביב המגרש שמבוקשים בתכנית זו טרם בוצעו.
- יש לבטל סימון בניין עתידי.

המלצות מהנדס הועדה :

- לאשר הבקשה לשלב 2ב בתנאים :
1. חתימות בעלי הזכות בנכס במגרש הגובל.
 2. סימון פרט הגדר המוחזרת של המגרש הגובל.
 3. מבחינה בטיחותית נדרש הסדרת הדיפון והשלמת הגדר בצד צפון כלפי רחוב האגס 6 ולכן יש לבצע זאת כשלב ראשון ורק אסז להמשיך מסביב ליתר המגרש.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה לשלב 2ב בתנאים :

1. חתימות בעלי הזכות בנכס במגרש הגובל.
 2. סימון פרט הגדר המוחזרת של המגרש הגובל.
 3. מבחינה בטיחותית נדרש הסדרת הדיפון והשלמת הגדר בצד צפון כלפי רחוב האגס 6 ולכן יש לבצע זאת כשלב ראשון ורק אסז להמשיך מסביב ליתר המגרש.
- ההיתר יצא 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 לפרט גדר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 9: מספר בקשה: 20120855 תיק בנין: 10507
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013

מבקש :

♦ גולובב אולגה

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפוח 1 אשדוד

שטח מגרש: 5898.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19112.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 14 מגרש: 114 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 123/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים

תוספת בניה

מהות הבקשה

דיין נוסף להגבהת קיר ממשרביות להפרדה מוחלטת בין שכנים וללא פרגולה. שאושרה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 21/5/13.

[illegible]

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

מתנגדים

♦ לביא מלה תפוח 1 דירה 79 אשדוד

הערות בדיוק:

בישיבת ועדת משנה מספר : 201304 מ : 19/02/13 הוחלט :

1. לקבל את ההתנגדות ולא לאשר הפרדה מלאה בין הדירות כפי שנבנתה ללא היתר מבלוקים.

- לחילופין ניתן לאשר הפרדה ממשרביות.

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

וועדת משנה בתאריך 19.02.13 קיבלה את התנגדות השכנים ולא אישרה הפרדה מלאה בין הדירות כפי שנבנתה ללא היתר מבלוקים.

הוחלט כי לחילופין ניתן לאשר הפרדה ממשרביות.

- שלב א' בהיתר הוא ביצוע הריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה , ובשלב ב' יינתן ההיתר לבקשת הבניה.
- בתאריך 21.05.13 הוגשה תכנית מתוקנת.
- מבוקשת הפרדה ממשבריות בלבד .
- כ"כ מבקשים לפטור מתנאים הבאים :
- הסכם התקשרות עם אתר לפינוי פסולת.
 - מבקש מצהיר כי קיר קיים מורכב מ -18 בלוקים במשקל הכולל 126 ק"ג ומתחייב להשתמש בפסולת זו לצורכי שיפוצים עתידיים כגון הגבהת הג'קוזי וכו.
 - בדיקה שמאית.
 - הגשת ערכות בנקאית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר ע"ס החלטת וועדה קודמת ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר ע"ס החלטת וועדה קודמת ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20110786	תיק בנין: 4539
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 10**מבקש:****דוידוביץ חיים****הגשה 13/11/2011**

* וינברג מרדכי

* רוטנר מנחם

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 9 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 12367.00 מ"ר שטח בניה מותר: 18550.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 99 מגרש: 99 ; חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים

תכנית: 62/101/02/3, 2213/מק/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 109/03/3, 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הוצאת היתר לאחר שהושלמו כל התנאים לתוספת חדרים ומרפסות לדירות מס': 9, 1, 5 בקומות א' ב' ג' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים.

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	2859.20	126.51	963.42	4.41	3	25.33
			2859.20	126.51	963.42	4.41		
סה"כ:			2985.71		967.83		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת הרחבת 3 יח"ד בעמודה שלמה בבנין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית. עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש אינו קיים אך קיימות חריגות בניה בבנין – סגירת מרפסות - שאינן קשורות למבקשים.

תב"ע קובעת מגרש וזכויות 115/במ/3, שטח המגרש 12367 מ"ר, אזור מגורים ג.

שטח מותר לבניה במגרש 18550.5 מ"ר

תוספת 25% לשטח העיקרי מתוקף תיקון 20 4637.625 מ"ר

שטח קיים בהיתרים המקוריים 12168.44 מ"ר

152 יח"ד במגרש. **שטח נותר ליח"ד במגרש 72.49 מ"ר** (ולא 40.98 מ"ר כפי שחושב בעבר).

מותרים חדרים על הגג בשטח 23 מ"ר.

קומה א: שטח עיקרי מוצע 42.17 מ"ר

שטח מרפסת מוצעת 14.09 מ"ר – 12 מ"ר בשטח מרפסות והיתרה בשטח עיקרי.

קומה ב: שטח עיקרי מוצע 42.17 מ"ר. שטח מרפסת מוצעת 6.52 מ"ר**קומה ג:** שטח עיקרי מוצע 42.17 מ"ר

שטח מרפסות מוצעות 13.54 מ"ר – 12 מ"ר בשטח מרפסות והיתרה בשטח עיקרי.

אין בעיה בשטחים. אין נגיעה בקווי בנין.העמודים יורדים עד מגרש החניה. יש לוודא שאין פגיעה בחניות קיימות

הערות לתכנית:

יש להטמיע את המבוקש בבקשה המקבילה 20110872
יש לצרף מפת מדידה עדכנית חתומה
יש להטמיע בתכנית את שאושר בהיתרים קודמים בקומת הקרקע
יש להוסיף בטבלת השטחים והסכימה את שטח המרפסות
יש להוסיף את השטח הקיים לפי דירות. יש למלא טבלת שטחים מותרים
יש לוודא פתרון למסתורי כביסה.

בישיבת רשות רישוי מספר : 201211 מ : 13/05/12 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 ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 12/05/2013 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 22/05/2013 - חתימות דירי רח' הורקנוס 11 ורח' הרב לוי. 31.
- 12/05/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 12/05/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- 12/05/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 12/05/2013 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 12/05/2013 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 12/05/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 12/05/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 12/05/2013 - אישור פקוד העורף.
- 12/05/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 12/05/2013 - אישור מח' תשתיות
- 12/05/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 12/05/2013 ערבות מס' 186-2013-0059 ע"ס 10500 ש"ח
- 12/05/2013 * תצהיר עורך הבקשה שעבירות הבניה בבנין אינן קשורות למבקשים.
- 12/05/2013 ערבות מס' 186-2013-00060 ע"ס 12654 ש"ח
- 12/05/2013 ערבות מס' 516201300033 ע"ס 12810 ש"ח
- 22/05/2013 ערבות מס' 186-2013-00059 ע"ס 10500 ש"ח

מספר בקשה: 20120854	תיק בנין: 3092
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 11**מבקש:*** **קלוד נחמיאס**

* שושנה נחמיאס

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 81 אשדוד

שטח מגרש: 652.00 מ"ר שטח בניה מותר: 268.95 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 23 מגרש: 323 יעוד: מגורים א (רובע יא)

תכנית: 34/111/03/3, 85/101/02/3, תמא/38, 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

עדכוני בתכניות לפי מצב קיים בשטח.

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	465.48	0.59-	104.21			11.68
			465.48	0.59-	104.21			
סה"כ:			464.89		104.21		% בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

אשור מצב קיים בשטח.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 10.12.2012:

שינויים פנימיים תואמים למצב קיים בשטח.

שינויים חיצוניים תואמים למצב קיים.

קיים תיק פיקוח מס' 201200770.

הערות רישוי:

קיים היתר מס' 20100159 משנת 2012.

יש לתקן טבלת השטחים המבוקשים.

סכמות חישוב השטחים לא הושלמו.

שטח עיקרי מותר במרתף 192 מ"ר מוצע 103.49 מ"ר > 192 מ"ר המותרים. (על פי היתר 101.1 מ"ר)

שטח קומת קרקע

מוצע 153.61 מ"ר (על פי היתר 160.92 מ"ר)

שטח קומה א' מוצע 138.01 מ"ר (על פי היתר 140.76 מ"ר)

שטח קומה חלקית 62.80 מ"ר (על פי היתר 62.80 מ"ר).

שטח עיקרי מותר לפי היתר 465.48 מ"ר מוצע 464.89 מ"ר.

סה"כ שטח בנין לפי היתר מותר 569.69 מ"ר מוצע 569.10 מ"ר.

יש לתת סכמת חישוב שטח בריכת שחיה.

אין בעיה בשטחים ובקווי בניין.

את הגדלת חצר האנגלית לגובה של 2.3- מ' לא ניתן לאשר.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצר אנגלית למותר או להחזיר למצב תואם היתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים חצר אנגלית למותר או להחזיר למצב תואם היתר.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 12: מספר בקשה: 20130210 תיק בנין: 10507
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013

מבקש :

♦ אלבז יהודית

♦ אלבז משה

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תפוח 1 אשדוד

שטח מגרש : 5898.00 מ"ר שטח בניה מותר : 19112.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 14 מגרש: 114 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית : 123/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

פרגולה מגורים

מהות הבקשה

תוספת פרגולת עץ לדירה מס' 1 קיימת בהיתר מס' 20080420

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						22.04
סה"כ:							%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

עפ"י בדיקת מפקח מיום 17.03.13

1. הפרגולה שמבוקשת כבר בנויה ומתאימה למצב קיים בשטח.

2. טרם הוצא טופס – 4 לדירה מס' 1.

עפ"י שיחה עם המפקח ביום 21.05.13 כבר הוצא טופס 4 לדירה .

פרגולה מוצעת בהתאם למותר. שטח פרגולה מוצע – 22.04 מ"ר > 31.50 מ"ר (1/4 שטח הגינה) .

התקבלה חתימת הדייר מדירה מעל ומכתב הסכמה של חב' ש.י.א. רפאל.

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מיום 21.05.13 בתנאים הבאים:

- חתימת חב' ש.י. א. רפאל ע"ג התכנית.

- חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, טופס 9. - אישור תאום עיצוב.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- חתימת דירה מס' 4.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

מספר בקשה: 20130138	תיק בנין: 4089
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 13**מבקש:**

הגשה 18/02/2013

* דובניק מיכאל

בעל הנכס:

* דובניק לב

הנביא עובדיה 6/1 אשדוד

* דובניק מיכאל

הנביא עובדיה 6/1 אשדוד

* דובניק סופיה

הנביא עובדיה 6/1 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא עובדיה 6 אשדוד

שטח מגרש: 11639.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 2110 מגרש: 2021 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 9/3/במ

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הרחבת מרפסת כביסה, פרגולה, מחסן גינה, הגבהת גדר ופשפש.**

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	2330.19	7.25				11.47
			2330.19	7.25				
סה"כ:			2337.44				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על הרחבת מרפסת כביסה, פרגולה, מחסן גינה, הגבהת גדר ופשפש.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 20.02.2013: המבוקש בנוי ומתאים למצב בשטח. קיים תיק פיקוח מס' 201200828.

תיקונים דרושים בתכנית:

לתקן גדרות לפי פרט בתב"ע או בתכנית בינוי (גובה גדר מותר כולל בטון חשוף 1.80 מ'). צילום רשיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי

מוצע מחסן גינה:

שטח מחסן גינה מותר: 3.0 מ"ר מוצע: 3.0 מ"ר

גובה מחסן מותר: 1.80 מ' מוצע: 1.80 מ'

אין בעיה לאשר מחסן גינה כפי שמוצע.**מוצע פרגולה נוספת בגינה:**

שטח פרגולה מוצע 11.47 מ"ר, קיימת פרגולה נוספת בשטח של 11.10 מ"ר.

סה"כ שטח הפרגולות הקיימות + מוצע = 22.57 מ"ר - תואם למותר.

הפרגולה בולטת מעבר לקו בניין קדמי מעבר למותר – יש להתאים ל 2.2 מ' בלבד – יש לקבל דיווח מהפיקוח להתאמת הפרגולה לפני הוצאת ההיתר.

מוצע הרחבת מרפסת כביסה קיימת:

שטח עיקרי מוצע: 7.25 מ"ר > 7.53 מ"ר שטח עיקרי נותר ליה"ד במגרש.

אין בעיה בשטחים.

אין בעיה בקווי בניין.

התוספת המוצעת מבטלת אוורור של שני חדרי רחצה והמטבח – **אינו עומד בתקנות חוק התכנון והבנייה.**

מוצע הגבהת גדר ופתיחת פשפש:

גובה גדר מותר 1.80 מ' מוצע 1.80 מ' – **תואם למותר.**

הפשפש המבוקש פונה לכביש ולכן נוגד את מדיניות הוועדה ואינו ניתן לאישור.

ניתן לאשר הבקשה חלקית:

ניתן לאשר מחסן גינה, הגבהת גדר ופרגולה חלקית.

לא ניתן לאשר פשפש והרחבת חדר כביסה.

המלצות מהנדס הוועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית מחסן גינה והגבהת גדר.
 2. לאשר פרגולה בתנאי הקטנתה לפי קו בניין.
 3. לא לאשר הרחבת מרפסת כביסה המבטל אוורור חדרי רחצה ומטבח בניגוד לחוק התכנון והבנייה.
 4. לא לאשר פשפש הפונה לכביש ראשי הנוגד את מדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית מחסן גינה והגבהת גדר.
 2. לאשר פרגולה בתנאי הקטנתה לפי קו בניין.
 3. לא לאשר הרחבת מרפסת כביסה המבטל אוורור חדרי רחצה ומטבח בניגוד לחוק התכנון והבנייה.
 4. לא לאשר פשפש הפונה לכביש ראשי הנוגד את מדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130127	תיק בנין: 4569
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 14**מבקש:**♦ **מרזוק אלי ונופית****בעל הנכס:**♦ **מרזוק אלי ונופית**

הנביא שמואל 25 אשדוד

עורך:♦ **אחוון רפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 25 אשדוד

שטח מגרש: 3346.70 מ"ר שטח בניה מותר: 3106.08

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 13 מגרש: 2167 יעוד: אזור מגורים ב;

חלקה: מגרש: 12

תכנית: 3/במ/9, 3/65/24, 3/במ/2, 3/85/101/02/3, 3/62/101/02/3

96/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד, הגבהת גדר ופשפש.****הערות בדיקה:**

מדובר על תוספת ממ"ד בקומת קרקע של בנין משותף, הגבהת הגדר הקיימת מסביב לבית

ופתח פשפש חיצוני.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 18.02.2013: קיים תיק פיקוח מס' 201300168

בקומת קרקע של בנין בנוי קיימת סככה עם גג מפולילגל בשטח כ 12.0 מ"ר + מעל הגדר מקורי

בנוי מעקה מבלוקים בניה+פשפש לצורך כניסה מבחוץ.

הערות רישוי:

יש להתאם טבלת שטחים המבוקשים להיתר המקורי.

יש לתת שטחים המותרים לבניה.

יש להוסיף קנה מידה בכל התכניות.

לתקן סכמות חישוב השטחים

יש לתת קווי בנין על תכנית קומת קרקע.

ממ"ד מוצע (כולל כניסה לממ"ד): 16.83 מ"ר < 12.0 מ"ר מותרים.

שטח העולה על 12.0 מ"ר חושב כשטח עיקרי.

מוצע שטח עיקרי: 4.83 מ"ר > 5.72 מ"ר הנותר ליה"ד.

יש להגיש אישור הג"א.

לא מסומן קו בנין ומאחר ואין דף מידע לא ניתן לבדוק האם הממ"ד המוצע חורג מקו בנין – ככל הנראה אין חריגה בקווי בנין,

ולכן ניתן לאשר הממ"ד בתנאי סימון והתאמה לקווי בנין.

מבוקש הגבהת גדר אך לא רשום לאיזה גובה ואין פריסת גדרות.

מאחר ואין דף מידע לא ניתן לדעת מה הגובה המקסימאלי המותר לגדר ולכן ניתן לאשר רק בתנאי התאמה למותר בתב"ע.

מבוקש פשפש שאינו פונה לכביש – ניתן לאשר.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.
בתנאי התאמת הפרגולה הקיימת להיתר (הורדת כיסוי ע"פ דיווח מהפיקוח).

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- גדר ניתן לאשר עד גובה 1.8 מ'.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- גדר ניתן לאשר עד גובה 1.8 מ'.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130228	תיק בנין: 4906
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 15**מבקש:**♦ **מיכאלוב בני****הגשה 07/04/2013****בעל הנכס:**♦ **מ.מ.י.****עורך:**♦ **דיברוב ויקטור****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: ראש פינה 16 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 4194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5506.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 128 מגרש: 700 יעוד: מגורים מיוחד
 תכנית: 2235/מק/3, 2155/מק/3, 13/109/03/3, 2147/מק/3, 2063/מק/3, 9/109/03/3, 8/109/03/3, 2010/מק/3, 118/מק/3, תמא/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה**מגורים** תוספת בניה**מהות הבקשה****הרחבת מרפסת שירות לדירה מס' 52 + תוספת בניה במרפסות קיימות גג ושינויים פנימיים.**

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		43.23				
				43.23				
סה"כ:			43.23				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**רקע:****יעוד:** אזור מגורים מיוחד**שטח המגרש:** 4194 מ"ר**מספר יח"ד מירבי:** 54**לפי דו"ח פיקוח מיום 24/04/13:****המבוקש בנוי, תכנית שהוגשה תואמת למצב קיים בשטח.****קיים תיק פיקוח 201300397 בנושא הרחבת מרפסת שירות וסגירת מרפסות.****שטחים מאושרים לפי היתר מקורי:** 5506.88 מ"ר**שטחים מותרים:**

שטח דירה מירבי: 150 מ"ר ליח"ד

שטח בניה מירבי למטרות עיקריות: $8100 = 54 \times 150$ מ"ר**תוספת שטח מותר ליח"ד:** $48.02 = 54 \times (8100 - 5506.88)$ מ"ר**שטחים מבוקשים:**

הרחבת מרפסת שירות (למטרות עיקריות): 4.50 מ"ר

סגירת 2 מרפסות קיימות: 38.73 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי של תוספת: 43.23 > 48.02 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש למלא טופס 1 תקנה 2(א) כפי שנידרש
- יש לתת פיתרון לאוורור של חדר רחצה הצמוד למרפסת
- יש להתאים חתכים לתכנית
- יש להשלים צביעת תכנית כמקובל
- ראה תיקונים נוספים ע"ג תכנית ההגשה.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף לנסיגה מקונטור המבנה של 80 ס"מ ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להראות פתרונות אוורור, ופתרון תליית כביסה חלופי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בכפוף לנסיגה מקונטור המבנה של 80 ס"מ ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להראות פתרונות אוורור, ופתרון תליית כביסה חלופי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130195	תיק בנין: 973
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 16**מבקש:*** **אסרף יגאל**

* אסרף מורן

בעל הנכס:

* אבני אמיר

* ליברטי שרון

עורך:

* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דקר 9 אשדוד

שטח מגרש: 2370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 121 מגרש: 148 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: ד/455, ד, 104/03/3, תמא/38

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה מוצעת + 2 פרגולות + מחסן גינה + סגירה בחלון הזהה + גגון קיים בבית פרטי 4-משפחתי**

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	444.84	30.10		53.30		
			444.84	30.10		53.30		
סה"כ:			474.94		53.30		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 4/04/13, המבוקש קיים חלקי:

- 1- הגדלת חדר מגורים – קיים.
- 2- במרפסת יציאה מהחדר מגורים קיים מחסן בנוי ופרגולה (כולל קירוי) על עמודים.
- 3- בכניסה לבית קיימת קונסטרוקציה מעץ וקירוי חניה.
- 4- חזית אחורית קיימת תוספת שטח.
- 5- בחצר קיים מחסן.
- 6- נפתח תיק פיקוח.

לפי ת.ב.ע. 104/03/3 בהפקדה:**שטחים מותרים:****סה"כ בניה מירבי כשטח עיקרי** – 30% לקומה = 258.30 מ"ר**סה"כ 2 קומות (ל-4 יח"ד):** $2 \times 258.30 = 516.60$ מ"ר**שטחים קיימים:**

לפי היתר מס' 9287 – סה"כ שטח עיקרי ל-4 יח"ד: 444.84 מ"ר

שטחים מבוקשים:**עיקרי:** 474.94 מ"ר**לפי ת.ב.ע. ד/455/ד מאושרת:****שטח מגרש מינימאלי:** 1000 מ"ר**שטחים מותרים:****סה"כ בניה מירבי כשטח עיקרי** – 30% לקומה+ 25% עבור מרפסות מהאחוז המותר למגורים בלבד = $37.5\% = 645.75$ מ"ר

שטח המבוקש עומד בדרישות של שתי ת.ב.ע.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1, טבלה 2(א)
- יש לתקן תאור הבקשה
- יש להוסיף בתיאור הבקשה משטח מרוצף מתחת לפרגולה ושטחו, ולהוסיף תאור הבניין בתיאור הבקשה
- יש לערוך חישוב שטחים + רישום בטבלת שטחים כמקובל
- יש לערוך תכנית פיתוח כנדרש, כולל גבהים של גדרות, משטחים מרוצפים, חניות, מידות לקוי בנין, קווי מגרש.
- להראות מחסן פלסטיק צמוד לבנין לפי דיווח של מפקח להריסה
- יש להקטין פרגולה בקו בנין קדמי עד 40% מותרים
- חסרים מפלסים בגגות חדשים
- חסרים חזיתות צפונית ודרומית
- ראה תיקונים נוספים ע"ג תכנית ההגשה

לסיכום:

- לא ניתן לאשר פרגולה בגודל מבוקש בקו בנין קדמי
- ניתן לאשר פרגולה בקו בנין צדדי
- ניתן לאשר את התוספת בניה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה למעט פרגולה החורגת מקו בנין קדמי ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה למעט פרגולה החורגת מקו בנין קדמי ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130267	תיק בנין: 4947
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 17**מבקש:**

הגשה 18/04/2013

סמנטוב תמרה

- סמנטוב ארתור
- סמנטוב נליה
- סמנטוב רשאל

בעל הנכס:

- מ.מ.י.

עורך:

- לוי אילן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: גדרה 2 אשדוד

שטח מגרש: 2108.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1208.28 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 201 מגרש: 508 יעוד: אזור מגורים א; גוש: 2386 חלקה: 131 מגרש: 108 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 85/101/02/3, 38/תמא, 98/101/02/3, 1/14/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

המרת מרפסת קיימת לחדר ביח"ד (סגירת מרפסת) בקומה א' + שינוי גדרות, שער פשפש, + תוספת שטח בניה בקומת קרקע + תוספת פרגולה.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
		מגורים		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים			21.34		1.50		23.20
					21.34		1.50		
סה"כ:				21.34		1.50			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:**הערות הבדיקה:**

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 21/04/13, המבוקש בנוי חלקי:

- הרחבת סלון בקומת קרקע בוצע, בניית גגון מעל כניסה בקומת קרקע בוצע, סגירת מרפסת בקומה א' בוצע, פרגולה המבוקשת טרם בנויה.
- בחצר הוצב מחסן פלסטיק בשטח של כ-4 מ"ר, שלא סומן ע"ג תכנית.
- נפתח תיק פיקוח מס' 201300422.

על המקום חלה ת.ב.ע. 1/14/במ/3: שטח הבניה המותר ברוטו ליח"ד 170 מ"ר.
 שטח עיקרי המבוקש (קיים+מוצע): 165.32 מ"ר > 170 מ"ר המותר.
 סגירת המרפסת המוצעת מבטלת אוורור של חדר שינה.

בשטח הבניה לא יכללו: מקלט 5 מ"ר

תיקונים הדרושים

- יש להשלים פרטים בטופס 1, טבלה 2(א)

- יש להוסיף בתיאור הבקשה משטח מרוצף מתחת לפרגולה ושטחו, ולהוסיף תאור הבניין בתיאור הבקשה
- חסרה סכמה חישוב שטחים - עריכה כנדרש
- להראות מחסן פלסטיק לפי דיווח של מפקח
- ש לצבוע את הבקשה כנדרש
- ראה תיקונים נוספים ע"ג תכנית ההגשה

לסיכום:

- 1- תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע: ניתן לאשר
 - 2- סגירת מרפסת קומה א': לא ניתן לאשר ללא מציאת פיתרון לאוורור החדר.
 - 3- שינוי גדרות+שער פשפש: ניתן לאשר בתנאי השלמת פרטים נדרשים (ראה הערות בתכנית)
 - 4- תוספת פרגולת עץ: ניתן לאשר
- * בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר תוספת בקומת קרקע, פרגולה, שינוי גדרות ופשפש.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת בקומה א' המבטל אוורור חדר שינה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספת בקומת קרקע, פרגולה, שינוי גדרות ופשפש.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת בקומה א' המבטל אוורור חדר שינה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130070	תיק בנין: 6792
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 18**מבקש:*** **זמור פסקל****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט זבולון 13 אשדוד

שטח מגרש: 3514.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3870.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ב**גוש וחלקה: גוש: 2437 חלקה: 6 מגרש: 2025 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: 3/במ/10, תלר/183, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תמא/38/3, 3/64/10, 96/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הוספת 2 פרגולות מעץ בדירת פנטהאוז - בשטח 33 מ"ר וסגירת מרפסת כביסה.**

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	0.89					
			0.89					
		סה"כ:	0.89				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**רקע:****תב"ע קובעת:** 2001/מק/3**מס' יח"ד:** 24**סה"כ שטח עיקרי מותר:** 2650 מ"ר**לפי דו"ח פיקוח מתאריך 23.01.13:**

1. 2 פרגולות קיימות

2. הקיר לא הרוס

קווי בנין:

אין בעיה בקווי בנין.

שטחים קיימים:

ע"פ היתר מס' 20030403:

- שטח עיקרי מאושר 2628.50 מ"ר

- שטח שירות לכל ממ"ד 7 מ"ר (לכל יח"ד)

שטחים מבוקשים:

תוספת שטח עיקרי – 5.83 מ"ר

(ניתן ע"י המרת שטחים מממ"ד + 0.89 מ"ר שטח לא מנוצל לכל יח"ד)

קיימים חתימות שכנים כנדרש.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתת פרוט חישובי השטחים כנדרש + לערוך טבלת שטחים לפי זה
- יש להשלים צביעה כמקובל לפי הסדרת קיים
- יש לתת את כל המידות הדרושות של הקומות ולהשלים חתך, חזית
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום:

1. ניתן לאשר פרגולות מבוקשות, ששטחם הכללי $33 \text{ מ"ר} > 50 \text{ מ"ר}$ המותרים
2. ניתן לאשר את התוספת מבוקשת על חשבון מסתור כביסה בתנאי:
-יש למצוא פיתרון לאוורור מטבח, מיקום מעבה, פיתרון לחבלי כביסה.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר פרגולות בגג.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת כביסה המהווה פגיעה בחזית המבנה ואינו מציג פתרונות תליית כביסה ומעבה מזגן חלופי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולות בגג.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת כביסה המהווה פגיעה בחזית המבנה ואינו מציג פתרונות תליית כביסה ומעבה מזגן חלופי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130206	תיק בנין: 3977
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 19**מבקש:*** **אשדוד סחר עץ בע"מ****הגשה 17/03/2013****בעל הנכס:*** **אשדוד סחר עץ בע"מ**

הקדמה ת.ד. 4056 אשדוד מיקוד: 77140

עורך:* **שבלי בשיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 12476.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4990.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 4 מגרש: 108 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה**הקמת מערכת פוטו וולטאית בהספק של 630 קוט"ש - מונה נטו על גבי מבנה תעשיה קיים בהיתר - שטח המערכת 4890.60 מ"ר.****הערות בדיקה:**

מבוקש התקנת מתקן פוטו וולטאי על גג מבנה קיים.

הבקשה הוגשה בהמשך להיתר מס' 20110036 שהוצא עבור חלק מהמבוקש

*יש לציין ע"י סימון בצבע אפור בתכניות מתוקנות

הגג שטוח (3% שיפוע) והמתקן בולט מעבר למעקה הקיים.

יש להגיש תכ' מתוקנת ע"י הנחיות מח' רישוי כולל בניית מעקה במעטפת הגג כך שישתיר את המתקנים.

הוגש הצהרת מהנדס וחשובים סטטיים, אישור מהנדס חשמל והצהרה בהעדר סנור מפנלים.

* לא נבדקו חריגות בניה בבנין מאחר ואין מפת מדידה ותכנית של כל הקומות.

הבקשה הועברה לרישוי ללא דיווח מהפיקוח

לסיכום:**ניתן לאשר הבקשה בהמשך להיתר הקיים ובתנאים שנקבעו בישיבה מס' 201103 מ-26.01.11****המלצות מהנדס הועדה:**

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

- יש להראות פרטי סיומת מול המעקות הקיימים שיאושרו ע"י מח' תכנון.

החלטת הועדה

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

- יש להראות פרטי סיומת מול המעקות הקיימים שיאושרו ע"י מח' תכנון.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- 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.
לבקשת הבניה.
- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור כיבוי אש
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130077	תיק בנין: 7306
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

מבקש:

* כוינה בועז

* כוינה שרונה

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלכסנדר זייד 11 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 265.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2647 חלקה: 20 מגרש: 707 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

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

3/מק/2166, תלר/238, תמא/35, 3/מק/96/101/02/3, 3/מק/2087

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניית חדר בקומה א' ושינויים פנימיים בבית פרטי בן 2 קומות + קומת מרתף.**

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	222.67	17.32				
			222.67	17.32				
סה"כ:			239.99				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**לפי דו"ח פיקוח מתאריך 14.02.13:**

1. המבוקש קיים
2. המבוקש להריסה נהרס

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין בתוספת חדשה.

שטחים קיימים:

ע"פ היתר מס' 990359:

שטח עיקרי מאושר:

- קומת מרתף 43.94 מ"ר
- קומת קרקע 136.73 מ"ר
- קומה א' 42 מ"ר

שטחים מבוקשים:

תוספת שטח עיקרי בקומה א' – 18.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי (קיים+מוצע) בקומה א' 60.22 מ"ר > 91.80 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)

- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש לשים חץ צפון בכל תכנית
- יש להחתים את כל השנים הגובלים ע"י תכנית
- להוסיף פרט מעקה
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.
- יש להראות מתקנים על הגג.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130241	תיק בנין: 731
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 21**מבקש:*** **חיון משה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגפן 1 אשדוד

שטח מגרש: 342.30 מ"ר שטח בניה מותר: 128.36 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 74 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הוספת ממ"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		
		מגורים	114.82		14.46			
			114.82		14.46			
סה"כ:			114.82		14.46		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת ממ"ד והריסת קיר פנימי בבית דו-משפחתי בן קומה אחת.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 23.04.2013:

עבודות בניה התחילו. קיימת יצוקת ריצפת ממ"ד.

מחסן במפה אינו תואם לתכנית.

נפתח תיק פיקוח מס' 201300380 והוצא צו הפסקת עבודה.

פרטים לא נכונים בסעיף "חומרי הבניה"

הערות רישוי:

תאור הבקשה לא תואם לתכנית.

פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך לא הושלמו

טבלת שטחים המותרים לבניה לא הושלמה.

סכמה של חישוב שטחים לא הוגשה כנדרש. חסר חישוב שטח של בניה קיימת.

חסרה מפת מדידה.

תרשים המגרש שהוגש לא תואם את התכנית ולא חתום ע"י מודד.

לא הוגש מידע תכנוני.

שינויים פנימיים (הריסת קיר) סומנו בתכנית ולא מבוקשים בבקשה.

שטח של ממ"ד מותר 9 מ"ר + קירות, מוצע 14.47 מ"ר – חריגה מהשטח המותר.

לא סומן בכל הקומות גבול מגרש.

לא מסומנים מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

לא סומנו גדרות קימות כולל גובה וחומרי גמר קיימים

תכנית שכן צמוד לא הוגשה.
יש לציין שלא הוגש נתון של שטח קיים במגרש עבור 2 יחידות דיור.

המלצות מהנדס הועדה:

לצורך אישור בקשות לממ"דים במסלול מקוצר ניתן לאשר ממ"ד בלבד בשטח ע"פ המותר בלבד ובתחום קווי בניין ולכן ניתן לאשר את הממ"ד המוצע במסגרת השטחים המותרים ע"פ חוק בלבד ובתחום קווי בניין.
- יש להשלים מפת מדידה.
- באם מבוקש שטח מעבר למותר ניתן להגיד בקשה הכוללת דף מידע ובמסלול הרגיל.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לצורך אישור בקשות לממ"דים במסלול מקוצר ניתן לאשר ממ"ד בלבד בשטח ע"פ המותר בלבד ובתחום קווי בניין ולכן ניתן לאשר את הממ"ד המוצע במסגרת השטחים המותרים ע"פ חוק בלבד ובתחום קווי בניין.
- יש להשלים מפת מדידה.
- באם מבוקש שטח מעבר למותר ניתן להגיד בקשה הכוללת דף מידע ובמסלול הרגיל.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130013	תיק בנין: 5571
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 22**מבקש:****הגשה 07/01/2013*** **כהן יוסי****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חורחה לואיס בור 13 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 188.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2680 חלקה: 13 מגרש: 607 ו יעוד: מגורים א דו-משפחתי

תכנית: 1/127/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בקומת מרתף לאישור בדיעבד בקוטג' דו משפחתי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/4/13.

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				36.27		
						36.27		
סה"כ:					36.27		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**רקע:****תב"ע קובעת: 127/03/3****מס' יח"ד: 2****שטח המגרש: 2 = 726 = 363 מ"ר****שטח עיקרי מותר לקומה: 35% x 363 = 127.05 מ"ר****סה"כ שטח עיקרי מותר: 50% x 363 = 181.5 מ"ר****שטח מותר לקומת מרתף 80% x 127.05 = 101.64 מ"ר****ע"פ תיקון מס' 85 לתכנית ובכפוף לבדיקת חבות היטל השבחה:**

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 15.01.13:

המבוקש בנוי

קווי בנין:

אין בעיה בקווי בנין.

קיימים חתימות שכנים כנדרש.

שטחים קיימים:**ע"פ היתר מס' 7811:**

- ללא שינוי בשטחים למטרות במפלסים 0.00 – 62.64 מ"ר, ו- 1.50 – 69.35 מ"ר,

- קיים מקלט (מפלס -1.20)

נתקבלה תכנית מתוקנת בתאריך 30.04.13:

שטחים מבוקשים:

- שטח קומת קרקע (כולל 1.20-): 105.14 מ"ר > 127.05 מ"ר מותר
- שטח קומה א' ללא שינוי

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכיפוף להשלמת הערות הבדיקה:

- יש להשלים חתימות בדף 1
- יש לתקן טבלת שטחים
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה 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.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120090	תיק בנין: 6308
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 23**מבקש:****הלפרין בנימין****הגשה 30/01/2012**

♦ היידה אברהם

♦ רינגל דוד

♦ שטרן רחל

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ אורי שרי

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, 72/101/02/3, 62/101/02/3, תאור/129,

6/109/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 109/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדרים ל - 2 יח"ד בקומה ב' + מרפסת סוכה בקומה ג' בבנין בן 5 קומות

וסה"כ 14 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		
		מגורים	63.72					21.52
			63.72					
סה"כ:			63.72					0.00 %בניה:

מתנגדים

♦ צאפל יובל רב חיסדא 15 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:

לדחות ההתנגדות ולאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בדיקת תוכנית מתאריך: 09.05.13

הבקשה לתוספת בניה עבור 4 יח"ד ע"ג תוספת בנייה אשר היתר בוטל (משפ' צאפל).

תוספת בנייה בקומה א' בשטח של 12.54 מ"ר + מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 6.99 מ"ר +

מרפסת סוכה בשטח של כ - 4 מ"ר

תוספת בניה בקומה ב' עבור 2 יח"ד:

שטח התוספת של יח"ד אחד 24.79 מ"ר + מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 6.99 מ"ר

שטח התוספת של יח"ד שניה 12.25 מ"ר + מרפסת מקורה מחוק המרפסות בשטח של 6.99 מ"ר

תוספת בנייה בקומה ג' בשטח של 7.20 מ"ר + מרפסת פתוחה בשטח של 19.54 מ"ר התוספת המבוקשת היא

הבלטת חדר מגורים אשר משנה את הקו האחיד של חזית.

לפי תוכנית 3/מק/2007 שטח הנותר לכל יח"ד הוא 18.60 מ"ר + 4 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממ"דים.

התוספת בקומה ב' עבור יח"ד אחת חורג משטח הנותר לבנייה, כמו כן התוכנית 3/מק/2007 מגדירה כמות יח"ד למגרש, לפי בדיקות פיקוח קיימות דירות ללא היתר בקומות הקרקע של בניינים במגרש. במגרש מותר 114 יח"ד וקיימות בהיתר בנייה 114 יח"ד, בפועל במגרש יש 129 יח"ד)
לא ניתן לאשר את הבקשה!

המלצות מהנדס הועדה:

- לבטל את ההחלטה הקודמת ולאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר תוספות במסגרת השטחים המותרים בלבד.
2. לא לאשר סגירת מסתור כביסה המבטל אוורור של שירותים וללא הצגת פתרון תליית כביסה ומיקום מעבה חלופי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לבטל את ההחלטה הקודמת ולאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר תוספות במסגרת השטחים המותרים בלבד.
2. לא לאשר סגירת מסתור כביסה המבטל אוורור של שירותים וללא הצגת פתרון תליית כביסה ומיקום מעבה חלופי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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
- 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.
- לא ניתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

- 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.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120009	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 25**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, 3/109/03/6, 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 12/2/13.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	6342.01	130.69	2380.32			
			6342.01	130.69	2380.32			
סה"כ:			6472.70		2380.32		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201302 מ: 15/01/13 הוחלט:
לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה ע"פ חוק התכנון והבניה.

בדיקה מתאריך 12.02.13 לדיון חוזר!

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר.בשנת 97 הופק היתר בניה לתוספת מחסנים בקומות הקרקע של הבניינים במגרש בשטח עיקרי בסך 1060 מ"ר. בפועלנבנו דירות שאינן קשורות למבקשים. לכן יש לקבל דוח פיקוח לעניין דירות לא חוקיות בקומת הקרקע בכל המגרש!

שטח הנותר במגרש:

לפי תוכנית 3/מק/2007 שטח עיקרי מרבי לבנייה במגרש הוא 11830 מ"ר כלל את חדריים על הגג.

לפי ההיתרים מקוריים שטח עיקרי בנוי - 6521.00 מ"ר

שטח הנותר לבניה עבור יח"ד: 11830 - 6521 = 5309 / 80 יח"ד = 66.36 מ"ר + 23 מ"ר חדר על הגג

ניתן לקבל תוספת כ- 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.

בבקשה יש חתימות שכנים של בניין המבוקש בלבד, חסר חתימה של הבניין הצמוד, קיימת רק חתימות וועד בית.

המבוקש הוא במסגרת השטח הנותר לכל יח"ד, אך צורך לקבל חוות דעת של מהנדס העיר על כל הדירות הלא חוקיות

בקומת הקרקע ולגבש החלטה אך ניתן להכשיר אותם משטח הנותר במגרש!

1. יש לתת את סכמת שטחים מפורטת כולל מידות וחישובים.
 2. יש לתקן את השטחים המותרים לבניה לפי מידע תכנוני.
 3. יש לתת התפלגות של חישוב השטחים לרבות שטחים המותרים לבניה שטחים קיימים וחישוב שטח הנותר לכל יחידת דיור. כמו כן יש בחישובי המידות לתת חישוב בסיסי ומידות.
- ניתן לאשר את הבקשה לאחר קבלת חוות דעת מהנדס העיר, או תיקון בקשה ראה הערות ע"ג התוכנית!

המלצות מהנדס הועדה:

- לא נלאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת מפת מדידה חתומה המשקפת את הבנוי בקומת הקרקע בפועל כולל יח"ד הנמצאות ללא היתר וחישוב סה"כ השטחים המבונים.
 - רק לאחר השלמת המידע החסר ניתן יהיה לגבש עמדה לגבי הזכויות בנייה הנותרות במגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לא נלאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת מפת מדידה חתומה המשקפת את הבנוי בקומת הקרקע בפועל כולל יח"ד הנמצאות ללא היתר וחישוב סה"כ השטחים המבונים.
 - רק לאחר השלמת המידע החסר ניתן יהיה לגבש עמדה לגבי הזכויות בנייה הנותרות במגרש.

מספר בקשה: 20130096	תיק בנין: 6471
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 26**מבקש:**♦ **אמסלם אורטל****הגשה 04/02/2013**

♦ אמסלם לירן

בעל הנכס:

♦ אמסלם אורטל

הרב מימון 11 אשדוד

♦ אמסלם לירן

הרב מימון 11 אשדוד

עורך:

♦ אפרייאת ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב מימון 11 אשדוד

שטח מגרש: 758.00 מ"ר

שכונה: רובע ב**גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 424 מגרש: 137 יעוד: מגורים 3-4 קומות**

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

6/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 3/64/5, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הרחבת יחידת דיור קיימת בקרקע + ממ"ד.**

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	798.12	51.39		12.50		
			798.12	51.39		12.50		
סה"כ:			849.51		12.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על הרחבת יחידת דיור קיימת בקומת הקרקע+ממ"ד בבנין בן 4 קומות.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 17.02.2013:

המבוקש לא בנוי.

התכנית מתאימה, במגרש קיימים 16 יחידות דיור.

קיימים מס' תיקי פיקוח על גידור שטח משותף.

מפת מדידה יש לעדכן שם רחוב מתאים במקום הרב קוק יש לכתוב הרב מימון.

הערות רישוי:

טבלת השטחים המבוקשים לבניה לא הושלמה.

לא הוגשו חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית

לא ציינו שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

על גבי מפה לא חסרים מידות של המגרש.

לא סומן את חץ הצפון בכל התכניות

בכל הקומות לא מסומנים גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

קווי הבניין וגבול המגרש שסומנו אינם נכונים.
 חסרה תכנית פיתוח בנפרד ב ק.מ. 1:100.
 בתכנית קומת קרקע ופיתוח לא מסומנים גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים
 חסרים מידות על גבי כל תכניות (מדידות פנים).
 שטח מותר לבנייה לקומה 37.5% וסה"כ 150% במגרש.
 שטח מותר לבנייה: 758 מ"ר * 150% = 1137 מ"ר.
 שטח קיים 798.12 מ"ר.
 נותר 338.88 מ"ר שטח עיקרי במגרש.
 לחלק ל 16 יח"ד = 21.18 מ"ר שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש.
 מבוקש 51.39 מ"ר – סטייה ניכרת.
 בנוסף מוצע ממ"ד בשטח 12.59 מ"ר – אם היה מוגש לא כחלק מהבקשה הזו הי ניתן לאשר ממ"ד.
 הבקשה חורגת מקו בניין.

לסיכום:
 לא לאשר את הבקשה המהווה סטייה ניכרת מזכויות הבניה המותרים.
 הבקשה אינה ערוכה ומוגשת ע"פ חוק התכנון והבנייה.
 - להמשך טיפול הפיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבנייה המותרים ומקו בניין.
 - ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה
 ובמסגרת השטחים המותרים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבנייה המותרים ומקו בניין.
 - ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה
 ובמסגרת השטחים המותרים.

מספר בקשה: 20120901	תיק בנין: 2313
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 27

מבקש:

• **ורד איתן ואיתי**

הגשה 31/12/2012

בעל הנכס:

• **ורד איתן ואיתי**
הר כרמל 10 אשדוד

עורך:

• **סבן חיים**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר כרמל 10 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 306.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 81 מגרש: 139 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 592/ד

שימוש עיקרי

מגורים

תאור בקשה

תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת קומת עמודים ותוספת חדר מבניה קלה והוספת פרגולה ותוספת בריכת שחייה.

הערות בדיקה:

מדובר על סגירת קומת עמודים ותוספת חדר מבניה קלה, תוספת פרגולה ותוספת בריכת שחייה.

על פי בדיקת מחלקת פיקוח:

חדר מכונות לא תואם למצב בשטח

מיקום המחסן לא תואם למצב בשטח

כניסה נוספת אטומה

קיים תיק פיקוח 200600575

הערות רישוי:

התכנית לא תואמת מצב בשטח.

לא מסומן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לא סומנו מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

לא סומנו בתכנית קומת קרקע ופיתוח גדרות קימות ומוצעות כולל גובה ופתחים

חסרים מידות של מחסן גינה.

יש לצבוע תוכנית של קומה א' ולסמן גג של חדר מכונות.

לסיכום:

לא ניתן לאשר את הבקשה המוגשת בניגוד לתקנת החוק בדבר הגשת הבקשה.

יש לעביר את ההחלטה להמשך טיפול המפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

סעיף: 28	מספר בקשה: 20130229	תיק בנין: 3959
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013		

מבקש:

* פלוסברג רפאל חיים בשם הדיירים

בעל הנכס:* פלוסברג רפאל חיים בשם הדיירים
שדרות הפרחים 8/9 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 8 אשדוד

שטח מגרש: 2043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2451.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 30 מגרש: 78 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 30 מגרש: 18

תכנית: 17/108/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת ממ"ד ומרפסות לדירות מס': 3,6,9,12.**

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

הערות בדיקה:לפי דו"ח פיקוח מיום 9.04.13 המבוקש טרם בנוי:
קיימת סגירת קומת קרקע (עמודים) ללא היתר. קיימות מס' דלתות, חלונות, מזגנים.**הבקשה שהוגשה לא כוללת הסדרת מצב חריגות בניה קיימות בקומת קרקע.**לא ניתן לאשר את הבקשה שאינה משקפת ואינה מכילה שטח קיים ללא היתר בקומת קרקע ולא מסדירה חריגות הבניה לכל הדירות.
הועבר להמשך טיפול במחלקת פיקוח.**המלצות מהנדס הועדה:**לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ואינה משקפת את כל החריגות בנייה הקיימות בפועל.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק ומשקפת את המצב בפועל, ובמסגרת השטחים המותרים.**החלטת הועדה**לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ואינה משקפת את כל החריגות בנייה הקיימות בפועל.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק ומשקפת את המצב בפועל, ובמסגרת השטחים המותרים.

מספר בקשה: 20130166	תיק בנין: 3591
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

סעיף: 29**מבקש:****• הורביץ יהושע נציג הדיירים****בעל הנכס:****• הורביץ יהושע נציג הדיירים**
היסמין 28/1 אשדוד**עורך:****• שמוקלר דמיטרי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היסמין 28 אשדוד

שטח מגרש: 2326.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2791.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 18 מגרש: 6 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 96/101/02/3, תמא/38, 2234/מק/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד, חדרים ומרפסת בבנין מס' 28 לדירות מס': 1,4,7,10,**

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			219.84			
					219.84			
סה"כ:			219.84				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מיום 13.03.13 המבוקש טרם בנוי:

קיימים 2 תיקים פליליים מס' 421201, 421101 מתאריך 8/11/2005 על חריגות בניה בקומת קרקע השייכות לכל הדירות. קיים פס"ד על הריסת העבודות בניה שבוצעו ללא היתר או לחילופין להוציא היתר בניה כחוק.

הבקשה שהוגשה לא כוללת הסדרת מצב חריגות בניה קיימות בקומת קרקע.

לא ניתן לאשר את הבקשה שאינה משקפת ואינה מכילה שטח קיים ללא היתר בקומת קרקע ולא מסדירה חריגות הבניה לכל הדירות..
הועבר להמשך טיפול במחלקת פיקוח.**המלצות מהנדס הועדה:**לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ואינה כוללת את כל חריגות הבנייה הקיימות בפועל.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הצבועה וערוכה ע"פ חוק וכוללת את כל הקיים בפועל, ובמסגרת השטחים המותרים.**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ואינה כוללת את כל חריגות הבנייה הקיימות בפועל.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הצבועה וערוכה ע"פ חוק וכוללת את כל הקיים בפועל, ובמסגרת השטחים המותרים.

מספר בקשה: 20120878	תיק בנין: 2097
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201310 בתאריך: 27/05/2013	

מבקש:

* אהרון יאיר

בעל הנכס:

* אהרון יאיר

הבשור 3/2 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבשור 3 אשדוד

שטח מגרש: 672.00 מ"ר שטח בניה מותר: 268.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 33 מגרש: 32 יעוד: אזור מגורים א1

תכנית: 14/111/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטחים במרתף + בקומת הקרקע ובקומה חלקית בגג.

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	151.55	102.96				
			151.55	102.96				
סה"כ:			254.51				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת שטחים במרתף קומת קרקע וקומה חלקית בגג.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 6.01.2013:

בקומת מרתף קיים מטבח בתוך הבית

דלת כניסה נוספת לבית אטומה מבחוץ

בקומת מרתף קיים שירותים+מקלחות

קומת קרקע תואמת לתכנית שהוגשה.

בקומת גג קיים חדר+שירותים שלא מופיע בתוכנית

קיים דוח 201001146

הערות הרישוי:

טבלת השטחים המבוקשים לבניה אינה מכילה פרטים של בניה

קיימת במגרש כולו.

סכמת חישוב השטחים לא מלאה.

טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע לא הושלמה.

הבקשה הוגשה ע"י מהנדס ולא אדריכל כנדרש בחוק.

הבניין בנוי בחריגה מקו בניין.

בקומת מרתף קיימות 2 כניסות.

מס' קומות מותר-1 מוצע-2

שטח מוצע 102.96 מ"ר שטח קיים 151.55 מ"ר
סה"כ 254.51 מ"ר < 221.6 מ"ר מותרים.

לסיכום:

לא לאשר את הבקשה המוגשת בניגוד לחוק בדבר הגשת הבקשה.
קיימת סטייה ניכרת בשטחים ובקווי בניין.
יש להעביר את ההחלטה להמשך טיפול המפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

- לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבנייה המותרים ומקו בניין קדמי.
- התוספת בקומת מרתף הופכת את הקומה לקומה מלאה וגלויה כך שאינה מתאימה להגדרות מרתף.
- קיימות תוספות נוספות ע"פ הדיווח מהפיקוח.
- הבנייה קיימת בפועל ללא היתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מאחוזי הבנייה המותרים ומקו בניין קדמי.
- התוספת בקומת מרתף הופכת את הקומה לקומה מלאה וגלויה כך שאינה מתאימה להגדרות מרתף.
- קיימות תוספות נוספות ע"פ הדיווח מהפיקוח.
- הבנייה קיימת בפועל ללא היתר.

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

מר גיטרמן
מ"מ ליו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה