

תאריך: 19/06/2013
י"א תמוז תשע"ג

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201311 ביום רביעי תאריך 19/06/13 י"א תמוז, תשע"ג בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201310 מיום 27/5/13.

תאריך: 19/06/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201311 בתאריך 19/06/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20100234	7893	2002	23	ג	עיריית אשדוד	ברקת 4 אשדוד	5
2	20120251	7992	2071	260	3	עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	פן אלכסנדר אשדוד	7
3	20130283	1882	2064	27		עיריית אשדוד	העבודה אשדוד	9
4	20130289	8382	2791	4		עיריית אשדוד	מפקורה אשדוד	11
5	20110050	7620	2002	29	140	מרקס סמי	אחלמה 32 אשדוד	13
6	20130188	6789	2046	5		אגן יצרני כימיקלים ע"י חורש גרין וצבי מנור	המחקר אשדוד	16
7	20120807	4768	2447	7	28	אטיאס אורלי	העצמאות 2 אשדוד	18
8	20130181	7678	2061	141	151	אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ	הטיילת 21 אשדוד	20
9	20130257	2363	2192	17	317	ליבוניץ אהוד	הר גלבע 22 אשדוד	22
10	20130186	3168	2298	12		יהדה פלדות	היזמה אשדוד	24
11	20120827	4152	2397	16	2104	צוקמן גינדי	יואב בן צרויה 8 אשדוד	26
12	20130254	4313	2396	16	241	מישלן טסגי	המלך חזקיה 32 אשדוד	28
13	20120826	4419	2397	16	2104	חיאייב טטיאנה	יואב בן צרויה 12 אשדוד	30
14	20120347	4843	2386	127	701	אפשטיין פולינה	ראש פינה 14 אשדוד	32
15	20130022	4316	2396	41	243	עמר יצחק	המלך אליקים 6 אשדוד	34
16	20110775	2742	2068	144	215	בן אבו ציון	למרחב 9 אשדוד	36
17	20120721	4570	2398	19	18	דימשין ולדימיר	הנביא שמואל 5 אשדוד	38
18	20120367	4236	2396	22	218	מגר מילה	יהואש 2 אשדוד	40
19	20130146	785	2455	29	269	בן חיים עליזה	אהרון נגור 7 אשדוד	42
20	20120684	4872	472	168	164	דואק אברהם	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	44
21	20130135	2205	2066	432	131	דוראל שלום	הרב מימון 23 אשדוד	46
22	20110152	3831	2066	175	138	ביטון אלברט	המעפילים 58 אשדוד	48
23	20120780	4001	472	151	99	גליקסברג שמואל נציג הדיירים ע"פ רשימת דיירים	הרב י.מ. לוי 31 אשדוד	50
24	20120861	4540	472	151	99	שמואל קוטיינר נציג הדיירים עפ"י רשימה	אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד	52
25	20130016	892	2069	39		ימין פדידה	שדרות סנה משה אשדוד	54
26	20130131	4332	2398	10	9	דדון רונית	הנביא דניאל 1 ב אשדוד	56
27	20130036	3546	2062	50		מור יוסף אורי	הבנים 4 אשדוד	58
28	20120857	4175	472	44	424	מנדלסון פסיה נציג הדיירים עפ"י רשימה	יוסי בר חלפתא 15 אשדוד	60
29	20120782	2985	2464	29	29	הרשקוביץ שלום	האדמו"ר מבעלז 4 אשדוד	62
30	20120832	6372	182	1	82	בלייכפלד חיים	רבא 11 אשדוד	64
31	20120883	4996	472	101	2002	אבוביץ אלכסנדר	מאיר בעל הנס 18 אשדוד	66
32	20120870	7841	2026	13	57	פליקס לוי	המתכת אשדוד	68
33	20130023	7878	472	66	2110	ע"ר מעיינות החסד	התלמוד אשדוד	70

מס' דף : 3

72	טרם נקבע אשדוד	עשור מאיר ובניו בע"מ	26	35	2019	9541	20120554	34
73	רוגוזין 53 אשדוד	זאב אמקייס בשם הדיירים		22	2191	1326	20130125	35
75	אקסודוס 7 אשדוד	כהן שני	16	34	2791	8033	20130359	36
77	שדרות הרצל אשדוד	סגול ב.ר. השקעות בע"מ		23	2062	7632	20120899	37
78	רב ינאי 58 אשדוד	מלבסקי ישראל	108ג	21	2023	6281	20120731	38

7893	תיק בנין:	מספר בקשה: 20100234	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013			

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 10/02/2010

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

מבוא הקריה אשדוד

עורך:

* שושני יהושוע

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ברקת 4 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, 44/101/02/3, 3/במ/204, 9999

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חידוש היתר לבי"ס יסודי 18 כיתות אם חדש.

היתר ניתן בתאריך 11/3/10 והסתיים שלב א' בלבד.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור		2430.30		210.00		
				2430.30		210.00		

סה"כ:	2430.30	210.00	%בניה: 0.00
-------	---------	--------	-------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201005 מ: 17/02/10 הוחלט:

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

לתקן תכנית פיתוח כך שהחלק הדרומי של המגרש - קצה שטח של 0.9 דונם לטובת הקמת

גן ילדים בעתיד. החניה תהיה מול מגרש 628.

המלצות מהנדס הועדה:

- לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות ועד לתאריך 11/3/15.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות ועד לתאריך 11/3/15.

מספר בקשה: 20120251	תיק בנין: 7992
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:

* עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* נופר אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: פן אלכסנדר אשדוד

שטח מגרש: 89824.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 260 מגרש: 3 יעוד: מבנים ומוסדות ציבור (מבא"ת)

תכנית: 34/106/03/3, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095, תממ/14/4,

62/101/02/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף להקמת מבנה מעון יום קומה אחת ושני ממ"מים + מבנה מחלקת רווחה: קומת

קרקע וקומה ראשונה עם 2 ממ"מים.

ע"פ תכנית מ-29.04.2013.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		בניני ציבור		2261.94		428.92		
				2261.94		428.92		
סה"כ:			2261.94		428.92		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.

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

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

קו בנין אחורי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3מ'

קו בנין צדדי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3מ'

מס' קומות בהתאם למותר. מותר: 4 מוצע: 3

שטח מגרש 4627 מ"ר

% בניה עיקרי לקומה מותר 40% = 1850.8 מ"ר < מוצע 1153.18 מ"ר בקומת הקרקע

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע: 160% < מוצע: 48.88%

שטח שרות מותר מעל הקרקע: 40% < מוצע: 9.27%

סה"כ שטח מותר מעל הקרקע: 200% < מוצע: 56.15%

אין בעיה בשטחים

תנאים למתן היתר עפ"י ת.ב.ע.:**1. אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן ע"י מודד מוסמך ובמימון מגיש התכנית על כל שטח התכנית**

2. אישור תכנית בינוי ופיתוח השטח

עפ"י דיווח מהפיקוח (בינה) מ-24.04.12 המבוקש טרם בנוי

שלביות של הבניה לפי שיקול דעת מהנדס הועדה

א. אישור תשריט לצרכי רישום שיוכן ע"י מודד מוסמך ובמימון מגיש התכנית על כל שטח התכנית
 ב. אישור תכנית בינוי ופיתוח השטח

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

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

לדיון חוזר בגין שינוי מהות הבקשה להקמת מבנה מעון יום קומה אחת ושני ממ"מים + מבנה מחלקת רווחה: קומת קרקע וקומה ראשונה עם 2 ממ"מים עפ"י תכנית מ-29.04.2013
לסיכום:
לאשר הבקשה עפ"י תנאים שנקבעו בר. רישוי אחרונה מס' 201304 מ-20.02.2013 וללא שלביות

המלצות מהנדס הועדה:

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- א. לאשר את תכנית הבינוי למגרש.
- ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות - תכנית חדשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור מח' רווחה
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- = תנאי בהיתר.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

ת. השלמה

27/11/2012

30/05/2013

04/03/2013

מספר בקשה: 20130283	תיק בנין: 1882
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף 3:**מבקש:****עיריית אשדוד**

הגשה 24/04/2013

בעל הנכס:**עיריית אשדוד**

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:**ברגמן אלכס**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה אשדוד

שטח מגרש: 40000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2064 חלקה: 27 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

שימוש עיקרי תאור בקשה

חקלאי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת חממה בבית ספר חווה חקלאית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					240.00			
					240.00			
סה"כ:		240.00		0.00		%בניה: 0.00		

הערות בדיקה:

הבקשה היא להקמת חממה בבית ספר חווה חקלאית.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-20.05.13 המבוקש לא בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 17/101/02/3

התראות מתוך דף מידע מתאריך: 8.04.2013

1. אין שטח מדויק לתחום החווה החקלאית – עקב כך גם במפת המדידה חסרים נתונים כמו גודל המגרש וגבולות המגרש

2. החלקה נמצאת בתחום רדיוס מגבולות 2000 מ' של מפעל "אלתא" אשדוד

3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופינויים עפ"י החוק

אחוזי בניה מותרים: 5% - לא ניתן לחשב בגין העדר גודל המגרש וגם לא הוגשו שטחים של המבנים הקיימים

מס' קומות – 1 - מבוקשת חממה בגובה קומה 1

קו בנין: 5 מ' – לא סומן בגין העדר גבולות ברורות של המגרש

הוגשה תכנית עם חתימת בעלות ע"י עיריית אשדוד

חממות יש לחשב כשטח עיקרי ע"פ התב"ע.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להצגת השטחים המותרים ובקווי הבנין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להצגת השטחים המותרים ובקווי הבניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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 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, 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.

8382	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130289	סעיף 4:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013			

מבקש:

• עיריית אשדוד

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מפקורה אשדוד

שכונה: חוף הים

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 4 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תב/1103, תמא/1/38, תמא/35,

תמא/38, 15/113/03/3, תמא/36/א, תממ/14/4, 9/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי פסל

מהות הבקשה

הצבת פסל סביבתי ברחוב מפקורה (חוף הקשתות).

הערות בדיקה:

הבקשה היא להצבת פסל סביבתי ברחוב מפקורה (חוף הקשתות).

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-30.04.13 לא ניתן לבדוק. מפה מצבית לא מעודכנת

*המיקום של המבוקש בירידה לחוף הקשתות במשך לפסל הקיים של "סטרומה"

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-25.04.13 בתנאים המקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7620	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110050	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013			

מבקש:* **מרקס סמי****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אחלמה 32 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 35 מגרש: 146

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א' ביחידת קוטג' על מגרש דו משפחתי = לפי מצב קיים:

גדלת הסלון בקומת קרקע, מקלחון בקומה א' ובריכה בחזית מזרחית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/1/13.

תת חלקה	מפלס קומה/	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	198.41	14.10	49.99			
			198.41	14.10	49.99			
סה"כ:			212.51		49.99		% בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201212 מ: 07/06/12 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

א. לאשר תוספת הבריכה בלבד.

ב. לא נתן לאשר תוספת שטח המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר.

ג. ההיתר לבריכה יצא בכפוף להשלמת גליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ד. להעביר להמשך טיפול הפקוח.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201222 מ: 12/09/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

א. לא נתן לאשר תוספת שטח המהווה סטיה ניכרת בחריגה מסה"כ השטח המותר.

ב. כמו כן קיימת סטיה בקו הבנין.

ג. התכנית ערוכה שלא עפ"י החוק.

ד. נשלח מכתב הערות למתכנן ולא התקבלה תכנית מתוקנת.

ד. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

מבוקשת תוספת הגדלת סלון בקומת קרקע, מקלחון בקומה א' ובריכה בחזית מזרחית.

ע"פ דיווח מהפיקוח מהתאריך 7/5/12 המבוקש בנוי ומתאים לתכנית.

קיימת תב"ע לשינוי קווי בנין צדדיים ואחוריים למבנה ולבריכה, (מתכנית 3/ מק/ 2238)

קווי בנין קדמי מותר: 4 מ' מוצע: 4 מ'

קו בנין חלקי לצד מותר: 2.70 מוצע: 2.70 מ'

קו בנין חלקי לצד מותר: 1.50 מ' מוצע: 1.00 מ'

קו בנין אחורי לא משורטט נכון. מותר: 4.75 מ' מסומן: 4.85 מ'

להלן קווי הבניין לבריכה:
מזרחי ודרומי מותר קו 0
קו בניין צפוני מותר קו 0

אין בעיה בקווי בניין, ע"ס התכנית החדשה.

חישוב שטחים:

שטחים מותרים לפי תב"ע 3/מק/2238-
שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה 166 מ"ר, שטח שירות מעל: 31 מ"ר.
שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה: 94.6 מ"ר, שטח שירות מתחת: 23.6 מ"ר.
שטח קיים בהיתר ק.מרתף: 49.09 מ"ר, מבוקש: 43.36 מ"ר, סה"כ: 92.45 מ"ר, $94.6 >$ 92.45 מ"ר.
שטח קיים בהיתר ק.קרקע: 76.51 מ"ר, מבוקש: 9.74 מ"ר, סה"כ: 86.25 מ"ר.
שטח קיים בהיתר ק.א': 74.86 מ"ר, מבוקש: 4.90 מ"ר, סה"כ: 79.76 מ"ר. סה"כ ק.קרקע+א' קיים ומוצע = 166 מ"ר. אין בעיה בשטחים.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון ולהגדיל הטבלה.

לתקן טבלת חישוב השטחים

לתקן סכמות חישוב השטחים

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות

מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית

תכנית העמדה של המבוקש על רקע כל הקיים במגרש.

בדיקת בקשה מתאריך: 03.06.13

לפי תוכנית 3/135/03/3 ותוכנית 3/מק/2238 להלן הזכויות וקווי הבניין המותרים:

שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת – 94.60 מ"ר: שטח שירות מתחת לכניסה הקובעת – 23.60 מ"ר

שטח עיקרי מעל הכניסה הקובעת – 166.0 מ"ר: שטח שירות מעל הכניסה הקובעת 31.0 מ"ר

תכנית 46%, מספר קומות 2, קו בניין אחורי 4.75, קו בניין לבריכת שחיה "0", קו בניין לחזית 4 מטר, קו בניין צידי לכיוון הצפון 2.70 מטר וקטע 1.50 מטר לפי תשריט.

מבוקש הגדלת שטחים בקומת מרתף, קרקע ו-א + הקמת בריכת שחיה ושינוי מיקום הדוודים על הגג.

שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת מרתף 92.45 מ"ר $>$ 94.60 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת קרקע 86.25 מ"ר + 79.76 מ"ר = 166.01 מ"ר = 166 מ"ר

שטח שירות קיים ללא שינוי בקומת קרקע ע"ס 17.88 מ"ר

חדר מכות לשירותי בריכה בשטח של 3.61 מ"ר + בריכת שחיה בשטח של 21.44 מ"ר

כל המבוקש עומד בשטחים ובקווי הבניין.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי תיקונים, 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.

- 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.

- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל תחשיבים לתחלופת אוויר.

- 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: 20130188	תיק בנין: 6789
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 6

מבקש:

♦ אגן יצרני כימיקלים ע"י חורש גרין וצבי מנור

הגשה 04/03/2013

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ שוסט יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המחקר אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 18000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2046 חלקה: 5 ; 40 יעוד: מספר יעודים שונים;
גוש: 2047 חלקה: 9 מגרש: 347 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 115/03/3, 101/02/3, 11/115/03/3, 18/בת/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בתכנית מרכז לוגיסטי לקבלת טופס 4 ותעודת גמר ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

מבוקש: בקשה להיתר מס' 20090587 של מרכז לוגיסטי לקבלת טופס 4 תעודת גמר ללא שינוי בשטחים.
לפי דוח פיקוח מתאריך: 4.03.13 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.
שעינויים המבוקשים הם שינויים קונסטרוקטיביים במבנה אחסנה ללא שינוי בגובה, שינוי דלתות יציאה, מיקום סככה חדש לא שינוי בשטחים וקווי הבניין ושינויים פנימיים.
אין שינוי וחריגה בסה"כ השטחים המותרים
אין שינוי וחריגה בק.ב המותרים
ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120807	תיק בנין: 4768
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:

* אטיאס אורלי

הגשה 25/11/2012

בעל הנכס:

* אטיאס אורלי

העצמאות 2/5 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העצמאות 2 אשדוד

שטח מגרש: 2300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3910.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2447 חלקה: 7 מגרש: 28 יעוד: מגורים מיוחד א;

גוש: חלקה: מגרש: 8

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38 א, 3/65/34, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36 א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מרפסת + הגדלת מרפסת שירות בקומה 2 בדירה מס' 5.

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	3924.03	14.22				
			3924.03	14.22				
סה"כ:			3938.25		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

מבוקש:

סגירת מרפסת והגדלת מרפסת שירות לדירה בקומה 2 בבית מגורים בן 8 קומות ע"ג קומת מסחר ומרתף חנייה.
 שטח עיקרי מותר עפ"י ת.ב.ע החלה במקום: 3910 מ"ר + 450 מ"ר מסחר.
 נוצל בהיתר שטח עיקרי סה"כ עבור מגורים + מסחר - 3910.10 מ"ר
 שטח עיקרי מנוצל עפ"י היתר עבור מגורים - 3470.71 מ"ר
 שטח עיקרי נותר לניצול עבור 32 יח"ד הקיימות במגרש - 439.29 מ"ר, 13.7 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מבוקש ליח"ד בקומה 2 - 14.58 מ"ר < 13.7 מ"ר הנותרים.
 בנוסף לכך נוצרה תוספת שטח עיקרי בקומה שמתחת ע"י קירוי מרפסת קיימת.
 נשלחו הודעות לבעלים שטרם חתמו ע"ג התכנית.

שטח עיקרי מותר עפ"י ת.ב.ע החלה במקום: 3910 מ"ר + 450 מ"ר מסחר.
 נוצל בהיתר שטח עיקרי סה"כ עבור מגורים + מסחר - 3910.10 מ"ר
 שטח עיקרי מנוצל עפ"י היתר עבור מגורים - 3470.71 מ"ר
 שטח עיקרי נותר לניצול עבור 32 יח"ד הקיימות במגרש - 439.29 מ"ר, 13.7 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מוצע ליח"ד בקומה 6 - 9.54 מ"ר > 13.7 מ"ר המותרים.
 בנוסף לכך נוצרה תוספת שטח עיקרי בקומה שמתחת ע"י קירוי מרפסת קיימת.
 נשלחו הודעות לבעלים שטרם חתמו ע"ג התכנית.
 עפ"י בדיקת הפיקוח המרפסת קיימת בהתאם לתכנית.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי הקטנת שטח והתאמתו לשטח הנותר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה במסגרת השטחים הנותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה במסגרת השטחים הנותרים 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.
- 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: 20130181	תיק בנין: 7678
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:

* אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ

בעל הנכס:

* אבו יחיאל חברה לבנין בע"מ

עורך:

* שפריר שלמה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הטיילת 21 אשדוד

שטח מגרש: 2500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8750.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 141 מגרש: 151 יעוד: אזור מלונאות ונופש מיוחד

תכנית: 97/102/03/3, 11/118/03/3, 93/102/03/3, 2009/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלונאות תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים הכוללת הפיכת מחסנים לסוויטות בגין תב"ע 97/102/03/3 - הכוללת הפיכת שטחי שרות לשטחים עיקריים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מלונאות		599.25				
				599.25				
סה"כ:			599.25				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר בהשלמת בית המלון עפ"י תב"ע 97/102/03/3 אשר קיבלה תוקף בתאריך 7.01.13. תב"ע הוסיפה 600 מ"ר שטחים עיקריים והפחיתה 600 מ"ר שטחי שרות, ובנוסף עיגנה 594 מ"ר שטח עיקרי המותר בנוסף למניין השטחים ע"פ תכ" 62/101/02/3 בעבור ממ"קים דו-תכליתיים. יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע חדשה ולוודא תשלום לפני הוצאת ההיתר.

הבקשה כוללת תוספת 14 יחידות נופש ע"י הפיכת מחסנים הקיימים עפ"י היתר לסוויטות אירוח, עפ"י היתר קיימות - 99 יחידות אירוח.

סה"כ כולל התוספת בבית מלון 113 יחידות מלונאיות בהתאם למותר.

כל 113 יחידות הנופש המתוכננות במגרש ישווקו בשיטת LEASE BACK כמקובל ומאושר ע"י משרד התיירות. היחידות ישווקו ל - 9 חודשי השכרה ו - 3 חודשי מגורים בשנה.

שטח עיקרי קיים מעל מפלס הכניסה - 5216.61 מ"ר + מוצע - 599.25 מ"ר = 5815.25 מ"ר > מ - 5844 מ"ר המותרים.

שטח שרות קיים מעל מפלס הכניסה - 3654.39 מ"ר, מוצעת הקטנת שטחי שרות בשטח של 599.25 מ"ר סה"כ שטח שרות קיים + מוצע מעל מפלס הכניסה = 3055.17 מ"ר > מ - 3150 מ"ר המותרים. אין שינוי בשטחים מתחת למפלס הכניסה. נרשמו הערות אזהרה בטאבו לשימוש המבנה כמלון ולזכות מעבר לציבור במגרש.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 7.03.13:

המבוקש בנוי/קיים החדרים משמשים כמחסנים.

קיים תיק פיקוח ודו"ח, לפני הגשה למחלקה המשפטית.

תנאים עפ"י אישור משרד התיירות למתן איכלוס (טופס 4) : (עפ"י אישור מקורי).

1. אישור משרד התיירות להסכמי המכר והניהול שנחתמו עם רוכשי היחידות וכן בין הבעלים לחברת הניהול.
2. אישור משרד התיירות כי החומר הפרסומי והשיווקי הנוגע לפרויקט תואם את עקרונות הניהול התפעולי המלונאי.
3. השלמת בניית כל היחידות בפרויקט.

תנאים למתן היתר עפ"י תב"ע

- טופס 4 ותעודת גמר יינתנו לאחר שהיזם ימנה חברת ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את הניהול, תפעול והחזקתו של המלון, באישור משרד התיירות.
- יש לשלב בגוף התכנית מפת מדידה מעודכנת ולבצע עדכונים בהתאם להערות המופיעות ע"ג התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- טופס 4 ותעודת גמר יינתנו לאחר שהיזם ימנה חברת ניהול מלונאית שתקבל על עצמה את הניהול, תפעול והחזקתו של המלון באישור משרד התיירות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130257	תיק בנין: 2363
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף 9:**מבקש:****ליבוביץ אהוד****הגשה 14/04/2013**

* ליבוביץ מרים

בעל הנכס:

* ליבוביץ אהוד

שאגל מארק 24 אשדוד

* ליבוביץ מרים

שאגל מארק 24 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר גלבוע 22 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 726.00 מ"ר שטח בניה מותר: 181.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 17 מגרש: 317 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38/א,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

מהות הבקשה

הריסת מבנה חד משפחתי והקמת מבנה חדש.

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	293.32	5.88	19.72	12.00		
			293.32	5.88	19.72	12.00		
סה"כ:			299.20		31.72		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר על הריסת מבנה חד משפחתי והקמת מבנה חדש.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 17.04.13: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

מס' קומות מותר במגרש 1 + קומה חלקית.

% בניה בקומה 25% + 6.25% = 31.25% = 726 * 31.25 = 226.87 מ"ר.

שטח קומה חלקית 10% = 726 * 10 = 72.6 מ"ר.

סה"כ שטח מותר לבניה 72.6 + 226.87 = 299.47 מ"ר.

שטח עיקרי מוצע 299.26 מ"ר > 299.47 מ"ר מותרים.

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך.

לתקן סכמות חישוב שטחים + טבלת שטחים המבוקשים.

יש לתת חישובי שטחים של מרפסת בקומה א

וחישוב שטח של חצר.

לסמן את המבנה להריסה בצהוב.

לתקן גובה גדרות לפי פרט בתכנית בינוי (מותר 1.80 מ' מוצע 1.90 מ') יש להנמיך.

יש להגיש צילום רישיון מהנדס/ אדריכל/ הנדסאי .

קווי בנין בהתאם למותר.

פרגולה במרפסת גג מותר 12.0 מ' או 1\3 מגג מוצע 15.39 מ"ר-יש להקטין.
פרגולה בקומת קרקע מוצע 31.95 מ"ר $50 >$ מ"ר. המותרים
מחסן גינה מוצע בשטח 3.0 מ"ר = 3.0 מ"ר מותרים.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה לאחר מילוי גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130186	תיק בנין: 3168
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 10

מבקש:

הגשה 04/03/2013

• יהודה פלדות

בעל הנכס:

• יהודה פלדות בע"מ
היזמה 7 אשדוד

עורך:

• ברקוביץ בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: היזמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 7000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 12 יעוד: תעשיה

שימוש עיקרי תאור בקשה
משרדים תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עבודות פיתוח, יציקת בטון – השוואת מפלסים.

הערות בדיוקנה:

מבוקש:

עבודות פיתוח, יציקת בטון – השוואת מפלסים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.03.13 – החלו בעבודות הריסה לאחר פתיחת תיק פיקוח העבודות הופסקו – נכון לתאריך ביקורת לא מתבצעת עבודה בשטח.

רקע:

המגרש נרכש בכינוס נכסים ע"י חב' יהודה פלדות מחב' סלע, בשנת 2007 יצא היתר להריסת מבנים הקיימים במגרש לשימוש עבור אחסנה פתוחה, מס' היתר 20070226

מבוקש ישור שטח ויציקת משטח בטון על כל המגרש עבור השוואת מפלסים בין המגרשים, המגרש הסמוך שייד ליהודה פלדות.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי אישור מחלקת תשתיות, ניקוז המגרש ותיקון בקשה ראה הערות ע"ג הבקשה.

- יש להראות גבולות המגרש על מפת המדידה.
- יש להראות ניקוזים באישור המשרד לאיכות הסביבה ומח' תשתיות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור הסיירות של משרד התשתיות לכריית חולות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20120827	תיק בנין: 4152
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 11

מבקש:

• צוקמן ג'נדי

בעל הנכס:

• צוקמן ג'נדי

יואב בן צרויה 8/16 אשדוד

עורך:

• קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 8 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 1823.57 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 16 מגרש: 2104 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/9, 2/9/23, 3/65/23

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף לאחר הגשת תכנית מתוקנת לתוספת פרגולה בקומה ז'.

ע"פ תכנית מיום 20/5/13.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201306 מ: 19/03/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה כחוק והתואמת למצב בשטח.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 20.05.13

מבוקשת פרגולה במרפסת בקומה ז' בבנין משותף.

שטח הפרגולה המבוקשת הוא: 11.30 מ"ר > 12.00 מ"ר.

לפי דוח פיקוח – קיימים שלוש פרגולות בשטחים החורגים מהמותר.

ניתן לאשר את הפרגולה המבוקשת בתנאי הריסה.

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.

- תאום עיצוב.

- 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.

* 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: 20130254	תיק בנין: 4313
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 12**מבקש:**

* מישלין טסגי

הגשה 14/04/2013

בעל הנכס:

* מישלין טסגי

המלך 32 דירה 2 אשדוד

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 32 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3925.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 16 מגרש: 241, 11 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 3/במ/2, 3/65/20, 3/98/101/02/3, 3/96/101/02/3, 3/85/101/02/3

197/תלר, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מחסן גינה בשטח 1.82 מ"ר צמוד לחזית אחורית של הבית, תוספת פרגולה מאלומיניום בגודל 15 מ"ר בגינה, הגבהת גדר של גינה ע"י קיר בלוקים מחופה טיח צבעוני מבפנים וקרמיקה מבחוץ שמשמש לאיטום הקיר.

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		1.82				
				1.82				
סה"כ:			1.82				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת מחסן גינה בשטח 1.82 מ"ר צמוד לחזית אחורית של הבית, תוספת פרגולה מאלומיניום בגינה בגודל 15 מ"ר, הגבהת גדר של גינה ע"י קיר בלוקים מחופה טיח צבעוני מבפנים וקרמיקה מבחוץ שמשמש לאיטום הקיר.

לפי דו"ח פיקוח מ-17.04.2013:

פרגולה טרם בנויה.

לפי צילומים בשטח מחסן גינה מחומרים קלים בנוי בחזית האחורית של הבית.

הגבהת גדר בנוי אבל עדיין לא מחופה.

שטח המחסן בגודל 1.82 מ"ר מבוקש כשטח עיקרי – אין צורך כי לפי תב"ע מותר לבנות מחסן גינה בגודל 3.0 מ"ר צמוד לחזית אחורית.

גובה המחסן לפי תכנית 2.4- מ"ר – להקטין עד 2.20 המותרים.

פרגולה מאלומיניום בשטח מותר – ניתן לאשר

במקום בנוי גדר מבלוקים. מבקשים ציפוי קרמיקה לצורך איטום הקיר. מותר לבנות גדר בטון בציפוי סיליקט. (ראה נספח ד' ממידע תכנונית)

סיכום:

לאשר הקמת מחסן גינה בגודל 1.82 מ"ר (שטח שירות ולא עיקרי).

לאשר בניית פרגולה מאלומיניום.

לאשר בניית גדר בחיפוי סיליקט.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לחפות את הגדר בטיח לבן בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לחפות את הגדר בטיח לבן בלבד.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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: 20120826	תיק בנין: 4419
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 13

מבקש:

• חיאיב טטיאנה

הגשה 02/12/2012

בעל הנכס:

• חיאיב טטיאנה

יואב בן צרויה 12/36 אשדוד

עורך:

• קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יואב בן צרויה 12 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 5569.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 16 מגרש: 2104 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/65/23, 2/9/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף ע"פ תכנית מתוקנת להשלמת מרפסת לא מקורה בקומה 11 של בניין משותף ובניית 3 פרגולות (השלמה להיתר מס' 20110321).
ע"פ תכנית מיום 15/5/13.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201306 מ: 19/03/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק התכנון והבנייה והתאמתה למצב הקיים בשטח.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 15.05.13

מבוקש:

השלמת גזוזטרא לא מקורה בקומה 11 של בניין משותף + מבוקש 3 פרגולות.

הגזוזטראות הללו אושרו בהיתר 20110321 פרט לקומה 11, עכשיו מבוקשת השלמה של גזוזטרא + פרגולות.

שטח הגזוזטרא הוא – 32.30 מ"ר

שטח הפרגולה בגזוזטרא המבוקשת – 11.98 מ"ר..

שטח שתי פרגולות במרפסות הקיימות בהיתר המקורי 12.0 מ"ר * 2 = 24.00 מ"ר

סה"כ שטח פרגולות מבוקשות: 35.98 מ"ר – ניתן עד 50 מ"ר.

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים.

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.

- 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 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: 20120347	תיק בנין: 4843
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 14**מבקש:****אפשטיין פולינה****הגשה 24/05/2012****בעל הנכס:****מ.מ.י.****עורך:****דיברוב ויקטור****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: ראש פינה 14 אשדוד****שכונה: רובע ט**

שטח מגרש: 3675.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5506.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 127 מגרש: 701 יעוד: מגורים מיוחד

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

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**דיון נוסף בהגדלת המטבח ותוספת ופרגולה במרפסת יח"ד מס' 37 שבקומה 7 בבנין משותף****בן 10 ק' מעל קומת עמודים = לפי מצב קיים.****ע"פ תכנית מתוקנת מיום 5/2/13.**

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	5516.81	4.50	1568.96	11.98		
			5516.81	4.50	1568.96	11.98		
סה"כ:			5521.31		1580.94		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201225 מ: 16/10/12 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

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

לא ניתן לאשר סגירת מרפסת שירות מאחר ואין פתרון לתליית כביסה, מעבה למזגן, שינוי חזית

הבניין ואורור ראוי למטבח.

מבוקש תוספת בנייה ופרגולה לדירה מס' 37 בבנין קיים בהיתר.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 29/5/12 המבוקש בנוי וכמו כן התכנית מתאימה למצב הקיים בשטח.

קיים תיק פיקוח בנושא בניית ריצפה במסתור כביסה ובניית פרגולה ללא היתר.

לאחר קבלת צילומים נוספים מהפיקוח ניתן לראות כי אין שינוי בחזית הבניין.

חישוב שטחים:

ע"פ תב"ע 3/במ/14/5 החלה במקום, עבור מגורים מיוחד שטח דירה מירבי מותר: 150 מ"ר.

שטח בנוי קיים לפי היתר עבור קומה 7- 489.20 מ"ר/6 יח"ד = 81.53 מ"ר עבור יח"ד > 150 מ"ר המותרים.

שטח מרפסת קיים לפי היתר: 17.12 מ"ר.

שטח פרגולה מוצעת: 11.98 מ"ר- לא מתאים משום ששטח פרגולה מותר במרפסת יהיה כ-1/3 משטח המרפסת.

קווי בניין:

אין שינוי בקווי הבניין.

המלצה: ניתן לאשר את התוספת הבנייה המבוקשת, אך את תוספת הפרגולה לא ניתן המהווה חריגה מהשטח המותר.

**לפי תכנית מתוקנת מיום 20/1/13 ניתן לראות כי נמצא פיתרון לתליית כביסה ולמעבה המזגן.
בתאריך 23/5/13 התקבל מכתב מהמהנדס לעניין יציבות המבנה ובדיקות הבטון אשר ביצע.**

תיקונים דרושים בתכנית :
להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך
לתקן טבלת חישוב השטחים
לתקן סכמות חישוב השטחים
למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע
תכנית ממוחשבת במלואה ללא תיקונים ביד
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
לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובחלקים.

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'.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית בגין תקון 98.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 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: 20130022	תיק בנין: 4316
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 15

מבקש:

• **עמר יצחק**

בעל הנכס:

• **עמר יצחק**

המלך אליקים 6/2 אשדוד

עורך:

• **חזן קרן**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אליקים 6 אשדוד

שטח מגרש: 2724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 41 מגרש: 243 יעוד: מגורים מיוחד ג;

חלקה: 41 מגרש: 36

תכנית: 3/במ/30, 2/במ/30, 38/תמא, 85/101/02/3, 96/101/02/3,

תלר/197, תממ/4/14, 3/65/20, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניית קיר בגובה 1.30 מ' בגינה הקדמית.

הערות בדיקה:

המבוקש גדר בטון בגובה 1.30 מ' לגינה קדמית.

לפי דו"ח פיקוח מ-13.01.2013

המבוקש טרם בנוי

בתמונה שמצורפת לדו"ח פיקוח רואים במקום גדר מתכת ובתוך גינה

מחסן מפלסטיק שלא מסומן לא בתכנית המדידה ולא בבקשה זו- לבדיקה נוספת של המפקח.

לא קיים היתר למחסן זה.

המחסן הוקם בחזית קדמית – בניגוד להנחיות תב"ע לבניית מחסנים בחזית אחורית או צדדית.

יש להרוס מחסן או להעביר אותו למקום המתאים

גובה הגדר מתאים למותר אבל הגדר לא מתאים לקו אחיד של גדרות במקום (ראה חזית)

במקום מותר לבנות גדר בטון עם ציפוי סיליקט .

ניתן לאשר בניית גדר בטון בציפוי סיליקט בכפוף לטיפול במחסן גינה

המלצות מהנדס הועדה:

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

- חומרי הגמר לגדר טיח לבן בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- חומרי הגמר לגדר טיח לבן בלבד.

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.

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- 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: 20110775	תיק בנין: 2742
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 16**מבקש:**

הגשה 09/11/2011

* בן אבו ציון

* בן אבו בתיה

בעל הנכס:

* בן אבו בתיה

למרחב 9 אשדוד

* בן אבו ציון

למרחב 9 אשדוד

עורך:

* קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: למרחב 9 אשדוד

שטח מגרש: 251.00 מ"ר שטח בניה מותר: 156.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 144 מגרש: 215 יעוד: מגורים א (מבא"ת)

תכנית: 3/106/03/3, 106/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, 62/101/02/3,

35/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הוצאת היתר ולאחר שהושלמו כל התנאים לשינויים לפי מצב קיים ביחידת

קוטג' על מגרש זו משפחתי: תוספת דלת כניסה בחזית צפונית = תכנית מתוקנת להיתר

קיים.

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

הערות בדקיה:

מבוקש פתיחת דלת נוספת בקומת קרקע בחזית צפונית ליח"ד קיימת.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש קיים.

יש לבדוק את סימון החניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי.

אין לאשר חניה נוספת בתחום החניה הציבורית ומחוץ לגבולות המגרש.**יש לסמן חניה נוספת המגרש עפ"י ההיתר המקורי.**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201209 מ: 16/04/12 הוחלט:

לאשר בכפוף לסימון חניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לסימון חניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה

וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לסימון חניות במגרש עפ"י ההיתר המקורי, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל סימון חניות בתחום המגרש בלבד עפ"י ההיתר המקורי.
- * ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לקיום 2 חניות בתחום המגרש בלבד.

מספר בקשה: 20120721	תיק בנין: 4570
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 17**מבקש:**

* דימשין ולדימיר

הגשה 21/10/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא שמואל 5 אשדוד**שכונה: רובע י**

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

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת מרפסת פתוחה לקומה א' ופרגולה בבנין משותף בן 3 קומות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/5/13.

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	2239.74	11.97				
			2239.74	11.97				
סה"כ:			2251.71				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201302 מ: 15/01/13 הוחלט:

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

- יש לבצע מעקה תיקני.

הוגשה תוכנית מתוקנת לשינוי המבוקש.**מבוקש גזוזטרא פתוחה בשטח 11.97 מ"ר > 12.00 מ"ר ניתן לאשר את הבקשה, המבוקש עומד בשטחים המותרים****ובקווי הבנין.****מבוקשת פרגולה ע"ג גזוזטרא המוצעת בשטח של 11.97 מ"ר > 12.00 המותרים****ניתן לאשר את הבקשה.****המלצות מהנדס הועדה:**

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

- יש לבצע מעקה תיקני.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- יש לבצע מעקה תיקני.

ת. השלמה

גליון דרישות:

09/05/2013	- חתימת בעלי הזכות בנכס.
09/05/2013	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
09/05/2013	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
09/05/2013	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
09/05/2013	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
09/05/2013	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
09/05/2013	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
09/05/2013	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
21/05/2013	- אישור פקוד העורף.
21/05/2013	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
09/05/2013	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
27/05/2013	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
27/05/2013	היטל השבחה פטור מלא 239800190018
09/05/2013	ערבות מס' 0000001-812498-00-0670-00-004-0 ע"ס 5000 ש"ח
21/05/2013	- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20120367	תיק בנין: 4236
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 18**מבקש:*** **מגר מילה****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהואש 2 אשדוד

שטח מגרש: 3690.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2509.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 22 מגרש: 218 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 30/במ/3, 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף ע"פ תכנית מתוקנת לשתי פרגולות, שני מחסני פלסטיק, הגבהת גדר, פשפש ושינויים פנימיים בדירה.

ע"פ תכנית מיום 7/2/13.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
7.70		4.25	225.12	11.80	2160.91	מגורים		
		4.25	225.12	11.80	2160.91			
סה"כ:		229.37		2172.71				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201222 מ: 12/09/12 הוחלט:

לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

על הבקשה לעבור ליווי תכנוני וניתן לשוב ולדון בתכנית מתוקנת שתוגש בתאום עם מח' רישוי.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 07.02.13

מבוקש שתי פרגולות בשטח עיקרי 20 מ"ר $1/4 >$ שטח הגינה

מבוקש שתי מחסני פלסטיק בשטח כולל של 4.18 מ"ר = 4 מ"ר המותרים למחסן גינה.

מבוקש הגבהת גדר בגובה כ- 1.50 מ' לפי התוכנית החלה מותר גדרות עד גובה 1.80 מ'

מבוקש פתיחת שער נוסף לכניסה לגינה מהחנייה, ושינויים פנימיים בדירה.

מבוקש פירוק מחסן קיים.

כל המבוקש בתחום קווי הבניין.

ניתן לאשר את חלקי בתנאי תיקון הבקשה, ראה הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- 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.
- * 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: 20130146	תיק בנין: 785
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 19**מבקש:*** **בן חיים עליזה****הגשה 25/02/2013****בעל הנכס:*** **בן חיים אהרון ועליזה**
אהרון נגרו 7 אשדוד**עורך:*** **גואטה יוסף שבתאי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: אהרון נגרו 7 אשדוד****שכונה: רובע ו****שטח מגרש: 331.00 מ"ר שטח בניה מותר: 99.30 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 29 מגרש: 269****תכנית: ד/458/א, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 3/במ/100****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספת לשטח עיקרי ע"י סגירת מרפסת בשטח 7.0 מ"ר והגדלת סלון, שינוי חזיתות ושינויים פנימיים, הוספת גגון מעל כניסה בשטח 2.73 מ"ר (שטח שירות) ושינוי מיקום מחסן קיים בהיתר.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	105.59	7.00		2.73		
			105.59	7.00		2.73		
סה"כ:			112.59		2.73		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**מבוקש תוספת לשטח עיקרי ע"י סגירת מרפסת בשטח 7.0 מ"ר והגדלת סלון, שינוי חזיתות ושינויים פנימיים, הוספת גגון מעל כניסה בשטח 2.73 מ"ר (הגדלת שטח שירות) ושינוי מיקום מחסן קיים בהיתר.****לפי דו"ח פיתוח מ-07.03.2013:****המבוקש בנוי והבקשה שהוגשה תואמת למצב הקיים בשטח.****הבניין הוא חצי מבית דו-משפחתי בחלקה 29****שטח החלקה-655 מ"ר****שטחים מותרים לבנייה:****קומת כניסה – $37.5\% = 0.375 \times 655 = 245.62$ ל-2 יח"ד: $122.81 = 2$ מ"ר ליחידה****שטח מותר ל-2 קומות $50\% = 327.5$ מ"ר ל-2 יח"ד: $163.75 = 2$ מ"ר ליחידה****הבניין הוא בן קומה 1****שטח קיים לפי היתר מס. 2199 מ-25.09.74 - 105.74 מ"ר****שטח נותר:** **$17.05 = 122.81 - 105.74$ מ"ר****סה"כ שטח המבוקש בתכנית: $7 + 2.73 = 9.73$ מ"ר – תואם למותר**

הבניין קיים נבנה מעבר לקו בניין צדדי: קו בניין צדדי המותר 3.0 מ, קו בניין לפי תכנית כ- 2.35 מ

המחסן ממוקם בתוך חצר פרטי וגודל וצורה שלו זהה לקיים בהיתר.

סיכום:

ניתן לאשר תכנית בכפוף לדרישות מקובלות ולהערות 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:

- 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: 20120684	תיק בנין: 4872
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:* **דואק אברהם**

* רבינוביץ' יצחק

בעל הנכס:

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת חדרים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות א' ו-ב', בבנין מגורים קיים
 בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג.
 ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/4/13.

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	1497.16	27.76	239.00			15.65
			1497.16	27.76	239.00			
סה"כ:			1524.92		239.00		% בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201301 מ: 02/01/13 הוחלט:
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

הוגשה תוכנית מתוכנת בתאריך 20.04.13 לדיון חוזר:
 תוספת בניה עבור שתי יחידות דיור בבנין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים:
 שטח הנותר לכל יח"ד לפי תוכנית 3/במ/115:
 שטח המותר לבניה: 3814 מ"ר * 150% = 5721 מ"ר
 בנוי בהיתר לאחר הגדלת יחידות דיור במגרש: 3004.86 מ"ר
 שטח הנותר: 5721 מ"ר – 3004.86 מ"ר = 2716.14 מ"ר / 36 יח"ד = 75.44 מ"ר
 שטח עיקרי מבוקש ליח"ד בקומה א' – 22.21 מ"ר > 75.44 מ"ר
 שטח עירי מבוקש ליח"ד בקומה ב' – 16.91 מ"ר > 75.44 מ"ר + מרפסת של 12.0 מ"ר לא מקורה.
 המבוקש בתחום קווי הבנין.

התוספת המבוקשת כוללת שינוי פתחים ע"י ביטול ופתיחת חלונות חדשים, כמו כן ביטול אזור ממ"ד, אין פתרון אזורי בשירותים.

**לפי חזיתות שהוצגו בבקשה התוספות האלו מהווים פגיעה אדריכלית.
 יש צורך לעדכון מדידה ותיקון סכמת חישובי שטחים לפי חוק התכנון והבניה.**

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר תוספת המבטלת אוורור של הממ"דים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר תוספת המבטלת אוורור של הממ"דים.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
 - תאום עיצוב.
 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
 - מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
 - אישור פקוד העורף.
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- פטור מהיטל השבחה 207001640019
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

ת. השלמה

09/04/2013

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולה, יציאה לגינה וגדרות.
 2. לא לאשר פתיחת פשפש הפונה לחלקה סמוכה ולמגרש סמוך, וביטול דלת הכניסה הקיימת.
- 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 פרגולה, יציאה לגינה וגדרות.
 2. לא לאשר פתיחת פשפש הפונה לחלקה סמוכה ולמגרש סמוך, וביטול דלת הכניסה הקיימת.
- 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.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * 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: 20110152	תיק בנין: 3831
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 22**מבקש:**♦ **ביטון אלברט****בעל הנכס:**

♦ מ.מ. ישראל

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המעפילים 58 אשדוד

שטח מגרש: 1711.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1924.88 מ"ר

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 175 מגרש: 138 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 105/03/3, תממ/4/14, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה ליח"ד מס' 6 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 4 ק' על הקרקע.

הבקשה כוללת תכנית בינוי עפ"י תכנית מיום 2.3.11

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	1843.94	36.89	69.78	1950.61		
			1843.94	36.89	69.78	1950.61		
סה"כ:			1880.83		2020.39		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201115 מ: 25/05/11 הוחלט:

א. לאשר את תכנית הבינוי.

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

הבקשה היא לתוספת בניה ליח"ד מס' 6 מש' ביטון אלברט

הבקשה לתוספת לדירה הנ"ל אושרה בועדת משנה מס' 2010006 מ-13.04.10

אך ההיתר יצא עבור דירות 1,2 ו-5 לפי בקשת עורך הבקשה

כמו כן הנושא נדון בועדת ערר בישיבה 201003 מ-23.06.10 בגין התנגדויות

ועדת ערר מס' 201006 מ-13.04.10

ההתנגדות לתוספת בניה עבור דירות 1,2,5 ו-6 נדחתה למעט את הצורך בחיזוק הבנין, כך שיעמוד בתקן 2413,

ולמעט איסור על גידור שייחוד חלקים ספציפיים מהגינה לדירה ספציפית

בעלות הדירה ע"ש ביטון אלברט – לא מקורי וללא חתימה –יש להשלים נסח טאבו חתום**יש להחתים עו"ד על תצהיר נציגות הבית משותף**

עפ"י דיווח מהפיקוח (אלי) מ-3.03.11 המבוקש בבניה, התכנית מתאימה,

קיים צו הפסקה מנהלי מ-17.01.11, מצב ל-3.03.11 – לא ממשיך לבנות

עפ"י דיווח חוזר מהפיקוח מ-8.05.2013 התברר כי:

1. מתאים בית מגורים קומת קרקע.

2. בנין טורי בעל 3 כניסות סה"כ יחידות דיור 18 .

3. קיים חומה בנויה מבולקים בניצב לחזית דרומית .

פירוט: קיים תיק פיקוח השתלטות על שטח משותף לדירות בקומת הקרקע.

עבירות בניה לבקשה הנ"ל בניית התוספת ללא היתר.

החלטות ועדת ערר בישיבה: 201003 בתאריך: 23/06/2010

עניינו של הערר בהחלטת הועדה המקומית, אשר התקבלה בישיבה 201006 מיום 13.4.10,

לדחות את ההתנגדויות שהוגשו לבקשה ולאשר את הבקשה לתוספות בניה בקומת הקרקע

לדירות 1,2,5 ו-6, לבנין ברח' המעפילים 58 ברובע ב'.

הבקשה תואמת במלואה את התכנית הקיימת.

ועדת הערר החליטה בדיון שנערך ביום 23.6.10 לדחות את מרבית הערר, למעט הצורך בחיזוק

הבנין, כך שיעמוד בתקן, ולמעט איסור על גידור שייחד חלקים ספציפיים מהגינה לדירה ספציפית.

לפיכך, נקבע כי בכפוף לתיקון הבקשה להיתר בנושא הגידור, והצגת החישובים המתאימים לענין

החיזוק (כך שהתוספת תתוכנן באופן שהבנין כולו יעמוד בס' 4 לתמ"א 38, ובתקן 2413, והתוספת

תיבנה כך שתתאפשר בניית הקומות העליונות על פי תקן 2413), ניתן לאשר את הבקשה להיתר.

***התקבל תצהיר נציגות הבית המשותף חתום ע"י עו"ד אבנר שמחי

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה לתוספת בניה לדירה מס' 6 בהתאם לתכנית הבינוי הקיימת עפ"י תכנית מ-2.03.11

בתנאים שנקבעו לאחר ועדת ערר בישיבה מס' 201003 מ-23.06.10

יש לבטל דלת יציאה שקיימת בניגוד לתכנית המאושרת ולהרוס חומה בנויה מבולקים בניצב לחזית דרומית .

יש להגיש ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר

יש להשלים חתימת האחראי לביצוע

יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם לתכנית בינוי המאושרת

לא ניתן לספח גינה משותפת ליחידת דיור כלשהיא ללא הסכמה מלאה של כל בעלי הזכות בנכס המשותף

המלצות מהנדס הועדה:

א. לאשר את תכנית הבינוי.

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

א. לאשר את תכנית הבינוי.

ב. 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת

המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור הג"א -פטור, לא מוגבל בתוקף, נמצא בבקשה קודמת

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

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה -ראה נספח 20090932 בחתימת עורך הבקשה

*ערבות בנקאית מס' 963-622618/15-30-0841-0001/6 להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

ע"ס 11,000.00 ש"ח

- תכניות להיתר

יש לתקן אישור תאום עיצוב ותכניות להיתר

ת. השלמה

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

17/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

13/11/2011

מספר בקשה: 20120780	תיק בנין: 4001
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:

הגשה 07/11/2012

גליקסברג שמואל נציג הדיירים ע"פ רשימת דיירים

בעל הנכס:

משכנות רווחה

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוין 31 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 4105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15396.00 מ"ר

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

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדרים בחזית דרומית וכן תוספת מרפסות לדירות מס': 3,4,8 ותוספת מחסנים****בקומת קרקע.**

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	2778.30	115.24	245.75			
			2778.30	115.24	245.75			
סה"כ:			2893.54		245.75		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בדיקת בקשה בתאריך 30.05.2013

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 08.11.12: המבוקש טרם בנוי, השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר, תכנית קומת עמודים תואמת לקיים בשטח.

ולהריסה.

שטחים:

לפי הבדיקה בין המותר והקיים בהיתר שטח הנותר במגרש ליח"ד דיור הוא:

שטח המותר לבניה לפי תוכנית 3/במ/115 הכולל תיקון 20: $12367 * 150\% = 18550.50$ מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר – 12079.84 מ"ר

שטח הנותר למגרש: $12079.84 - 18550.50 = 6470.66$ מ"רשטח הנותר ליחידת דיור: $6470.66 / 152$ יח"ד = 42.57 מ"ר

כמו כן תוכנית קובעת חדר על הגג על סך של 23 מ"ר.

5 מחסנים בקומת קרקע בשטח של 60.0 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 3 בקומה א': 46.32 מ"ר > 42.57 מ"ר הנותריםשטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 4 בקומה א': 34.95 מ"ר < 42.57 מ"ר הנותריםשטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 8 בקומה ב': 33.97 מ"ר < 42.57 מ"ר הנותרים

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי:

התוספת המבוקשת היא בבנין דו אגפי יש להשלים חתימות של לבעלי זכות של שתי הבניינים.

יש להקטין את התוספת המבוקשת בקומה א' של דירה 3 לשטחים נותרים.

יש לשנות את התכנון של מחסנים בקומת קרקע ולהצמידם לגרעין המבנה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להצמיד את המחסנים המוצעים ללובי הקיים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להצמיד את המחסנים המוצעים ללובי הקיים.

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

מספר בקשה: 20120861	תיק בנין: 4540
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 24**מבקש:**

• שמואל קוטיינר נציג הדיירים עפ"י רשימה

הגשה 12/12/2012

בעל הנכס:

• משכנות רווחה

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד

שכונה: רובע ז

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

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

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38,א,

תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36,א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה ומרפסות ל – 4 דירות בקומות א, ב, ג, בבנין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת

עמודים מפולשת.

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		1604.39	120.04	253.52			43.60
				1604.39	120.04	253.52			
סה"כ:				1724.43		253.52		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

מבוקש:

תוספת בניה + מרפסות ל – 4 דירות בקומות א, ב, ג, בבנין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים מפולשת.

לפי דוח פיקוח מתאריך 1.1.13 – המבוקש טרם בנוי השימושים הקיימים בהיתר תואמים לקיים בשטח. אין חריגות בניה בדירות המבוקשות

פי הבדיקה בין המותר והקיים בהיתר שטח הנותר במגרש ליח"ד דיור הוא:

שטח המותר לבניה לפי תוכנית 3/במ/115 הכולל בתוכו תיקון 20: 12367 * 150% = 18550.50 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר – 12079.84 מ"ר

שטח הנותר למגרש: 18550.50 – 12079.84 = 6470.66 מ"ר

שטח הנותר ליחידת דיור: 6470.66 / 152 יח"ד = 42.57 מ"ר

כמו כן תוכנית קובעת חדר על הגג על סך של 23 מ"ר.

בתיק בנין אושרה בקשה מס' 20060259 לבינוי התוספות עתידיות.

הבקשה שהוגשה במסגרת הזכויות הנותרות ליח"ד במגרש אך ללא התאמה לבינוי.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי התאמת תוספת בניה + מרפסות לתוספות המאושרות לפי בינוי, השלמת מחסנים קיימים בקומת קרקע והוספת התפלגות שטחים לרבות סכמות מתוקנות.

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.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130016	תיק בנין: 892
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 25**מבקש:*** **ימין פדידה****הגשה 07/01/2013****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות סנה משה אשדוד**שכונה: בית העלמין**

שטח מגרש: 134498.00 מ"ר

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

תכנית: 101/02/3, 72/101/02/3, 529/ד

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

צבורי בניה חדשה

מהות הבקשה**בניית קיוסק - למכירת פרחים. נרות נשמה. ושתייה קרה.**

תת חלקה	מפלס קומה/	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				14.35				
				14.35				
סה"כ:			14.35				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לבניית קיוסק למכירת פרחים.

לפי דו"ח פיקוח מ-24.04.2013:

1. המבוקש קיים

2. תכנית מתאימה למצב הקיים.

3. קיים תיק פיקוח מס' 200700054, תיק נמצא בטיפול של מח' נכסים.

בעבר הוגשה בקשה מס' 20070012 לבניית קיוסק במקום אחר.

לפי החלטת ועדת משנה מס' 200702 מ-31.01.2007 מומלץ לאשר בקשה,

אך הבקשה לא הגיעה לשלב ההיתר.

לפי תכנית מדידה קיוסק בנוי ומסומן בתכנית להריסה ולהעתקה למקום חדש.

ע"פ תב"ע תקפה 72/11/02/3 - קו בנין לכיוון כביש S (רחוב משה סנה) הוא

40 מ' למעט מבנים קיימים הנמצאים בקו בנין 0-10 מ'

המבנה המוצע נמצא במרחק של כ-23 מ' מכביש S (גם בבקשה הקודמת).

תכליות: "בתי קברות, מצבות, מבנים הכרוכים בתכלית אם בא עליהם אישורה של הועדה המחוזית"

יש להגיש תכנית מדידה עדכנית + אישור מחוזית

המבנה המבוקש נמצא במגרש חניה – יש לקבל אישור מח' תשתיות.

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.
- 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) ולמיקום הגשר המתוכנן.
- אישור הוועדה המחוזית.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130131	תיק בנין: 4332
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 26**מבקש:**

♦ דדון רונית

הגשה 15/02/2013

בעל הנכס:

♦ דדון רונית

הנביא דניאל 1 ב אשדוד

עורך:

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא דניאל 1 ב אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 2405.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 10 מגרש: 9 יעוד: אזור מגורים ב

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הגבהת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הגבהת גדר קיימת ושינויים פנימיים (המהווים תוספת שטח עיקרי) משותף קיים בהיתר.

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת שטח והגבהת גדר קיימת בבית משותף קיים בהיתר.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 18.02.1013.

המבוקש בנוי.

קיים תיק פיקוח מס' 201200598.

הערות רישוי:

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה.

גובה גדר מותר לפי נתוני תכנון 1.80 מ' כולל מסד בטון חשוף. מוצע גדר

משתנה ומתאימה למותר.

טבלת השטחים המותרים לבניה לא מלאה.

סכמות חישוב השטחים לא הושלמו (חסר חישוב שטח קיים).

מותר שטח יקרי למגרש 180×93 יח"ד = 16740 מ"ר.שטח עיקרי בנוי 15821.85 מ"ר. שטח עיקרי נותר לבניה $16740 - 15821.85 = 918.15$ מ"ר.שטח נותר ליח"ד 180: $918.15 = 5.10$ מ"ר. מוצע $3.0 < 5.10$ מ"ר מותרים. – ניתן לאשר.

שינויים הם פנימיים ואין חריגה מקו בנין.

יש להראות מקום תליית כביסה חלופי.

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.

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 וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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: 20130036	תיק בנין: 3546
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 27**מבקש:**

* מור יוסף אורי

הגשה 13/01/2013

בעל הנכס:

* סערן בע"מ

הבנאים 4 אשדוד

עורך:

* ארוניס שרון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבנים 4 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

שטח מגרש: 6112.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9779.20

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 50 יעוד: אזור מיוחד (מגרש הפורום)שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה קלה, אישור במה ומצללה.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/אחסנה	12289.40	23.49				
			12289.40	23.49				
סה"כ:			12312.89				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש:

תוספת בניה מחומרים קלים בקומת קרקע, בניית במה מדק ומצללה קבועה במבנה המיועד למסחר, אולמות ומשרדים – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.03.13 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

רקע:

המבנה מיועד למסחר יצא היתר בניה 16.01.89, סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר 9778 מ"ר. לפי תוכנית החלה על

החלקה ד/537 יעוד המגרש אזור מיוחד, סה"כ שטח הבניה המותר 160% שטח החלקה 6097 מ"ר = 9755.20.

*** לא ניתן להוסיף שטחי שרות עקב כך כי היתר המקורי לבנין הוצא לפני שנת 1992 כמו כן לא ניתן להוסיף שטחי שרות למסחר מכוח תוכניות מתאר.

העבר הוגשה בקשה מס' 9600137 להסדרת מצב קיים ותוספת שטחי שרות, הבקשה לא התקדמה ולא הגיעה לשלב הוועדה.

ניתן לאשר את הבקשה חלקית! ראה הערות ע"ג הבקשה.

ניתן לאשר את הדק במסגרת גבולות המגרש על סך 40 מ"ר.

ניתן לאשר את המצללה אך כסגירת חורף לתקופת החורף.

לא ניתן לאשר את תוספת הבניה בחזית.

המלצות מהנדס הוועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לא לאשר את התוספת המהווה סטייה ניכרת בשטחים.

2. לאשר דק במסגרת גבולות המגרש בלבד.

3. לא לאשר מצללה אלא כסגירת חורף בלבד.

- 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. לא לאשר את התוספת המהווה סטייה ניכרת בשטחים.
 2. לאשר דק במסגרת גבולות המגרש בלבד.
 3. לא לאשר מצללה אלא כסגירת חורף בלבד.
- 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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אג"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, 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.

מספר בקשה: 20120857	תיק בנין: 4175
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 28**מבקש:****• מנדלסון פסיה נציג הדיירים עפ"י רשימה****הגשה 10/12/2012****בעל הנכס:****• משכנות רווחה****עורך:****• שמוקלר דמיטרי****סוג בקשה: בקשה להיתר****כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 15 אשדוד****שכונה: רובע ז****שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר****גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)****תכנית: 3/במ/93, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תלר/165, 109/03/3****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספת ממ"ד + חדרים ומרפסות לדירות מס': 2,5,9,13,17.**

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	2049.84	255.72				
			2049.84	255.72				
סה"כ:			2305.56				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**מבוקש:****תוספת בנייה + ממד ומרפסות בדירות בבניין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת קרקע.****לפי דוח פיקוח מתאריך 12.12.12 - המבוקש טרם בנוי:****בקומת הגג בדירה מס' 17 קיימות חריגות בנייה, פרגולות ותוספת חדר ומקלחת בשטחים של כ-50 מ"ר ללא היתר – נפתח תיק פיקוח, חריגות אלו מבוקשות להכשרה/לביטול בהיתר.****בדירת הגן היה בעבר שימוש חורג, קיימות 2 סככות בחצר המסומנות להריסה, יש לסמן סככה שלישית שאינה בבקשה - להריסה בחזית המערבית. בדירה זו קיימת יציאה נפרדת שנפרצה בגדר ההיקפית והותקנה דלת ברזל. קיים תיק פיקוח עבור דירת הגן.****יש לקבל חוות דעת מהנדס העיר לעניין חזיתות הבניין לאחר תוספת****יש להציג את כל הבנייה בקומת הקרקע לפי מדידת מודד****יש לתת פתרון אוורור ליחידות שירותים לאחר ההגדלה ופתרון של מסתורי כביסה ומיזוג.****לא ניתן לאשר את הבקשה:****1. לא הוגשה התפלגות של שטחים המותרים והקיימים במגרש, כמו כן לא הוגשה סכמת חישובי שטחים של מסגרות וחישובים.****2. מבוקשת הקלה לניוד שטח מקומה ד' לקומת גג לצורך הכשרת בנייה ללא היתר אך לא ניתן לבדוק מהוא השטח הנותר ליח"ד ללא התפלגות שטחים.****3. לפי דוח פיקוח המבוקש קיים, אין התייחסות בתוכנית לחריגות בניה הקיימים בדירה****המלצות מהנדס הועדה:****לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.****- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק ובמסגרת השטחים המותרים.****החלטת הועדה****לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.****- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה וצבועה ע"פ חוק ובמסגרת השטחים המותרים.**

מספר בקשה: 20120782	תיק בנין: 2985
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

מבקש:

* הרשקוביץ שלום

בעל הנכס:

* קריית יראים

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האדמו"ר מבעלז 4 אשדוד

שטח מגרש: 1999.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2698.65 מ"ר

שכונה: רובע ג

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 29 מגרש: 29 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 46/103/03/3, 2148/מק/3, 20/103/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 2/54/במ/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 13 וכן ניוו שטחים לא מנוצלים מקומה ד' לגג.

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	4810.71	102.78	512.51			6.80
			4810.71	102.78	512.51			
סה"כ:			4913.49		512.51		%בניה:	0.00

הערות בדיוק:

מבוקשת תוספת חדרים על הגג לדירה בקומה אחרונה בבנין מגורים קיים דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

עפ"י דיווח הפיקוח מ-26.11.2012:

1, המבוקש טרם בנוי.

2. תכנית של קומה ד' לא משקפת מצב קיים בשטח (שירותים נוספים, מיקום חדרים ודלתות)

תב"ע קובעת מגרש 46/103/03/3, שטח המגרש 1999 מ"ר, אזור מגורים ג'.

שטח עיקרי מותר ליחיד 110 מ"ר + חדרים על הגג בשטח של 24 מ"ר

שטח שירות ממוצע ליחיד 45 מ"ר

שטח בניה מותר ליחיד 155 מ"ר + 24 מ"ר על הגג וסה"כ 179 מ"ר לדירה

שטח הדירה הקיימת בקומה ד' כ- 106.7 מ"ר (עיקרי + שירות) + 6.08 מ"ר מרפסת פתוחה (לפי חישוב עורך הבקשה).

תוספת שטח המבוקש בקומת גג - 102.78 מ"ר < 24 מ"ר המותרים

במקרה של בניית חדר על הגג יש לשמור על נסיגה ממעקה בהתאם לדרישות.

סה"כ שטח הדירה לאחר התוספת המוצעת 209.48 מ"ר < 179 מ"ר המותרים.

מבוקש להמשיך את חדר המדרגות של הבנין - לא ברור לאיזו מטרה.

המבוקש ממלא את כל קונטור קומת הגג - בניגוד למדיניות הוועדה לעניין נסיגה.

לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה חריגה מזכויות הבניה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנותרים ליחיד.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנותרים ליחיד.

בדיקת בקשה בתאריך 30.05.13
לאחר הוצאת מכתב אי התאמה למבקש בתאריך 26.12.12 לתיקון הבקשה ולהקטנת שטח מוצע במסגרת השטח
הנותר, עד היום לא התקבלה תגובה.
לא ניתן לאשר את הבקשה!

המלצות מהנדס הועדה:
לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.
ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

מספר בקשה: 20120883	תיק בנין: 4996
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 31**מבקש:**♦ **אבוביץ אלכסנדר**

♦ דוידוביץ אליעזר

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 18 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3835.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3040.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 101 מגרש: 2002 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/במ/120, תב/602, 3/101/02/96, 3/101/02/98, 3/101/02/85,
3/101/02/62, תמא/38שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הגדלת סלון ותוספת מרפסת בבנין מס' 18, בדירות מס': 3,7.**

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		277.88	86.71		12.00		24.28
				277.88	86.71		12.00		
		סה"כ:		364.59		12.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש:

תוספת בניה לדירה בקומה א' וקומה ב' בבניין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 25.12.12 - המבוקש טרם נבנה.

השימושים הקיימים בשטח תואמים להיתר ולתכנית.

בקומה א' דירה מס. 1, שינוי מיקום דלת הכניסה לדירה קיים (לא מופיעה במהות הבקשה ובחישובי השטחים!).

התוכנית החלה על החלקה 3/במ/120 הזכויות למגרש הם כדלקמן:

שטח עיקרי המותר לבניה עבור יחידת דיור – 95 מ"ר

סה"כ 32 יחידות דיור במגרש

שטח המותר לבניה: $32 * 95 \text{ מ"ר} = 3040 \text{ מ"ר}$ למגרש

שטח עיקרי קיים בהיתר – 2871.52 מ"ר + 307.89 מ"ר = 3179.41 מ"ר

לפי מידע תכנוני חל על המגרש תיקון 20 (תוספת 25% לשטח עיקרי עבור מגורים)

למרות שמגרש המבוקש אינו באזור ישן ואין בבנייה הנ"ל מרפסות אשר עבורם מיועד תיקון 20).

תוספת תיקון 20: $3040 \text{ מ"ר} * 25\% = 3800 \text{ מ"ר}$ שטח הנותן עבור יחידת דיור: $3800 \text{ מ"ר} - 3179.41 \text{ מ"ר} = 620.59 \text{ מ"ר} / 32 = 19.39 \text{ מ"ר}$ **בדירות המבוקשות בהם מבוקשת התוספת ניתן לקבל הפרשי שטחים מכוח תקנות הממ"דים ע"ס של 4.0 מ"ר לכן****שטח הנותן ליח"ד הוא $19.39 + 4.0 = 23.39 \text{ מ"ר}$** **תוספת שטח עיקרי ליח"ד בקומה א' – $43.67 \text{ מ"ר} < 23.39 \text{ מ"ר}$ הנותרים****תוספת שטח עיקרי ליח"ד בקומה ב' – $43.04 \text{ מ"ר} < 23.39 \text{ מ"ר}$ הנותרים****מבוקש מרפסת לא מקורות בשטח של 12.00 מ"ר לקומה א' + 12.00 מ"ר לקומה ב'**

+ פרגולה בקומה ב' בשטח של 12.00 מ"ר
המידע התכנוני שהוגש אינו עדכני, כמו כן יש להשלים חתימת שכנים של הבניין הצמוד כיוון שזה בניין דו אגפי.
לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים הנותרים ליח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנותרים ליח"ד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנותרים ליח"ד.

מספר בקשה: 20120870	תיק בנין: 7841
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 32**מבקש:**

♦ פליקס לוי

בעל הנכס:

♦ רשות הפיתוח

עורך:

♦ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 2993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 13 מגרש: 57 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

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

101/02/3, 115/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה**בניית משרדים כולל ממ"ד.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		14.56		32.00		תעשיה/אחסנה		
		14.56		32.00				
סה"כ:		14.56		32.00				
%בניה: 0.00		14.56		32.00				

הערות בדיקה:

מבוקש:

הקמת מבנה משרד + ממ"מ ומבנה שירותים

לפי דוח פיקוח מתאריך 13.12.12 המבוקש בנוי חלקי: מבנה משרד קיים, מבנה שירותים וממ"מ טרם קיים.

שטחים:

לפי התוכנית החלה על החלקה 62/101/02/3 שטח עיקרי המותר לבניה 40% לקומה * 3 קומות.

שטח המגרש 2993 מ"ר * 40% = 1197.20 מ"ר שטח עיקרי המותר

שטח שרות מותר במגרש 2293.0 מ"ר * 10% = 229.30 מ"ר

מבוקש הקמת שתי מבנים בשטח של 32.00 מ"ר > 1197.20 מ"ר (40%)

מבוקש ממ"מ בשטח של 14.56 מ"ר > 229.30 מ"ר (10%)

מבוקשת פרגולה בשטח של 17.50 מ"ר

קווי הבניין: קו בניין קדמי 5 מטר, קו בניין צידי 3 מ' כל המבוקש מעבר לקו בניין קדמי וצידי!**לא ניתן לאשר את הבקשה אשר מהווה סטייה נכרת בקווי הבניין.****המלצות מהנדס הועדה:**

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.**

מספר בקשה: 20130023	תיק בנין: 7878
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 33**מבקש:**

* ע"ר מעיינות החסד

הגשה 09/01/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: התלמוד אשדוד

שטח מגרש: 71100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 66 מגרש: 2110

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**בית כנסת, חדרי לימוד, ממד"ים אולם רב תכליתי.**

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	721.37		105.87			19.19
			721.37		105.87			
סה"כ:			721.37		105.87		% בניה: 0.00	

הערות בדיקה:**הבקשה היא לבית כנסת, חדרי לימוד, ממד"ים אולם רב תכליתי.**

טרם הוגש הסכם הקצאה עם העירייה

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-13.01.2013

המבוקש טרם בנוי.

בשטח קיימים מבנים יבילים ע"פ המסומן בתכנית המדידה, להריסה.

סימון רחבת כיבוי אש בחלק ממגרש מס. 2 ע"ג קרוואן שאינו מסומן להריסה/פינוי.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/160

זכויות בניה עפ"י תיקון למבני ציבור 3/101/02/78

כולל תכנית בינו תב/430

מותר לתא שטח מס' 4: 586 מ"ר

1. מס' קומות 4 + מרתף

2. סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע כולל תוספת 1078.6 מ"ר < מבוקש 487.21 מ"ר

שטח עיקרי מתחת לקרקע 269.6 מ"ר < 234.16 מ"ר

מותר שטח שירות מעל הקרקע 269.6 מ"ר < מבוקש 69.34 מ"ר

מותר שטח שירות מתחת לקרקע 269.6 מ"ר < מבוקש 36.53 מ"ר

אין בעיה בשטחים

תיקונים דרושים בתכנית מ-09.01.2013

1. לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

2. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

3. יש למלא טבלת ההקלות

4. למלא טבלת הקלות מבוקשות כולל חתימה

5. לעדכן בכל הקומות קווי בנין כולל מידות
6. פריסת גדרות קימות ומבוקשות כולל גובה וחומרי גמר קימים ומבוקשים
7. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות

קוי בניין מסומנים לפי תכנית בינוי מס' תב/430 בתוקף מ-8.12.2013 לחלוקת זכויות בין העמותות על בסיס תכ' 3/במ/160 רובע ז'

קו בנין צפוני מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'
קו בנין דרומי מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 3 מ'
קו בנין מזרחי לא מתאים למותר. מותר: 3 מ' מוצע: 2.7 מ' – יש לבקש הקלה
קו בנין מערבי לא מתאים למותר. מותר: 6.2 מ' מוצע: 4 מ' – יש לבקש הקלה עד 10% ועד 5.58 מ' – יש גם להקטין לאחר הקלה

לסיכום:

- לדחות את הבקשה עפ"י תכנית מ-9.01.2013 מסיבות הבאות:
1. התכנית המוגשת לא הוגשה כחוק: קיימות הקלות מקוי בנין אך לא מולאו טבלת ההקלות
 2. התכנית המוגשת לא תואמת תכנית בינוי מס' תב/430 מבחינת קוי בניין
- ניתן לדון בבקשה בדיון חוזר לאחר הגשת תכנית מתוקנת והתאמת המבוקש לקוי בניין המותרים, ניתן לבקש הקלה עד 10% בלבד מקוי בניין יש להשלים הסכם הקצאה עם העירייה

המלצות מהנדס הועדה:

- לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאמה לתב/430.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת בהתאמה לתב/430.

מספר בקשה: 20120554	תיק בנין: 9541
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 34**מבקש:**

* עשור מאיר ובניו בע"מ

הגשה 30/07/2012

בעל הנכס:

* דמרי - מנור

מתחם סטאר סנטר ת.ד. 21251 אשדוד

עורך:

* קוגן יבגני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד**שכונה: קרית מע"ר דרום**

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 35 מגרש: 26 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, 3/מק/2242, 57/111/03/3, תב/1113, מק/118,

תמא/10/ד/10, אתר עתיקות, תמא/2/38, תב/1103, תצר/287

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים שטח להתארגנות

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שטח התארגנות הקבלן + משרדי הפקוח לעבודות במע"ר דרום.

הערות בדיקה:

מבוקש שטח התארגנות קבלן + משרד פיקוח לעב' במע"ר דרום.

עפ"י בדיקת הפיקוח מיום 13/8/12 המבוקש בנוי לפי הבקשה שהוגשה וכמו כן נפתח תיק פיקוח בנושא.

חסר נסח טאבו, הוכחת בעלות לא הוגשה.

מדובר במגרש בבעלותו של דמרי מנור.

יש לעדכן התכנית בהתאם ולצרף פרט רלוונטי.

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

לא סומן ע"ג התכנית שטח התארגנות הקבלן הכולל כניסות ויציאות למשאיות ולעגורנים,

שטח המשרד 105.89 מ"ר לא ברור מדוע גדול, בנוסף מבוקשת סככה בשטח של 22.28 מ"ר אך לא ברור היכן תמוקם.

חישוב שטחים לא ברור בכלל ולכן לא ניתן לבדוק את השטחים המבוקשים.

קווי בניין לא ברורים לא ניתן לבדוק.

הגדר המבוקשת תואמת לפרט המאושר של גדרות.

המלצה:

לא ניתן לאשר את הבקשה המוגשת בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת בקשה אשר לא ניתנת לבדיקה.

מהות הבקשה לא ברורה, ולא קיימת שום בקשה לבנייה במגרש הנ"ל.

לא ברור על איזה כמות של עב' עפר מדובר באם בכלל.

המלצות מהנדס הועדה:

טרם הוגשה בקשה לבניין במגרש ולא ניתן להמליץ היכן יהיה ממוקם משרד המכירות ולכן לא לאשר

הבקשה.

- כמו כן בקשה להתארגנות הינה חלק מההיתר של הבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

טרם הוגשה בקשה לבניין במגרש ולא ניתן להמליץ היכן יהיה ממוקם משרד המכירות ולכן לא לאשר

הבקשה.

- כמו כן בקשה להתארגנות הינה חלק מההיתר של הבניין.

מספר בקשה: 20130125	תיק בנין: 1326
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 35**מבקש:*** **זאב אמקייס בשם הדיירים****בעל הנכס:*** **זאב אמקייס בשם הדיירים**
רוגוזין 53 אשדוד**עורך:*** **דמטרי שמוקלר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רוגוזין 53 אשדוד

שטח מגרש: 2470.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3273.24 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 22 יעוד: אזור מגורים בשימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**הוספת מרפסות לפי חוק המרפסות.****הערות בדיקה:**

רקע:

שטח המגרש: 1616 מ"ר

לפי תב"ע קובעת במגרש: 14/104/03/3

מס' קומות על עמודים: 7 + 2 דירות גג

סה"כ % בניה מירביים כשטח עיקרי: 120%

תוספת שטח בגין מרפסות: 25% מהאחוז המותר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 17.02.013:

המבוקש טרם בנוי

שטחים קיימים:

ע"פ היתר מס' 7193 מתאריך 21.09.92, אושר שטח עיקרי 2821.52 מ"ר לבנין

ע"פ שטחים מותרים לפי תב"ע קובעת: $1616 \times 150\% = 2424$ מ"ר

שטח עיקרי המבוקש: 2999.66 מ"ר – הדבר מהווה סטייה ניכרת

אין אפשרות להוסיף שטחים עיקריים

המרפסות הקיימות נסגרו לפני שנים רבות ללא היתר

לסיכום:**לא ניתן לאשר את הבקשה אשר מהווה סטייה ניכרת****1. הבקשה נבדקה ברישוי בתאריך 20/03/13. באותו תאריך יצא מכתב אי-התאמה לעורך הבקשה.****2. קיימת בעיית שטחים במגרש. הבניין בנוי מעבר לשטח המותר.****3. מידע הנ"ל נמסר לעורך הבקשה ולמבקש. הוא ביקש להמתין עם הבקשה ולא להביא אותה לדיון עד לחזרתו ממילואים.****המלצות מהנדס הועדה:**

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

החלטת הועדה**לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.**

מספר בקשה: 20130359	תיק בנין: 8033
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 36**מבקש:**

הגשה 29/05/2013

• כהן שני

בעל הנכס:• דהן ברנרד לאון
אקסודוס 7/1 אשדוד**עורך:**

• סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אקסודוס 7 אשדוד

שטח מגרש: 6281.00 מ"ר

שכונה: מרינה

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 34 מגרש: 16 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 תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת שטח לבית קיים ושימוש חורג בתוספת ממגורים לפעוטון.**

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		52.12				
				52.12				
סה"כ:			52.12				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת שטח ליח"ד קיימת בבנין משותף ושימוש בה כפעוטון.

בפרויקט נוצלו כל השטחים המותרים לבניה.

סה"כ שטח עיקרי קיים עפ"י היתר 5998.52 מ"ר מתוך 6000 מ"ר המותרים לבניה.

תוספת שטח עיקרי של 52.12 מ"ר מהווה סטייה נכרת משטחים המותרים לבניה ונבנתה עד גבול המגרש – סטייה נכרת מקו בנין.

בענין השימוש – בכל מקרה לא ניתן לאשר שימוש חורג בשטחים שלא קיימים בהיתר.

עפ"י בדיקת מפקח מיום 5.06.13:

תוספת בניה תואמת לתוכנית שהוגשה

קיים צו הריסה + דו"ח 805/12

קיים שימוש חורג ממגורים לגן ילדים

תאריך הביקורת 8-1-13

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים ומקו בנין.

- לא ניתן לבקש שימוש חורג במבנה ללא היתר ושלא ניתן לאישור.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים ומקו בנין.

- לא ניתן לבקש שימוש חורג במבנה ללא היתר ושלא ניתן לאישור.

מספר בקשה: 20120899	תיק בנין: 7632
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 37**מבקש:**

♦ סגול ב.ר. השקעות בע"מ

הגשה 30/12/2012

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ חסון יעל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הרצל אשדוד**שכונה: בקמה**

שטח מגרש: 53190.00 מ"ר שטח בניה מותר: 186165.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 23 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2065 חלקה: 29 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2077 חלקה: 163 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 27/101/02/3, 63/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3, 2/116/03/3, 69/101/02/3, 101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר הקמת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לגידור שטח והתקנת 8 שלטי פח במידות 200 X 600 ס"מ על גביו.

הערות בדיקה:

מבוקש:

בקשה לגידור מפח איסכורית בגובה 2.20 מ' שטח והתקנת 8 שלטי פח במידות 2.0*6.0 ממר ע"ג הגדר המבוקש.
לפי דוח פיקוח מתאריך 30.12.12 – המבוקש קיים. בחזית הצפונית קיים פתח לא מגודר, בחזית מערבית גדר פרוצה / הרוסה.

יש להשלים נתונים חסרים על אורך הגדר המבוקשת, וחתימת בעל זכות הנכס.
לא ניתן להבין מהבקשה לאיזה מטרה מבוקשת הגדר בקטע של המגרש! כמו כן יש לקבל חוות דעת עיצובית לעניין גדר מפח איסכורית.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ולאחר ליווי תכנוני לעניין עיצוב הגדר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת ולאחר ליווי תכנוני לעניין עיצוב הגדר.

מספר בקשה: 20120731	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201311 בתאריך: 19/06/2013	

סעיף: 38**מבקש:*** **מלבסקי ישראל****בעל הנכס:**

* קי.בי.ע.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רב ינאי 58 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 21 מגרש: 108 ג 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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסת ליח"ד מס' 2 בקומה א' ותוספת מחסן דירתי בקומת

העמודים בבנין מגורים דו אגפי קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

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	2011.46	70.76	535.04			12.00
			2011.46	70.76	535.04			
סה"כ:			2082.22		535.04		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בדיקה מתאריך 30.05.13:

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר.

בשנת 97 הופק היתר בניה לתוספת מחסנים בקומות הקרקע של הבניינים במגרש בשטח עיקרי בסך 1060 מ"ר. בפועל נבנו דירות שאינן קשורות למבקשים. 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 חדרים 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 הבניינים הצמודים, הוצגו חתימות וועד בית.

המבוקש כפי שהוצג עומד במסגרת השטחים, לא ניתן לבדוק את החישוב, על מנת לבדוק את החישובי שטחים יש להשלים

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.

לפי החלטות רשות רישוי בישיבה: 201310 בתאריך: 27/05/2013 של בקשה באותו מגרש 20120009 התקבלה

החלטה כדלקמן:

לא לאשר 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.

המלצות מהנדס הועדה:

- לא לאשר 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 בסה"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 לאשר 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 בסה"כ השטחים המבונים.
- רק לאחר השלמת המידע החסר ניתן יהיה לגבש עמדה לגבי הזכויות בנייה הנותרות במגרש.

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה