

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201322 ביום ראשון תאריך 15/12/13 י"ב טבת, תשע"ד בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאלי

יו"ר הוועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201321 מיום 26/11/13.

תאריך: 15/12/2013

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201322 בתאריך 15/12/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130696	6179	472	11	2110	עיריית אשדוד	רבי שמעון בן שטח אשדוד	4
2	20130698	8378	2042	1	96	דאלאס מוצרי נייר בע"מ	המפרץ אשדוד	7
3	20130286	3537	2062	48		ריסאני בע"מ	האורגים 7 אשדוד	9
4	20130618	396	2452	9	149	סי. אייץ. אס תעשיות בע"מ	הבושם אשדוד	11
5	20100034	7887	2791	65	40	גנדר פרוייקטים בע"מ	טרם נקבע אשדוד	13
6	20130638	6639	2462	104	2	שרית ניהול נכסים בע"מ	הפלמ"ח 20 אשדוד	17
7	20090188	7614	2455	20	256	מ.ת.ל. השקעות בע"מ ע"י ישעיהו ביטון	יהודה המכבי 11 אשדוד	19
8	20110313	7779	2062	67	28	חי נחמיאס מסעדות בע"מ	האורגים אשדוד	21
9	20130453	435	2451	15	83	אמן הדגים בע"מ	ארווין שלזינגר) המלאכה לשעבר	23
10	20130564	4239	2396	36	102	כץ אירינה	המלך עזריה 39 אשדוד	25
11	20110734	4540	472	151	99	רבינוביץ פנחס	אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד	28
12	20120742	4118	2395	5	234	סולומון צדוק	המלך אסא 7 אשדוד	30
13	20130364	4256	2396	21	219	בן טובים יעקב	המלך אמציה 6 אשדוד	32
14	20130612	4075	472	152	97	אברמוביץ יהושוע מנחם	אליעזר בן הורקנוס 2 אשדוד	34
15	20130635	4254	2396	30	222	פנספורקר סיימון	המלך דוד 27 אשדוד	36
16	20120009	6281	2023	21	108	ביקסנשנפר יצחק	רב ינאי 52 אשדוד	38
17	20130457	4218	472	46	434	רוטנברג ישראל	מבוא התנאים 2 אשדוד	40
18	20110130	6739	2196	10	245	רוקח מכבי	נחל לכיש 23 אשדוד	42
19	20130231	4843	2386	127	701	יצחקי נאנא	ראש פינה 14 אשדוד	44

סעיף 1:	מספר בקשה: 20130696	תיק בנין: 6179
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 30/09/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

אשדוד אשדוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי שמעון בן שטח אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 9576.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 11 מגרש: 2110 ;

חלקה: 14 מגרש: 2110 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 15 מגרש: 2110

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה**הקמת 3 כיתות גני ילדים בבית ספר קיים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
	0.00	2351.18	326.40	123.08			
	1.00	427.13					
	2.00	517.73					
		3296.04	326.40	123.08			
סה"כ:			3622.44	123.08			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

רקע:

מגרש 2110

גוש 2023, 472

טב"ע קובעת במגרש 160/במ/3

יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור

שטח: 72.0 ד'

שטחים מותרים:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40%

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40%

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10%

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40%

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50%

שטח המיועד לעמותה לב שמחה – 9.576 מ"ר

(לפי היתר מס' 20020557 לבניית בית הספר לב שמחה)

סה"כ שטח עיקרי בית הספר בנוי 3296,04 מ"ר > מותר 9576 X 40% = 11491.20 מ"ר

מתוך שטח 9.576 מ"ר הוקצה לטובת גני ילדים – 1500 מ"ר (קיים הסכם בתיק)

החישוב נעשה לפי הקצאה כפי שנעשה בכל הבקשות הקיימות בליבה.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 7.10.13 :

המבוקש טרם בנוי. השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית

התראות לחלקה :

1. אתר עתיקות מוכרז – יש למלא אתר דרישות רשות העתיקות.
2. לא קיים תצ"ר מאושר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופינויים ע"פ חוק.

קווי בניה :

אין חריגה בקווי בניה.

שטחים מבוקשים :

מבוקש: 3 גני ילדים חד קומתיים

שטח עיקרי : 301.5 מ"ר $1500 \times 40\% = 600$ מ"ר

שטח שרות : 147.98 מ"ר $1500 \times 10\% = 150$ מ"ר

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
- חסרה מפה טופוגרפית עדכנית כולל חתימת המודד
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש
- יש להראות בכל התכניות כולל חזיתות וחתימים רלוונטיים את קווי בניה וגבול מגרש
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת

בעל תעודה.

- 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
- 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: 20130698	תיק בנין: 8378
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

מבקש:

הגשה 02/10/2013

* דאלאס מוצרי נייר בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המפרץ אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 18/בת/3, 1/123/03/3,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מפעל ומרכז לוגיסטי לחברת דאלאס מוצרי נייר בע"מ.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		450.79		9076.93		תעשיה/מלאכה		
		450.79		9076.93				
סה"כ:		450.79		9076.93				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מפעל ומרכז לוגיסטי במגרש תעשייה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 07.10.13 – המבוקש טרם בנוי.

לפי התוכנית 18/בת/3 – יעוד המגרש תעשייה עתירת ידע. שטח המגרש 11725 מ"ר. תכליות המותרות לפי תעשייה מתוחכמת בלבד, כגון אלקטרוניקה ומחשבים, תכלית נוספת מכוח 62/101/03/3 באזורי "תעשייה עתירת ידע, תתנוסף תכלית ל"תעשייה לא מזוהמת".

שטח עיקרי מרבי המותר לבניה $11725 * 180\% = 21105$ מ"רשטח שרות מרבי המותר לבניה מעל פני הקרקע $11725 * 20\% = 2345$ מ"ר

קווי בניין לחזית - 5 מטר, קו בניין צידי - 4 מטר, קו בניין מינימאלי - 4 מטר. גובה מקסימאלי המותר לבניה 24 מטר. תכנית מקסימאלי הכוללת שטח עיקרי + שרות $11725 * 50\% = 5862.50$ מ"ר

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש בקומת הקרקע - 5721.80 מ"ר $5862.50 >$

שטח ביתן שומר - 5.10 מ"ר

שטח שרות מבוקש בקומת הקרקע - 178.44 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' מפלס +3.0 - 365.75 מ"ר

שטח שרות מבוקש בקומה א' מפלס +3.0 - 92.38 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה ב' מפלס +7.0 - 3335.24 מ"ר

שטח שרות מבוקש בקומה ב' מפלס +7.0 - 43.82 מ"ר

מרפסות לא מקורות במפלס +7.0 - 74.60 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש במגרש – 9422.79 מ"ר > 21105 מ"ר המותרים
סה"כ שטח שרות מבוקש במגרש – 314.64 מ"ר > 2345 מ"ר המותרים

כל המבוקש שבתחום בקווי הבניין המותרים. גובה המבוקש 14.00 מטר > 24 מטר המותרים.
גמר המבנה לפי חומרי גמר מותרים "פנלים חיפוי מאלומיניום, או פח מכופף – צבוע" ואבן נשורה.
את תוכנית הפיתוח וגדר דרום מזרחית להתאים לגדר קיימת בהיתר של מפעל קירור.
המתחם כולל מבנה מפעל ומרכז לוגיסטי + משרדים לשימוש המרכז ומבנה שומר.
יש להשלים בתוכנית פיתוח כולל רצועת גינות סביב המגרש לרבות רהוט גנני.
גדרות המתחם קשיחות בטון דקורטיבי לרבות תבליט והגבהה מגדר מתכת צבר משופרת יהודה פלדות, יש להתאים
ציפוי הגדר בחזית לחזית המבנה ולציין את גובה הסופי של הגדרות המוצאות. יש לציין את סוג הציפוי הקשיח וגוון
של חזיתות המבנה. יש לקבל אישור ממחלקת התשתיות לעניין כניסות למתחם.
ניתן לאשר את הבקשה בתנאי: יש לקבל אישור מאגוד ערים כמפעל לא מזהם. חתימת מ.מ.י.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב כולל אישור פרט הגדר בכפוף ליווי תכנוני.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון ואדריכלי 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: 20130286	תיק בנין: 3537
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף 3:**מבקש:**

* ריסאני בע"מ

הגשה 24/04/2013

בעל הנכס:

* ריסאני בע"מ

האורגים 7 אשדוד

עורך:

* זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 7 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

שטח מגרש: 2665.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4264.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 48 יעוד: אזור מיוחד (מגרש הפורום)

תכנית: 2075/מק/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי במבנה חנויות ואולם שמחות קיים: שינויים פנימיים בקומות + אשרור קומה חלקית במפלס +8.3 והתאמת מבנה לקיים בפועל.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינוי במבנה חנויות ואולם שמחות קיים, שינויים פנימיים בקומות אישור קומה חלקית במפלס +8.30 והתאמת מבנה לקיים הכול ע"י המרת שטחים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.07.13 – המבוקש בנוי, קירות שמסומנות להריסה – נהרסו. קיימים תיקי פיקוח – 201201007, 200600796, 201101034.

התוכניות החלות על המגרש – 14/114/03/3, 2075/מק/3 יעוד המגרש איזור מיוחד (מגרש הפורום). שטח הבניה המקסימאלי 160% שטח שרות 20% משטח העיקרי. שטח מהמגרש 2665 מ"ר לחישוב זכויות.

שטח עירי מותר לבניה – 2665 מ"ר * 160% = 4264 מ"ר

שטח שרות המותר לבניה – 4264 מ"ר * 20% = 852 מ"ר

שטח קיים בהיתר:

שטח עיקרי קומת מרתף, מקלט בלבד – 144 מ"ר

שטח עיקרי קומת קרקע – 747.75 מ"ר

שטח עיקרי מפלס +3.00 - 92.00 מ"ר

שטח עיקרי קומה א' – 1171.00 מ"ר

בהיתר מס' 5733 משנת 1988 כל השטחים חושבו כשטחים עיקריים. עכשיו מבוקש פינוי שטחים מעיקרי לשרות והכשרת שינויים של מצב קיים במבנה.

מבוקש לפנות שטח עיקרי הקיים בהיתר של מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות, אחסנה ומתקנים טכניים מוצע + קיים בסך של 186 מ"ר מקלטים במרתף + 950.67 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע לאחר קיזוז בקומת קרקע – 750.59 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע לאחר קיזוז במפלס +3.30 – 57.06 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע לאחר קיזוז במפלס +5.40 – 1106.68 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע לאחר קיזוז במפלס +8.30 – 12.80 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מבוקש + קיים לאחר שינויים וקיזוזים 1927.13 מ"ר > 4264 מ"ר

סה"כ שטח שרות קיים + מוצע בקומת מרתף לאחר קיזוז – 186.95 מ"ר

סה"כ שטח שרות קיים + מוצע מעל מפלס המרתף לאחר קיזוז – 950.67 מ"ר < 852 מ"ר**הכול בקווי בניין המותרים + אין שינוי בגובה אבסולוטי של המבנה.**

יש לבדוק חבות בהיטל השבחה בגין הסבת תב"ע לצורך תוספת שטחי שירות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לאזור המטבח כולל הגישות והכניסות אליו מקומת הקרקע ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לאזור המטבח כולל הגישות והכניסות אליו מקומת הקרקע 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.
- 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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130618	תיק בנין: 396
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף 4:**מבקש:*** **סי.אייץ.אס תעשיות בע"מ****הגשה 26/08/2013****בעל הנכס:**

* אורז אשדוד בע"מ

קויפמן יחזקאל 4 תל אביב - יפו

עורך:

* חנוכה תמר

* עובד יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם אשדוד

שטח מגרש: 14474.00 מ"ר שטח בניה מותר: 23158.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 9 מגרש: 149 ; חלקה: 10 מגרש: 144 יעוד: תעשיה

תכנית: ד/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 3/מק/2077, 3/מק/101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה פיצול היתר

מהות הבקשה**בקשה לעבודות עפר וביסוס, בקשה להיתר ליסודות וריצפה עד לגובה 0.00 עבור מבנה דוד קיטור ו- 2 ארובות.****הערות בדיקה:**

מבוקש עבודות עפר וביסוס, ויציקת יסודות וריצפה עד גובה 0.00. קיימת במקביל בקשה מס' 20120336 לתוספת חדר שומר, מכולות, מאצרה, מבנה אחסנה ורמפה שאושרה בוועדה.

הערות בדיקה לתכנית:

יש להציג מכתב זכות חתימה.

יש לציין את שטח המגרש ואת סך שטח מילוי, עפר ויתרה.

יש להציג חישוב כמויות עפר, מילוי ויתרת חול.

יש להגיש תשריט מתוקן המתייחס למבוקש בתיאור הבקשה בלבד.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך בתאריך 15.9.13 הועבר עותק לתשתיות, וחזר עם הערות. המשך טיפול בין עורך הבקשה למזכירת מח' תשתיות.

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.

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

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

- אישור הממונה על המכרות.

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

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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: 20100034	תיק בנין: 7887
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

מבקש:

הגשה 14/01/2010

* גנדר פרוייקטים בע"מ

* ע"י מגדמן בנימין ישראל

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* יהודה פייגין אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 6207.00 מ"ר

שכונה: מרינה

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 65 מגרש: 40 יעוד: אזור מעורב + חזית מסחרית

תכנית: 45/101/02/3, 62/101/02/3, 70/101/02/3, 112/101/02/3

22/101/02/3, 29/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלונאות בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה למלון סוויטות מדרגה A הכולל 111 סוויטות. עפ"י

תכנית מיום 1.4.12

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
1101.20		11619.03		8669.20		מלונאות		
		11619.03		8669.20				
סה"כ:		11619.03		8669.20				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:**התייחסות לתכנית מתקנת מיום 1.04.12**

יעוד המגרש עפ"י תב"ע 112/101/02/3 : אזור משולב מלונאות ומסחר.

התראות עפ"י מידע תכנוני.

1. המגרש נמצא בתחום 100 מ' מקו החוף – תחום חוף הים.
2. יש לתאם +0.00 עם חפ"א.
3. לא קיים תצ"ר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.
4. תכנית בינוי תב/1145 אושרה בתנאים בוע. משנה 201203 מיום 8.2.12

אישור תצ"ר לפי תב"ע חדשה – תנאי להיתר.

עפ"י תב"ע 70/101/02/3 חניון ציבורי כתנאי להיתר:

תנאי להיתר מלונאות, מסחר ומשרדים הוא התחייבות להקמת חניון ציבורי בנוי בתחום התכנית ל - 500 כלי רכב לפחות, על כל שטחי השירות הנדרשים לזה. – לבדיקה עם מה"ע האם רלוונטי.

נושא התחייבויות יתואם עם היועמ"ש.

בתנאים להיתר בהתאם לסעיף 19 בתב"ע 112/101/02/3

יש לדרוש תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים.
יש לדרוש אישור איכות הסביבה לחניון תת – קרקעי.

תכנית הגשה לא תואמת לתכנית מאושרת ע"י משרד התיירות
יש להגיש אישור משרד התיירות על התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג בית המלון ובצירוף אישור
מראש משרד התיירות לשיטת הניהול והשיווק – תנאי למתן היתר.

קומת מרתף מוצעת עד גבולות המגרש. קווי בנין 0 עפ"י תב"ע.
שטח גדול מהמותר בתב"ע ומוצע עפ"י תיקון 62 בתכנית מתאר אשדוד.
מותנה בהסכמת בעלי מגרשים גובלים. יש לבדוק חבות בהיטל השבחה.
בתב"ע קיימת הפרדה בין שטחי מלונאות לבין שטחים למסחר הן בשטחים עיקריים והן בשטחי השירות.
• התב"ע לא מקנה שטחים עיקריים למלונאות מתחת למפלס 0.00 +, אלא שטח שרות בלבד.
• בתקנון רשום בתכליות ושימושים: מסחר בקומת הקרקע וקומת ביניים.

מותר עפ"י תב"ע:

מתחת ל-0.00 שטח עיקרי למסחר – 2500 מ"ר, שטח שרות – 1250 מ"ר
מתחת ל-0.00 שטח עיקרי למלונאות – אין, שטח שרות – 3100 מ"ר

מוצע בתכנית במפלס -4.50 (מתחת ל - 0.00) :
שטח עיקרי למסחר ומלונאות ללא הפרדה – 2408.21 מ"ר

שטח שרות ללא הפרדה – 1458.99 מ"ר
יש להראות הפרדה בחישוב השטחים ובטבלת השטחים.

במפלס 0.00 קיים שטח מקורה שלא חושב – מרפסת מקורה בסמוך לחדר אוכל.
יש להוסיף לשטחים עיקריים כפי שצוין בהערות לתכנית הקודמת.
רשום "קומה מפולשת לא לסיכום".

הדבר יגרום לחריגה של כ - 456 מ"ר משטחים עיקריים המותרים.
יש לתת סכמה וחישוב שטחים של מרפסות מקורות.
יש לתקן הפרדת שטח עיקרי ושרות, לתקן חישוב השטחים בהתאם ולהתאים את השטחים
למותר. (טרקלין, מרפסת מקורה בסמוך לח. אוכל וכו') שחושבו כשטח שרות.
התב"ע חדשה הופקדה לפני 1.01.10, לכן ניתן להשתמש בק"ת 6670 לחישוב המרפסות.
שטח מרפסות העודף על המותר יש להוסיף לשטחים עיקריים.
יש להוסיף שטח מרפסת פתוחה לטבלת השטחים.
יש לתת מידות בסכמת חישוב שטחים של מפלס 1.5 +.
שטח עיקרי בקומות 1,3,4,5 בחישוב שטחים לא תואם לטבלת השטחים. יש להתאים.
יש לציין מפלסים בחללים בסמוך לחדרי אירוח. (הורד מהשטחים).
סה"כ מוצע שטח שרות מעל מפלס 0.00 – 3504.83 מ"ר < מ- 3100 מ"ר המותרים.
קיימת חריגה של 404.83 מ"ר בשטחי שירות.

בעניין מס' קומות.

גובה מרבי מותר עפ"י נספח בינוי המחייב לעניין הגובה – 27.0 + מ' - מוצע 22.50 + מ' (30.00 מ' אבסולוטי).
במניין קומות קיים מפלס נוסף מעבר למותר מתחת ל - 0.00 ו מפלס נוסף מעל 0.00 +
מפלס 0.00 + הנקבע בתב"ע – 7.50 +. יש לתאם עם חפ"א.

לעניין קווי בניין.

בתקנון רשום כי קווי הבין בהתאם לנספח הבינוי. קו בנין מערבי לא צוין בבירור בתקנון. לבדיקה מול מח' תכנון. (נבדק עם חייה, קו בנין 0).

יש לבטל חריגה נקודתית מקו בניין מזרחי (4 מ').

בנושא בעלות.

יש להשלים מסמכי הבעלות עבור כל המגרש ולקבל חתימת בעלים בהתאם ע"ג התכנית.
יש להגיש תכנית חתומה ע"י מנהל כתנאי להיתר.

תנאי להיתר – תאום עם איגוד ערים ואיכות הסביבה אשדוד. עפ"י דרישת האיגוד יצורף להיתר נספח אקוסטי.

אחזקה:

מבקש ההיתר התחייב להסדר שיבטיח אחזקה שוטפת ותקינה של כל הרכוש המשותף בכל הנוגע לגינון, אחזקה, ניקיון, תאורה, תשתיות עליות ותת –קרקעיות שתאושר ע"י העירייה.

לסיכום:

1. נתן לאשר הבקשה בכפוף להתאמת התכנית והשטח למותר.
יש להתאים השטחים לטבלת השטחים כמופיע בת.ב.ע, תוך ציון הפרדה נכונה בין שטח שירות לשטח העיקרי. לדוגמא: טרקלין, לובי(מבואה), שטח מקורה בסמוך לח. אוכל וכו'.
2. אין לאפשר שטחים מלונאיים עיקריים מתחת לקומת הכניסה.
3. יש להתאים את הבקשה לתכנית הבינוי כפי שאושרה ע"י הועדה.
4. יש להשלים תכנית פתוח כחלק אינטגרלי מהבקשה להיתר.
5. יש להגיש אישור מעודכן ממשרד התיירות.
6. נדרש תאום עם החברה המפתחת.
7. יש להחשיב את כל החללים הסגורים מעל גובה 1.80 מ' במניין השטחים.
8. פרוט מדויק של ההערות נמצא בידי בודקת התכנית (ג'ני)

בישיבת רשות רישוי מספר: 201209 מ: 16/04/12 הוחלט:
לאשר בתנאי התאמת השטחים למותר עפ"י הת.בע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בתנאי התאמת השטחים למותר עפ"י הת.בע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בתנאי התאמת השטחים למותר עפ"י הת.בע, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור משרד התיירות
- התחייבות לחב' אחזקה - בתאום עם היועמ"ש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- אישור הפקוח להתקנת שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי.

מספר בקשה: 20130638	תיק בנין: 6639
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף 6:**מבקש:**♦ **שרית ניהול נכסים בע"מ****הגשה 28/08/2013**

♦ האחים כץ ושות'

בעל הנכס:

♦ שרית ניהול נכסים בע"מ

אמונים ת.ד. 44

עורך:

♦ שילון בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הפלמ"ח 20 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 8187.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6500.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 104 מגרש: 2 יעוד: מרכז מסחרי רובעי

תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים במרכז מסחרי משולב - מסחר ומשרדים - הכוללים תוספת מעלית ושינויים לקומות 2,3 קומת מרתף וקומת גג.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 19/11/13.

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מ-16.09.2013:

1. המבוקש בנוי בחלקו.

2. תכנית לא משקפת מצב בשטח.

3. בסיור יחד עם אדריכל נתגלו ליקויים, האדריכל ישרים תכנית ויגיש אותה.

בתאריך 19.11.13 הוגשה תכנית מתוקנת.

תבע שחלה במקום: 48/103/03/3

במגרש קיים מרכז מסחרי רובעי

בעלות המגרש לפי נסח טבו- קי.בי.עי –קבוצת בוני ערים

תכנית חתומה ע"י קי.בי.עי.

בתכנית מבוקשת תוספת מעלית בתוך פיר קיים, שינוי מיקום דלת כניסה לחדר משאבות בקומת גג בקומת מרתף מבוקש ביטול חדר טכני ותוספת שטח חניות ללא שינוי בשטח מרתף שינויים פנימיים בקומות ב' ו-ג' הגורמים לשינוי יחס בין שטח שירות לשטח עיקרי.

שטחים מותרים לבנייה:

שטח עיקרי מעל קרקע: 6500 מ"ר

שטח שרות מעל הקרקע: 3657 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מעל הקרקע: 10157 מ"ר

סה"כ שטח מתחת לקרקע: 8190 מ"ר

ההיתר המקורי משנת 2000.

היתר אחרון – 20101104 – לשינוי בבנין מס. 1 לא מתייחס לשטחים קיימים במגרש בהיתרים קודמים. קיימים גם היתרים 20080027 ו-20100596

שטחים קיימים לפי היתרים; 20070027, 20100596, 20101104

שטחים עיקריים מעל קומת כניסה: 6403.94 מ"ר

שטח שירות מעל קומת כניסה: 2433 מ"ר
שטח שירות מתחת לקומת כניסה: 5125.61 מ"ר

אחרי שינויים שטח עיקרי של מבנה כולו – 6499.86 מ"ר > 6500 מ"ר המותרים
שטח שירות מעל קרקע - 2433.08 מ"ר > 3657 מ"ר המותרים
שטח שירות מתחת לקרקע: -5831 מ"ר > 8190 מ"ר המותרים

אין בעיית שטחים

הערות לתכנית:
-לעדכן צביעה בקומות + סימון שינויים בחתכים
-להראות בקו דק אפור סכימת חישוב שטחים בתכניות קומות ב' ו ג' ולהוסיף מידות

לסיכום: ניתן לאשר שינויים

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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7614	תיק בנין:	מספר בקשה: 20090188	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013			

מבקש:

הגשה 09/03/2009

♦ מ.ת.ל. השקעות בע"מ ע"י ישעיהו ביטון

בעל הנכס:

♦ רשימת בעלי הדירות ע"י עו"ד יצחק סלומון

המלך ג'ורג' 25 ירושלים

♦ מ.ת.ל. השקעות בע"מ ע"י ישעיהו ביטון

רבי עקיבא 1 בני ברק

עורך:

♦ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה המכבי 11 אשדוד

שטח מגרש: 1529.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3051.00 מ"ר

מ"ר

תכנית: מק/117, תמא/38, מק/118, תמא/10/ד, מק/116, תמא/2/38,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הארכת תוקף היתר מס' 20090188 לתוספת שטח לקומה ה' + 4 יח"ד בקומה ו' נוספת למבנה

הקיים, הצמדת גינה לדירות גן ותוספת מחסנים = בהמשך לפרויקט תמ"א 38.

עפ"י תכנית מיום 18.5.09

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	1953.42	490.64	243.82			166.18
			1953.42	490.64	243.82			
סה"כ:			2444.06		243.82		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

היתר ניתן בתאריך 4/10/10 וטרם הסתיימו עבודות הבנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף ההיתר לשנתיים נוספות מיום 4/10/13.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך תוקף ההיתר לשנתיים נוספות מיום 4/10/13.

מספר בקשה: 20110313	תיק בנין: 7779
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף 8:**מבקש:**

♦ חי נחמיאס מסעדות בע"מ

הגשה 05/05/2011

בעל הנכס:

♦ קלוד נחמיאס חב' לבנין בע
האורגים 29 אשדוד

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 10184.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 67 מגרש: 28' יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 1090, תצ/294, 120/101/02/3, 979

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף להארכת תוקף החלטה והוצאת היתר לתכנית מעודכנת לפי מצב קיים: שינויים פנימיים במבנה קיים כולל חלוקה פנימית להקמת אולם שמחות, תוספת שרותים ושינויים בגלריה + שימוש חורג מחנויות לאולם שמחות.
עפ"י תכנית מיום 19.5.11

* ביום 10.6.11 פורסמה בקשת שימוש חורג למשך 5 שנים מחנויות לאולם שמחות בחלק מקומת הקרקע של מבנה משולב למשרדי הייטק מעל חנויות.
לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

מדובר בתכנית שינויים בקומת קרקע של מבנה משולב מסחר ומשרדים
הבקשה כוללת הפיכת חנויות מאושרות בהיתר לאולם שמחות ותוספת שטח בקומת הגלריה
סה"כ שטח עיקרי קיים במגרש 7165.3 מ"ר שטח מוצע 24.17 מ"ר = 7189.47 מ"ר > 10184*160% = 16294.4 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים במגרש. אין חריגה בקב. המותרים
הבקשה מוגשת במסגרת שימוש חורג: מחנויות לאולם שמחות

בישיבת ועדת משנה מספר: 201112 מ: 05/07/11 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- תאום עיצוב.

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

ת. השלמה

19/11/2013

19/11/2013

31/07/2012	- אישור הג"א- פטור הג"א
19/11/2013	- אישור כיבוי אש
16/01/2012	- אישור משרד הבריאות
19/11/2013	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
20/12/2011	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
02/07/2013	- אישור מורשה נגישות.
20/11/2013	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
11/09/2011	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - שולם היטל השבחה ע"ס 14,858.33 ש"ח

מספר בקשה: 20130453	תיק בנין: 435
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף 9:**מבקש:**♦ **אמן הדגים בע"מ****הגשה 30/06/2013****בעל הנכס:**♦ **א.תהל יבוא ושיווק בע"מ**
העצמאות 89 אשדוד**עורך:**♦ **אופיר אדרי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארווין שלזינגר (המלאכה לשעבר אשדוד שכונה: אזור תעשיה קלה

שטח מגרש: 5200.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 15 מגרש: 83 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת גלריה סה"כ 29.10 מ"ר שהם 15.75% משטח מפעל ושינויים פנימיים - הסדרת מצב קיים.****הערות בדיקה:**

מבוקש: תוספת גלריה בשטח של 29.10 מ"ר למפעל דגים קיים + שינויים פנימיים – הסדרת מצב קיים.

- לא הוצגו חתימות של 75% מבעלי הזכות בנכס.

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.07.13 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

רקע: לפי בדיקה עם ארכיב לא נמצא היתר לבנין בתיק הבנין.

שטח הבנוי לפי נסח טאבו עדכני הוא 5406 מ"ר, שטח בנוי לפי מדידה של הבנין הוא עיקרי 5039.67 מ"ר + 645.48 מ"ר שרות סה"כ שטח בנוי 5725.15 מ"ר.

שטח המותר לבניה לפי תוכנית 114/03/3 הוא 40% - 2162.40 מ"ר שטח לקומה סה"כ שטח מרבי לבניה 120% - 6487.20 מ"ר

שטח קומת קרקע 1558.07 מ"ר > 2162.40 מ"ר

סה"כ שטח בנוי 5039.67 מ"ר > 6487.20 מ"ר

שטח החנות לפי מדידה 184.79 מ"ר לפי נסח טאבו 220.66 מ"ר

מבוקש גלריה בשטח של 29.10 מ"ר > 40% של גודל החנות ובמסגרת השטחים הנותרים לבניה. כמו כן מבוקשים שינויים פנימיים הכול הסדרת מצב קיים.

בעבר אושרה וקיבלה היתר בקשה 20080312 לתוספת גלריה לפי חישוב של שטח מנסח טאבו.

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.

- 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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130564	תיק בנין: 4239
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 10**מבקש:**

הגשה 01/08/2013

כץ אירינה

אברוטין ויאצ'סלב

בעל הנכס:

אברוטין ויאצ'סלב

המלך עזריה 39 אשדוד

כץ אירינה

המלך עזריה 37 אשדוד

פיינשטיין ילנה

המלך עזריה 39 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך עזריה 39 אשדוד

שטח מגרש: 2554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 36 מגרש: 102 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה כלל ממ"ד ושינויים פנימיים ל 2 דירות בקומת קרקע וקומה א' בבנין בן 2 קומות ו-12 יח"ד, הקמת פרגולות בגינות פרטיות ובניית מחסני גינה, הגבהת ושינוי גדר ופתיחת פשפש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/11/13.

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	19.70					71.95
			19.70					
סה"כ:			19.70					%בניה: 0.00

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מ-01.08.2013 המבוקש טרם בנוי. קיים מחסן גינה אחד של דירה בקומה א'

במקום חלה תבע 30/במ/3

על גבי התכנית קיימות חתימות של 100% דיירי חלקה 36 (חלקה רשומה) – סה"כ 12 יח"ד

בדיקת שטחים:**שטחים מותרים:**

שטח מרבי לדירה – 115 מ"ר (כולל תוספות וללא חדרים על הגג)

שטח בניה מרבי למגרש – 2760 מ"ר (כולל תוספות וללא חדרים על הגג)

שטח מרבי לבנין אחד: 1380 מ"ר כולל תוספות

שטחים קיימים:

לפי היתר המקורי מס. 6628 משנת 1991 שטח בנין - 1051.80 מ"ר ללא תוספות שהוגדרו בתכנית

שטח תוספות – 176 מ"ר ללא חדרים על הגג
שטח מותר לבנייה ללא תוספת – $1380 - 176 = 1204$ מ"ר

שטח נותר לבניין $1204 - 1051.8 = 152.2$: 12 יח"ד = 12.68 מ"ר לדירה (לא כולל תוספות)

בשנת 1992 יצאה היתר מס. 7874 לתוספת עבור 8 יח"ד (לא כולל הדירות המבוקשות) – סה"כ 133.70 מ"ר.
במקום המבוקש מותר לבנות תוספת בגודל 10.20 מ"ר לפי היתר המקורי

שטחים מבוקשים:

התוספות מבוקשת במקום המיועד לתוספת לפי היתר המקורי. מבוקש גם בניית ממ"ד צמוד.
סה"כ שטח תוספת לדירה בקומת קרקע כולל ממ"ד – 24.65 מ"ר, שטח ממ"ד כולל קירות – כ-14.0 מ"ר. שטח תוספת ללא ממ"ד – $24.65 - 14 = 10.65$ מ"ר – תואם לשטח המותר

לדירה בקומה א' מבוקשת תוספת שטח עיקרי 7.05 מ"ר > 10.2 מ"ר מותרים לפי היתר מקורי
+ ממ"ד ומרפסת פתוחה בגודל 5.60 מ"ר – ניתן לאשר
אין בעיה עם שטחים

2 פרגולה המבוקשת לדירה בקומת קרקע – אחד בחצר בגודל 44.85 מ"ר ושנייה בכניסה לדירה בגודל 3.6 מ"ר
סה"כ שטח של 2 פרגולות 48.45 מ"ר > 50.0 מ"ר המותרים – **ניתן לאשר**
מחסן גינה בגודל המותר 3.0 מ"ר בחזית האחורית – **ניתן לאשר**

פרגולה בגינה של דירה בקומה א' מבוקשת מחוץ לקווי בניין – **ניתן לאשר רק עם בליטה 4.0 מ' (40%) מקו בניין 10.0 מ' – יש לעדכן**
הפשפז המבוקש לכניסה לגינה בק.קרקע – ניתן לאשר

עדכונים דרושים לתכנית:

לסמן גבול מגרש לפי תב"ע
-לתקן קו בניין מערבי ל-10.0 מ'
-לשנות מיקום של פרגולה בגינה של דירת קומה א'
-בתכנית קומה א' לסמן פרגולה מעל כניסה של דירת קומת קרקע
-חסרים סימוני חתכים בקומה א' ובתכנית גג
-לצבוע גדר המבוקש להגבהה בכל מקום הרלוונטי
-לבטל ביקוש הקלה - אין צורך

26.11.2013

הוגשה תכנית מעודכנת כוללת שינוי מיקום פרגולת גינה שבולטת מקו בניין ל-4.00 מ' (40%)

עדכונים דרושים לתכנית:

לסמן גבול מגרש לפי תב"ע
-להגדיל סימני חתכים
-לסמן מפלסים במקומות הרלוונטיים
לסיכום: ניתן לאשר בקשה בתנאים מקובלים אחרי תיקונים דרושים

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.

- 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: 20110734	תיק בנין: 4540
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 11**מבקש:*** **רבינוביץ פנחס****הגשה 18/10/2011****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

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לצורך הוצאת היתר לתוספת חדרים על הגג והפיכת דירה מס' 16 לדירת לדופלקס בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.

ביום 18.6.12 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה:

1. הקלה לניוד שטחים לא מנוצלים במגרש בסך 30.55 מ"ר מקומה ד' לגג דירה מס' 16
2. הקלה בגובה קומה, במקום 4 ק' מעל קומת עמודים וחדרים על הגג ל - 5 קומות מעל קומת עמודים.

לא התקבלו התנגדויות.

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	1473.95	49.75	253.52			
			1473.95	49.75	253.52			
סה"כ:			1523.70		253.52		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

ע"פ דיווח הפיקוח מיום 3/5/12 המבוקש לא בנוי וכמו כן התכנית תואמת למצב הקיים בשטח, לא הוגשה תכנית קומת קרקע, וכמו כן קיימת חריגה של קירוי מרפסת הסוכה שלא בהיתר, לכן יש לדאוג לפירוק הקירוי מרפסת הסוכה.

החדרים המוצעים על הגג הם בשטח של 53.55 מ"ר, מותר 23 מ"ר, ושטח נותר 40.98 מ"ר ליח"ד במגרש. משמע: חדר על הגג מותר 23 מ"ר + 40.98 הנותרים - חדר רביעי 14.15 מ"ר = 49.83 מ"ר שאפשר לבנות בגג בהקלה לניוד שטחים שנותרו בקומה ד' לקומת הגג והפיכת הדירה לדירת דופלקס. שטח הדירה לאחר ההקלה יהיה כ - 150 מ"ר.

כמו כן החדר הרביעי כבר בנוי ונוצל השטח שלו. לכן סה"כ מותר לבנייה = 49.83 מ"ר > מוצע 53.55 מ"ר. לאחר אישור ההקלה לא ניתן יהיה לאשר בעתיד לדירה בקומה ד' תוספת ע"פ הבינוי החדש בקומה עצמה - מה שיטנה את חזית המבנה.

תיקונים דרושים בתכנית: להשלים פרטים בדף הראשון. לתקן טבלת חישוב השטחים.

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע.

להשלים תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש.

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח.

לסמן את חץ הצפון בכל התכניות. לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות.
 למספר את הדירות. להוסיף מפלסים ומידות בדירה המבוקשת.
 לפרט חומרי גמר קיימים ומבוקשים בחזיתות ובפריסת גדרות
 כל החזיתות המבוקשות כולל חומרי גמר, מפלסים. הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.
יש להתאים את התוספת לתוספת הבניה הקיימת.
יש להוסיף פרט התחברות לבנין הקיים באישור מח' תכנון.
יש להבטיח גישה למתקנים על הגג שלא דרך הדירות.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201213 מ: 07/08/12 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

- 13/05/2013 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 13/05/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 13/05/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 13/05/2013 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 04/08/2013 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב.
- 13/05/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 13/05/2013 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת
- 13/05/2013 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 13/05/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 13/05/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 13/05/2013 - אישור פקוד העורף.
- 13/05/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 13/05/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 17/07/2013 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 13/05/2013 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 17/07/2013 ערבות מס' 186-2013-00082

מספר בקשה: 20120742	תיק בנין: 4118
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 12**מבקש:**

* סולומון צדוק

הגשה 24/10/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

גוש: חלקה: מגרש: 2

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לבניית ממ"ד ומחסן גינה לדירה בקומת קרקע בבית משותף בן 2 קומות. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/10/13.

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	756.49			15.56		
			756.49			15.56		
סה"כ:			756.49		15.56		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

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

בישיבת רשות רישוי מספר: 201309 מ: 12/05/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה הבנייה המבוקשת מבטלת אוורור של חדרי רחצה ואינה עומדת בתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור חלקי בניין.

- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר ליווי תכנוני למיקום המבוקש.

בתאריך 18.11.13 הוגשה תוכנית מתוקנת לאחר ליווי תכנוני למיקום הצבת ממ"ד כמו כן בפתרון הנ"ל אין בעיית אוורור.

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.
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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: 20130364	תיק בנין: 4256
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 13**מבקש:*** **בן טובים יעקב****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אמציה 6 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3656.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 21 מגרש: 219 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/30, 3/במ/20, 3/במ/30, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3

תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה ב' ותוספת חדר על הגג ופרגולה לדירה בבית משותף.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 16/10/13.

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	2054.80	36.24				17.15
			2054.80	36.24				
סה"כ:			2091.04				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה לדירה בקומה ב' בבית משותף בן 3 קומות ובו 27 יח"ד ע"י סגירת חלק ממרפסת לא מקורה + בניית חדריים על הגג והקמת פרגולה במרפסת גג

לפי דוח פיקוח מ-29.05.13 המבוקש לא בנוי

על גבי התכנית קיימות חתימות של 24 דיירים מתוך 27 יח"ד במגרש - < מ-75% יש להשלים שליחת הודעות לפי תקנה ב'

בדיקת תכנית מעודכנת מ-16.10.13 במקום חלה תבע 3/במ/30 ו3/במ/20

קווי בניין:**אין בעיה עם קווי בניין****שטחים:****שטחים מותרים:**

שטח מרבי לדירה: 102 מ"ר (כולל שטח יחסי בחדר מדרגות)

+ 23 מ"ר חדר על הגג

שטח מרבי מגרש למטרות עיקריות – 2511 מ"ר (כולל הרחבה וללא חדריים על הגג)

טח מרבי למטרות שירות – 243 מ"ר

שטח מרבי עיקרי + שירות – 2754 מ"ר (כולל הרחבה וללא חדריים על הגג)

שטח הרחבות מותר בבניין (לפי תב ע 2/30/במ) – 220 מ"ר
שטח מותר ללא הרחבות – 2534 מ"ר

שטחים קיימים:

שטח דירה קיים בקומה ב' לפי היתר מקורי 6862 מ-3.06.91 – 75.80 מ"ר
סה"כ שטח קיים למגרש לפי היתר 6862 – 2453 מ"ר (ללא הרחבה)
שטח נותר במגרש ללא הרחבות (ל 27 יח"ד) – 2453-2534 = 81 מ"ר (3 מ"ר ליח"ד)

שטחים מבוקשים:

תוספת בשטח מבוקשת בקומה ב' – לפי בינוי מאושר ובגודל מאושר – כ 17.80 מ"ר
תוספת בקומת גג – בגודל כ-24.62 מ"ר < 23 מ"ר – יש להקטין עד גודל המותר
הפרגולה המבוקשת בקומת גג בגודל 17.50 מ"ר – תואם למותר

עדכונים דרושים לתכנית:

- לעדכן פרטים בטבלת שטחים לפי היתרים
- להשלים חתימות
- לתקן חישוב שטחים (ראה על גבי התכנית)
- להשלים מפלסים ומידות בתכניות חתכים וחזיתות
- ראה הערות על גבי התכנית
- יש לעשות פרט מדרגות ולהראות מידות לפי תקן
- יש להוסיף פרט איך מגיעים לדוודים המוצעים.

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש בתנאי הקטנת תוספת על הגג עד גודל המותר – 23 מ"ר

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.
- 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.

הגשה 19/08/2013

בעל הנכס :

◆ משכנות רווחה

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 2 אשדוד

שטח מגרש : 3990.00 מ"ר שטח בניה מותר : 6583.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 152 מגרש: 97 יעוד: אזור מגורים ג

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים	תוספת בניה
--------	------------

מהות הבקשה

תוספת חדר לדירה מס' 6.

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: 0.00 %בניה:								

הערות בדיוק:

מבוקש : תוספת חדר רביעי לדירה מס' 6 בקומה ב' של בית משותף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 19.08.13 – המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית.

שטח עיקרי מבוקש עבור חדר רביעי לפי הבינוי הוא $14.05 \text{ מ"ר} > 28.30 \text{ מ"ר}$ הנותרים, הכל במסגרת קווי הבניין.

לא הוצגו 75% חתימות שכנים של בעלי זכות בנכס של המגרש.

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.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130635	תיק בנין: 4254
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 15**מבקש:**

* פנספורקר סיימון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* וייסמן נטלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך דוד 27 אשדוד

שטח מגרש: 3483.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2507.76 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 30 מגרש: 222 יעוד: מגורים ג (מבא"ת);
גוש: חלקה: מגרש: 25

תכנית: 3/במ/2/30, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/20

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בנייה כולל ממ"ד לדירת קרקע בבית משותף בן 27 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	5.64		12.25			
			5.64		12.25			
סה"כ:			5.64		12.25		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש – תוספת בנייה כולל ממ"ד לדירה בקומת קרקע

לפי דוח פיקוח מ-01.09.2013 המבוקש טרם בנוי.

על גבי התכנית חתימות של 25 דיירים בתוך 27 (93%)

במקום חלה תבע 3/במ/2/30

תבע ותכנית היתר המקורי קובעים מיקום וגודל הרחבות לעתיד

תוספת מבוקשת לא במקום שמיועד להרחבה לפי תבע

בדיקת שטחים:**שטחים מותרים:**

שטח עיקרי – 2511 מ"ר לאחר הרחבות

שטח שירות – 243 מ"ר

סה"כ שטח לבנייה – 2754 מ"ר לאחר הרחבות

שטח הרחבות: 220.5 מ"ר

סה"כ שטח מותר לבנייה ללא הרחבות: 2754-220.5=2533.5 מ"ר

שטח מרבי של דירה – 102 מ"ר

שטחים קיימים לפי היתר מקורי מס. 6623 משנת 91 :
סה"כ שטח בנייה (ללא הרחבות) : - 2381.03 מ"ר

סה"כ שטח נותר במגרש : 2533.5 - 2381.03 = 152.47 מ"ר (ללא הרחבה) ל 27 דירות
שטח נותר לדירה : 27 : 152.47 = 5.64 מ"ר לדירה

בתכנית מבוקשת בניית ממ"ד בגודל 12.25 מ"ר – תואם למותר
ותוספת בגודל 5.64 מ"ר = לשטח מותר
אין בעיה עם שטחים

עדכונים דרושים לתכנית:

- לתקן סכמת חישובי שטחים
- לתקן טבלת שטחים קיימים בדף ראשון לפי היתר המקורי
- למלא טבלת שטחים מותרים
- תכנית פיתוח והעמדה לעשות בקני"מ 1:250 על רקע מדידה
- לסמן פרגולות וגדרות כקיימות
- ראה הערות על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש בתנאים מקובלים

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.
- 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 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.

מספר בקשה: 20120009	תיק בנין: 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 16**מבקש:*** **ביקסנשנפר יצחק**

* אברהם שלמה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רב ינאי 52 אשדוד

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

דיון נוסף בתוספת חדרים 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 18/11/13.

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

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסות ל-2 יח"ד זו מעל זו בקומות ב', ג' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 15.01.12:

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

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

הדירה בקומה ד' כלולה בבקשה 20120099.

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.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201310 מ: 27/05/13 הוחלט:

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 וחשוב סה"כ השטחים המבונים.

- רק לאחר השלמת המידע החסר ניתן יהיה לגבש עמדה לגבי הזכויות בנייה הנוטרות במגרש.

בתאריך 18.11.13 הוגשה תוכנית מתוקנת:

הושלמו הודעות לפי תקנה 2ב' של 75% מבעלי זכות בנכס של המגרש.

שטח הנותר במגרש :
 לפי תוכנית 2007/3/מק 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 : $11830 - 6521 = 5309 / 93 \text{ יח"ד} = 57.08 \text{ מ"ר} + 23 \text{ מ"ר חדר על הגג}$
 ניתן לקבל תוספת כ - 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.
 שטח עיקרי מבוקש - 61.00 מ"ר $> 61.08 \text{ מ"ר הנותרים} + \text{מרפסת בשטח של } 12.0 \text{ מ"ר מתוקף חוק המרפסות. יש}$
 לרשות הערת אזהרה.
 לבקשה אין בעיה בשטחים ואין בעיה בקווי בניין.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130457	תיק בנין: 4218
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 17**מבקש:**

* רוטנברג ישראל

הגשה 01/07/2013

בעל הנכס:

* רוטנברג ישראל

מבוא התנאים 2 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דימטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבוא התנאים 2 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 13023.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19534.50 מ"ר

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

תכנית: 3/במ/93, תמא/38, תלר/165

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים מהיתר מס' 20101057 ללא שינויים בשטחים.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים פנימיים בדירה להיתר מס' 20130457.

לפי דוח פיקוח מתאריך 01.7.13 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית השינויים בוצעו במהלך הבניה בעקבות דרישות קונסטרוקטיביות.

בהיתר המקורי מס' 20101057 של תוספת חדרים על הגג אושר מחסן דירתי בשטח של 6 מ"ר. לאחר שמבוקש שינויים כלפי ההיתר המקורי יש לחשב את המחסן כשטח עיקרי ולהכניס למניין השטחים המבוקשים. התוספות אושרו בהקלה לניוד שטחים כך שלא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201315 מ: 07/08/13 הוחלט:**הבקשה הוגשה כשינויים פנימיים ללא תוספת שטח ואינה כוללת חישובי שטחים, לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה מאחר והשינויים המבוקשים מהווים תוספת שטחים.**

מאחר ובהיתר אושר מחסן דירתי בדירה ומבוקש למעשה שינוי מיקום המחסן והשירותים – ניתן לראות בבקשה כשינויים פנימיים ללא תוספת שטח.

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

אלון יגאל 65 תל אביב - יפו

שכונה: רובע י"א

232/תא, 98/101/02/3, 592/ד, 62/101/02/3, 35/101/02/3

פרגולה

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/5/13.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		פרגולה				38.80		
סה"כ:							%בניה: 0.00	

תוכנית מחסנים תואמת למצב בשטח

לסיכום :

- ניתן לאשר הבקשה באופן חלקי בלבד לפי תכנית מ-1.05.12 הכוללת דיווח מהפיקוח מ-28.10.13:
1. לאשר בניית פרגולה ומחסן גינה ופשפש בתנאים המקובלים והשלמת בעלות מסודרת ותקפה +הסכמת השכנים וועדים, יש להתאים את המחסן לקריטריונים מקובלים מבחינת מיקום, גובה וגודלו, יש להגיש מפת מדידה עדכנית וחתומה
 2. לא ניתן לאשר איחוד מחסנים ע"י הריסת קירות הקיימים בהיתר.
 - הנ"ל מהווה סטייה מגודל המותר למחסן עפ"י תיקון 85 ולא ברור למה מיועד
 - יש להחזיר מצב לקדמותו לפי ההיתר הקיים
 3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי
 4. ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר
 5. יש לקבל דיווח מהפיקוח להתאמת מצב בשטח לתכנית המאושרת

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי :

1. לאשר פרגולה, מחסן גינה, פשפש ושינוי בגדרות.
 2. לא לאשר ביטול מחסנים בבניין בחריגה מהגודל המותר למחסן ע"פ תיקון 85.
- 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, מחסן גינה, פשפש ושינוי בגדרות.
 2. לא לאשר ביטול מחסנים בבניין בחריגה מהגודל המותר למחסן ע"פ תיקון 85.
- 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.
- 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.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * 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: 20130231	תיק בנין: 4843
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201322 בתאריך: 15/12/2013	

סעיף: 19**מבקש:**

* יצחקי נאנא

* מז'בין ליאוניד

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ראש פינה 14 אשדוד

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/ד/10, תמא/א/38, 2/תקנה 6766,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת 2 מרפסות קיימות והרחבת מרפסת שירות (ללא שינוי בחזית) לדירה מס' 51 + סגירה חלקית

למרפסת קיימת בדירה מס' 52.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/10/13.

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		5516.81	44.40				39.90-
				5516.81	44.40				
סה"כ:		5561.21		%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 23/04/13:

1. המבוקש בדירה מס' 51 בנוי, תכנית לא מתאימה (קיימת סגירה מלאה של מרפסת בקומה 10, אין שום התייחסות למרקזה במרפסת.
2. המבוקש בדירה מס' 52 בנוי. יש להדגיש שגם בתכנית הנ"ל אין שום התייחסות למרקזה קבוע במרפסת. גם כן במסמך כביסה קיימת ריצפה שלא מסומנת על התכנית, דלת מעבר למסמך כביסה לא קיימת.
3. בקבלת תכנית היתר המקורית של הבנין יפתח תיק פיקוח לטיפול בחריגות.

בתאריך 9.5.13 נעשתה בדיקה נוספת של מפקח על תכנית עדכנית:

לפי דו"ח הזה:

1. המבוקש בדירה מס' 51 בנוי ותואם לתכנית, נא לשים לב למטבחון נוסף שהוקם בקומה 10, קיים תיק פיקוח מסי 201300520
2. המבוקש בדירה מס' 52 בנוי ותואם לתכנית, חוץ משהדלת למרפסת שירות בקומה 9 טרם קיימת, קיים תיק פיקוח מסי 201300547.

קיימות חתימות מ-49 דיירים תוך 54 (91%)

קיימת היתר מס. 200110079 ת.ב. 4906 לבקשה דומה בכתובת רח. ראש פינה 16 דירה 51 (מצ"ב צילומים)

שטחים מאושרים לפי היתר מקורי מס' 8330 : 5506.88 מ"ר

שטחים מותרים:

שטח דירה מירבי: 150 מ"ר ליח"ד

שטח בניה מירבי למטרות עיקריות: $54 \times 150 = 8100$ מ"ר

תוספת שטח מותר ליח"ד: (8100-5506.88) : 54 = 48.02 מ"ר

שטחים מבוקשים:

בדירה מס' 51

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

סגירת 2 מרפסות קיימות:

מרפסת אחת סגורה עם גג מבודד + חלונות – שטחה 23.22 מ"ר

מרפסת שנייה סגורה חלקית עם גג + קירות (8.34 מ"ר) וחלק מקרה עם סככה

ללא קירות. כל השטח הוגש כשטח עיקרי

סה"כ תוספת שטח מבוקש: 38.49 מ"ר לשטח עיקרי

סה"כ תוספת שטח עיקרי לדירה 51: 42.99 מ"ר > 48.02 מ"ר המותרים

לגבי המטבח השני שבנוי בקומה 10: המבקש מסביר שהמטבח מיועד לאימא מבוגרת שגרה בקומה שנייה של הדירה

ולא יכולה לרדת למטבח של הדירה בקומה 9

בדירה מס' 52

סגירת ממרפסות קיימות: 8.34 מ"ר > 48.02 מ"ר המותר

מרפסת אחת סגורה חלקית עם מרקזה הקונסטרוקציה קבוע – (14.22 מ"ר לשטח עיקרי)

ועל חלק השני (כ-9 מ"ר) – מרקזה מתקפלת

המרפסת השנייה סירה חלקית עם גג וקירות (8.34 מ"ר לשטח עיקרי) וחלק שני – פתוח (כ-7 מ"ר)

סה"כ תוספת שטח עיקרי מסגירת מרפסות: 22.56 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח קיימת רצפה במסתור כביסה אבל לא קיים ולא מבוקש דלת יציאה

לפי הסבר של עורך הבקשה המבקש עשה רצפה מעץ רק לעמידת מעבה מזגן ולא צורך לדלת יציאה

שטח מבוקש כעיקרי

סה"כ תוספת שטח עיקרי לדירה 52: 27.06 מ"ר > 48.02 מ"ר המותרים

אין בעיה עם שטחים

לפי דרישת מהנדס העיר בתאריך 28.08.13 נעשה בדיקה תכנונית ע"י מחלקת תכנון.

בתאריך 13.10.2013 הוגשה תכנית מעודכנת לפי דרישות מחלקת תכנון

עדיין לא ניתן פיתרון אוורור לחדרי אמבטיה.

תיקונים הדרושים:

- יש לתת פיתרון לאוורור של חדר רחצה הצמוד למרפסת

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.
- 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.

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

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה