

תאריך: 26/11/2013  
כ"ה כסלו תשע"ד

עיריית אשדוד

## פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201321 ביום שלישי תאריך 26/11/13 כ"ג כסלו, תשע"ד בשעה 17:00

### השתתפו:

#### חברים:

עו"ד כנפו גבריאלי

יו"ר הוועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

#### מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201320 מיום 7/11/13.

תאריך: 28/11/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201321 בתאריך 26/11/13

**רשימת הבקשות**

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש  | חלקה | מגרש   | פרטי המבקש                                | כתובת                 | עמ |
|------|----------|-----------|------|------|--------|-------------------------------------------|-----------------------|----|
| 1    | 20130590 | 7966      | 2023 | 41   |        | עיריית אשדוד אגף מבני ציבור               | שדרות ירושלים אשדוד   | 5  |
| 2    | 20130327 | 1882      | 2064 | 27   |        | עיריית אשדוד                              | העבודה אשדוד          | 7  |
| 3    | 20130266 | 7970      | 2077 | 2    | 3      | עיריית אשדוד                              | יאיר אשדוד            | 9  |
| 4    | 20130118 | 6498      | 2023 |      | 114    | עמותת אור מנחם                            | רבי ינאי אשדוד        | 11 |
| 5    | 20130757 | 7994      | 2022 | 4    | 2      | אסותא אשדוד בע"מ                          | שדרות מנחם בגין אשדוד | 13 |
| 6    | 20130533 | 866       | 2299 | 9    |        | אגן יצרני כימיקלים בע"מ                   | האשלג 3 אשדוד         | 16 |
| 7    | 20130524 | 566       | 2457 | 39   |        | בנק הפועלים                               | גור דב 27 אשדוד       | 18 |
| 8    | 20130710 | 8388      | 2042 | 1    | 90     | מגויץ ישראל בע"מ                          | כביש 1 אשדוד          | 20 |
| 9    | 20110664 | 883       | 2053 | 2    |        | חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי           | חברת החשמל אשדוד      | 22 |
| 10   | 20130222 | 9999      | 2059 | 5    |        | אתגל אשדוד בע"מ                           | נמל אשדוד אשדוד       | 24 |
| 11   | 20130694 | 10511     | 2816 | 7    | 4      | שמעון צרפתי בע"מ                          | אפרסק אשדוד           | 26 |
| 12   | 20130241 | 731       | 2088 | 74   |        | חיון משה                                  | הגפן 1 אשדוד          | 27 |
| 13   | 20090859 | 4970      | 472  | 82   | א      | כהן אורית בשם הדיירים                     | מאיר בעל הנס 15 אשדוד | 29 |
| 14   | 20130703 | 1269      | 2076 | 166  | 144    | אבו יחיאל - חב' לבנין בע"מ                | המפרש 2 אשדוד         | 31 |
| 15   | 20130622 | 6243      | 2059 | 2    | 114    | חברת נמל אשדוד בע"מ                       | דרך לסקוב אשדוד       | 33 |
| 16   | 20120899 | 7632      | 2062 | 23   |        | סגול ב.ר. השקעות בע"מ                     | שדרות הרצל אשדוד      | 35 |
| 17   | 20120101 | 6827      | 2464 | 21   | 21     | זיכרמן משה רוך בשם הדיירים                | חטיבת הנגב 17 אשדוד   | 37 |
| 18   | 20130654 | 6879      | 182  | 17   |        | עמותת הר"ף רובע ט                         | הר"ף אשדוד            | 40 |
| 19   | 20130531 | 4361      | 2399 | 44   | 2143   | יפרח עינת                                 | הנביא ירמיהו 18 אשדוד | 42 |
| 20   | 20100331 | 4993      | 472  | 102  | 2003   | גרינברג אהרון                             | מאיר בעל הנס 22 אשדוד | 45 |
| 21   | 20130337 | 73        | 2066 | 88   |        | השקעות ונאמנות ס.ש. צרפתי                 | קבוץ גלויות 17 אשדוד  | 47 |
| 22   | 20130077 | 7306      | 2647 | 20   | 707    | כוינה בועז                                | אלכסנדר זייד 11 אשדוד | 49 |
| 23   | 20120384 | 4790      | 2387 | 77   | 529    | לנר יוסי ושרה                             | בבלי 63 אשדוד         | 51 |
| 24   | 20120381 | 4741      | 2029 | 30   | 21/ב   | א.נ.א חשמל בע"מ ע"י אורל דוד              | המדע 11 אשדוד         | 54 |
| 25   | 20120012 | 4139      | 2396 | 9    | 236    | אנגיל זהבית                               | המלך שלמה 11 אשדוד    | 56 |
| 26   | 20130516 | 1513      | 2460 | 5    | 42     | פרי חן יוסף חיים                          | שדרות עוזיהו 23 אשדוד | 58 |
| 27   | 20120095 | 1053      | 2458 | 27   | 27     | גבאי אילן                                 | מיכשוילי 9 אשדוד      | 60 |
| 28   | 20130334 | 7954      | 2040 | 1    | מ-1.11 | אשדוד התפלה בע"מ                          | טרם נקבע אשדוד        | 62 |
| 29   | 20110874 | 288       | 2453 | 38   |        | דלתות אלפיים (2000) בע"מ                  | העבודה 31 אשדוד       | 63 |
| 30   | 20130569 | 866       | 2299 | 9    |        | אגן יצרני כימיקלים בע"מ                   | האשלג 3 אשדוד         | 66 |
| 31   | 20130284 | 6281      | 2023 | 21   | 108ג   | וינט יהודה                                | רב ינאי 52 אשדוד      | 68 |
| 32   | 20130207 | 6448      | 2448 | 9    | 20     | אי.איי.פי. אי. אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן | תש"ח 5 אשדוד          | 70 |
| 33   | 20130610 | 6569      | 2071 | 248  | 12     | עוזר דני מכלוף                            | זינגר בשביס 8 אשדוד   | 72 |
| 34   | 20130712 | 4691      | 2678 | 81   | 855    | איליגוייב מיכאל                           | שאגל מארק 24          | 75 |

מס' דף: 3

|    |                               |              |     |     |      |      |          |    |
|----|-------------------------------|--------------|-----|-----|------|------|----------|----|
|    | אשדוד                         |              |     |     |      |      |          |    |
| 77 | אליעזר בן הורקנוס<br>21 אשדוד | שווימר אהרון | 100 | 100 | 2070 | 4543 | 20100263 | 35 |
| 79 | דוד וולפסון 13<br>אשדוד       | בן דוד אילן  | 8   | 56  | 2648 | 6207 | 20130643 | 36 |

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130590                                       | תיק בנין: 7966 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

## סעיף 1:

### מבקש:

• עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

הגשה 12/08/2013

### בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העיברי 10 אשדוד

### עורך:

• בן דוד מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

### כתובת הבנין: שדרות ירושלים אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 41 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 472 חלקה: 177 ; 178 ; 179 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: מק/117, מק/118, 3/מק/2235, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38/א,

3/מק/2155, 3/מק/2160, 13/109/03/3, תמא/35, 3/מק/2147

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

### מהות הבקשה

דיון נוסף בבניית 2 חדרי טרנספורמציה דו שנאיים ( 10-C , 20-C )

### הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 14.08.13 :

1. המבוקש טרם בנוי
2. השימושים הקיימים בשטח (מבנים המיועדים להריסה) תואמים לתכנית.

### קווי בנין:

המבוקש ממוקם בתחום קווי בנין.

### שטחים מבוקשים:

חדרי טרפו ממוקמים לפי תכנית בינוי מאושרת בשטח 49.14 מ"ר

### תיקונים הדרושים:

- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש להגיש תכנית מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך
- יש לפרט חומרי גמר לציפוי החזיתות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

### לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בכיפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201320 מ: 07/11/13 הוחלט:

לאשר בכפוף לבניית המתקנים תת קרקעיים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מאחר ויש מים תת קרקעיים רדודים במקום מבוקש לאשר הבקשה למבנים לא תת קרקעיים.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש
- 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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור חב' חשמל.
- 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 להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130327                                       | תיק בנין: 1882 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

## סעיף 2:

### מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 19/05/2013

### 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

בניני ציבור תוספת בניה

### מהות הבקשה

הקמת מבנה ציבור לכיתת לימוד (כיתת מנהיגות) בבי"ס חווה חקלאית.  
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/9/13.

### הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 20.05.13:  
המבוקש טרם בנוי.

בדיקה נערכה ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/09/2013

תב"ע קובעת יעוד: 17/101/02/3

גוש: 2064

חלקה: 27

שטח רשום: 120,528 מ"ר

ע"פ בדיקה במח' תכנון: (מתיק קיימת טבלת שטחים מתכנית 126/101/02/3)  
השטח המיועד לחווה חקלאית – 24,598 מ"ר

תכליות:

שטח לחווה חקלאית, המיועד לצרכי החינוך החקלאי של עיריית אשדוד.

התראות:

1. אין שטח מדויק לתחום החווה החקלאית.
2. החלקה נמצאת בתחום רדיוס מגבולות 2000 מ' של מפעל "אלתא" אשדוד.
3. תנאי למתן היתר בניה יהיה הסרת לוחות אסבסט מהמבנה ופיניים ע"פ חוק.
4. קיים נוהל מנהל התכנון בנושא "הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי. עותק מהנוהל ניתן לקבל במח' תכנון עיר, ע"פ דרישה.

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין בתוספת חדשה.

שטחים מותרים:

שטח עיקרי  $24598 \times 5\% = 1229.90$  מ"ר (לפי תב"ע 17/101/02/3)

שטחים קיימים:

ע"פ היתר אחרון מס' 20130283 :  
שטח עיקרי מאושר : 1051.26 מ"ר

שטחים מבוקשים :  
שטח עיקרי- 24 מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי (קיים+מוצע) 1075.26 מ"ר > 1229.90 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים :

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- במהות הבקשה יש להוסיף רמפה מעץ
- יש לתקן טבלת שטחים
- יש לצרף תכנית מפה טופוגרפית עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכיפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

#### המלצות מהנדס הועדה:

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

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים המותרים 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 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
- 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: 20130266                                       | תיק בנין: 7970 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף 3:****מבקש:****עיריית אשדוד****הגשה 18/04/2013****בעל הנכס:****עיריית אשדוד**

הגדוד העברי 10 אשדוד מיקוד: 77100

**עורך:****קנפו דוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: יאיר אשדוד****שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 2977.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5954.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 2 מגרש: 3 יעוד: שטח לבנייני ציבור;

גוש: 2061 חלקה: 145 מגרש: 3 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 66/102/03/3, 66/102/03/3, 118/מק, 117/מק, 62/101/02/3, 62/101/02/3, 6766, 63/102/03/3, 65/102/03/3, 50/102/03/3, 1/119/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

**מהות הבקשה****בניית גגון כולל עמודים בשצ"פ עבור כניסה לבית האמנים.**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש        | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|--------------|----------------|-------|----------------|-------|-------------|--------------|
|              |            |              | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |             |              |
|              |            | בנייני ציבור |                | 86.52 |                |       |             |              |
|              |            |              |                | 86.52 |                |       |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |              | 86.52          |       |                |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקש גגון כולל עמודים הבולט מעבר לגבול מגרש מערבי.

עפ"י דו"ח פיקוח:

המבוקש טרם בנוי.

במקום החלו עבודות בניה (חפירה ליסודות ויציקה יסודות) ע"פ היתר.

קיים היתר מס' 20110662 בית אומנים.

בתיק לא קיים מידע תכנוני

- הבקשה הנוכחית 20130266 לא מהווה שינוי מההיתר המקורי בעניין השטחים.

ע"פ חוק התכנון והבניה סעיף 4.05 בניה מותרת במרווחים: בליטות מעבר לקו מגרש יותרו רק לעבר קו רחוב או שטח ציבורי פתוח.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לשנות תאור הבקשה
- יש לצרף מפת מדידה עדכנית חתומה ע"י מודד מוסמך
- יש לתכנן עמודים בתוך גבולות המגרש

- יש לצבוע כל התכניות בהתייחסות לקיים כפי שנדרש
- ראה תיקונים נוספים ע"ג תכנית ההגשה

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף השלמת הערות הבדיקה ולהשלמת דרישות.

#### **המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לסימון העמוד בגבול מגרש ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### **ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לאשר בכפוף לסימון העמוד בגבול מגרש 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- \* שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130118                                       | תיק בנין: 6498 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

#### סעיף 4:

#### מבקש:

• עמותת אור מנחם

הגשה 11/02/2013

#### בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

#### עורך:

• כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי ינאי אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 114

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית כנסת בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בית כנסת בן 2 קומות מעל גן ילדים קיים.

#### הערות בדיוק:

תוספת בית כנסת+עזרת נשים+אולם לימוד ב-2 קומות מעל גן ילדים קיים

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 11.02.13:

המבוקש טרם בנוי.

1. ביציאה הדרומית מערבית קיים מחסן מלוחות איסכורית המיועד לפרוק.

2. בחצר הדרומית ישנן בדי הצללה נגללים.

על המקום חלה ת.ב.ע. 109/03/3

יעוד – שטח למבני ציבור

זכויות בניה לפי תיקון 78/101/02/3, אין בעיה בשטחים

קו בנין עפ"י תכנית 78/101/02/3

תיקונים דרושים בתכנית עם הערות מ-30.05.2013:

1. לתקן סכמות חישוב השטחים ע"י השלמת טבלת חישובי שטחים כנדרש בחוק

2. תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

3. לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

4. להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)

5. לסמן בתכנית קומת קרקע/ פיתוח פתרון לפינוי אשפה כולל מידות

7. לפרט חומרי גמר בחזיתות ובפריסת גדרות

קו בנין קדמי צפוני מתאים למותר. מותר: 5 מ' מוצע: 5 מ'

קו בנין קדמי דרומי לא מתאים למותר. מותר: 5 מ' מוצע: 5 מ'.

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

מס' קומות מותר: 4 < מוצע: 3

לאחר ישיבה נוספת אצל מה"ע הוגשה תכנית מתוקנת מ-6.11.13

עם חותמת נוספת של מודד פגירסקי מ-13.05.13 עם סימון באדום

קו גבול נוסף לפי ת.ב.ע. 109/03/3 כאשר מרחק מגבול זה עד למבנה הבנוי הינו 5.02 מ'

יש לתקן שחלק מחלקה 17 נכללת בבקשה.

יש לתקן את התכנית כך שכניסות וגישות לגן הילדים ובית הכנסת נפרדים.

מומלץ להחליף את הגג המוצע מעל הכניסה לגג בטון.

### המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- מומלץ להחליף את הגג המוצע מעל הכניסה לגג שאינו זכוכית.
- יש לתכנן כניסות וגישות לגן הילדים ולבית הכנסת בנפרד.

### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- מומלץ להחליף את הגג המוצע מעל הכניסה לגג שאינו זכוכית.
- יש לתכנן כניסות וגישות לגן הילדים ולבית הכנסת בנפרד.

### 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 כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- 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
- 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.

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 7994                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20130757 | <b>סעיף: 5</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                |

**מבקש:**

הגשה 20/10/2013

♦ **אסותא אשדוד בע"מ****בעל הנכס:**

♦ מ.מ"י.

**עורך:**

♦ ברסטוביסקי מרסלו

סוג בקשה: בקשה להיתר

**שכונה: הרובע המיוחד****כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד****גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 4 מגרש: 2 ; חלקה: 6 מגרש: 2**

תכנית: 105/101/02/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, מק/117

**שימוש עיקרי** תאור בקשהמיון בניה חדשה**מהות הבקשה****שינויים ותוספת שטח בבית חולים חדש, כולל עבודות פיתוח כבישים ונוף.****הערות בדיקה:**

במקום חלה תב"ע 105/101/02/3 המגדירה יעוד המגרש – שטח למוסדות ציבור.

שימושים מותרים: בניין אשפוז, מלונית, מעונות סגל, מסחר, משרדים, ב"י סיעודי.

במגרש נמצא בהליכי בניה בית חולים חדש עפ"י היתר מס' 20120650

עפ"י בדיקת מפקח מיום 29.10.13:

המבנה נמצא בשלבי בניה

חלק מיסודות וקירות תמך בנויים

אין שינוי במפלס מרתף -2 בין ההיתר לבקשה זו.

כעת הוגשה בקשה לשינויים ותוספת שטח.

יש להגיש תכנית מתוקנת ערוכה בהתאם ומראה שטחים קיימים עפ"י היתר ושטחים מוצעים בבקשה בחישובשטחים, טבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י צביעה נכונה.

יש להשלים מידות לצורך בדיקה.

**קווי בניין** – אין נגיעה בקווי הבניין בבקשה.**מספר קומות וגובה מרבי** – אין שינוי לעומת ההיתר.**שטחים עיקריים.** ( עפ"י עורך הבקשה).**בניין אשפוז:**

מותר עפ"י תב"ע עבור בניין אשפוז – 40.000 מ"ר, לאחר הקלה לניוד חלק משטחים אל מתחת למפלס הכניסה אשר

אפשרה בהיתר הקודם, שטח עיקרי מותר לניצול מעל הקרקע – 30376 מ"ר.

קיים בהיתר מעל מפלס הכניסה הקובעת – 24452.46 מ"ר

קיים + מוצע מעל למפלס הכניסה – 25499.77 מ"ר, מוצעת תוספת שטח של 1047.70 מ"ר – יש להראות שטחים

מוצעים בחישוב שטחים, בטבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

קיים בהיתר מתחת למפלס הכניסה – 9624.23 מ"ר ( אשר במסגרת הקלה לניוד ממעל אל מתחת למפלס הכניסה).

קיים + מוצע מתחת למפלס הכניסה – 9401.33 מ"ר, מוצעת הקטנה של 222.9 מ"ר - יש להראות שטחים מוצעים

בחישוב שטחים, בטבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

סה"כ קיים + מוצע מעל ומתחת לקרקע – 33724.49 מ"ר &gt; מ- 4000 מ"ר המותרים.

**מסחר.**

מותר עפ"י תב"ע מעל מפלס הכניסה – 3000 מ"ר

קיים עפ"י היתר – 730.79 מ"ר

קיים + מוצע – 482.41 מ"ר, מוצעת הקטנה של 248.38 מ"ר, יש להראות שטחים מוצעים בחישוב שטחים, בטבלת

השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

**משרדים.**

מותר עפ"י תב"ע מעל למפלס הכניסה – 15000 מ"ר

קיים עפ"י היתר – 696.18 מ"ר

קיים + מוצע – 694.18 מ"ר, מוצעת הקטנה של 2 מ"ר

סה"כ שטחים עיקריים מעל ומתחת למפלס הכניסה.

קיים עפ"י היתר - 34076.69 מ"ר

קיים + מוצע - 34901.10 מ"ר > מ - 70000 מ"ר המותרים לבניה במגרש .

מוצעת תוספת שטח של 824.41 מ"ר, יש להראות שטחים מוצעים בחישוב שטחים, בטבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

**שטחי שירות.** (עפ"י עורך הבקשה).

מותר מעל מפלס הכניסה עבור בניין אשפוז - 6500 מ"ר

קיים עפ"י היתר - 10459.07 מ"ר ( אושר במסגרת הקלה לניוד שטחי שירות תת- קרקעיים לשטחי שירות על קרקעיים.

קיים + מוצע - 9985.91 מ"ר, מוצעת הקטנה של 473.16 מ"ר, יש להראות שטחים מוצעים בחישוב שטחים, בטבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

מותר במגרש מתחת למפלס הכניסה עבור חניה מקורה, אחסנה ומתקני עזר - 140.000 מ"ר.

קיים עפ"י היתר - 14593.38 מ"ר

קיים + מוצע - 14555.93 מ"ר, מוצעת הקטנה של 37.45 מ"ר.

סה"כ קיים עפ"י היתר - 25052.45 מ"ר

סה"כ קיים + מוצע - 24540.45 מ"ר מוצעת הקטנה של 512.45 מ"ר יש להראות שטחים מוצעים לפי פונקציות

בחישוב שטחים, בטבלת השטחים ובצורה גרפית ע"י הצביעה.

לצורך אימות חישוב שטחים יש להשלים מידות חסרות.

יש להתאים שטחי שירות אשר אושרו במסגרת הקלה בגין דרישת רשות מוסמכת להיתר מס' 2120650, שטח העודף יש

לרשום בשטחים עיקריים או בשטחי השרות במסגרת המותר.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי הגשת תכנית מתוקנת ערוכה וצבועה בצורה נכונה וכוללת שטחים קיימים

עפ"י היתר ושטחים מוצעים בחישוב שטחים, בטבלת השטחים והשלמת המידות .

אישור סופי של תכנית בינוי מהווה תנאי להיתר.

חתימת מנהל ע"ג תכנית - תנאי להיתר.

בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין תב"ע.

יש לדרוש אישור הג"א, אישור כיבוי אש, אישור מח' תשתיות לחניה ופיתוח, אישור יובלים, נגישות, חישובים

סטטיים והצהרת מהנדס.

יש להשלים אישורים נדחים בהיתר הקודם לתכנית המוצעת.

### **המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה במסגרת השטחים הקיימים ע"פ היתר קודם ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון דרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

### **ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

**לאשר הבקשה במסגרת השטחים הקיימים ע"פ היתר קודם ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה**

**וגליון דרישות 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 כיבוי אש

- אישור משרד הבריאות

- 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 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: 20130533                                       | תיק בנין: 866 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |               |

**מבקש:**\* **אגן יצרני כימיקלים בע"מ**

\* ע"י צבי מנור

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

\* ברן רביב בע"מ ע"י לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 9 יעוד: תעשיה

תכנית: 20/101/02/3, 17/115/03/3, 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3  
22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, תא-157, תלר/3017'שימוש עיקרי תאור בקשה  
תעשיה בניה חדשה**מהות הבקשה****בקשה למתן היתר בניה לבניית גשר לטובת צנרת גז טבעי במפעל אגן כימיקלים בקוטר 4" לחיבור מתקן RTO**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש       | שטח עיקרי במ"ר |      | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד           | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------------|------|----------------|------|--------------------|--------------|
|              |            |             | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |                    |              |
|              |            | תעשיה/מלאכה |                |      |                |      |                    |              |
|              |            |             |                |      |                |      |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |             |                |      |                |      | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקש: בניית גשר מקונסטרוקציית פלדה לטובת צנרת גז טבעי בקוטר 4" לחיבור מתקן RTO הצנרת גז לא נכלל בבקשה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 14.08.13 – המבוקש טרם בנוי.

כל המבוקש הוא בתחום שטח של מפעל אגן כימיקלים ובתחום קווי הבניין. גשר בנוי מקונסטרוקציית פלדה לכן איננו מהווה שטח בניה. הגשר המבוקש גובהו מכסימלי 10.0 מטר > 14.0 המותרים לפי התוכנית החלה על החלקה. במסגרת הגשת הבקשה הוגש חישוב סטטי למבוקש.

**את הגשר ניתן לאשר אך לצורך אישור צנרת גז טבעי יש לפנות לרשות הרישוי של גז טבעי בוועדה המחוזית.**

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

- אין באישור בקשה זו משום הסכמת הוועדה לאישור צנרת גז טבעי.

**החלטת הועדה**

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

- אין באישור בקשה זו משום הסכמת הוועדה לאישור צנרת גז טבעי.

### גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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
- 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: 20130524                                       | תיק בנין: 566 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |               |

**סעיף 7:****מבקש:**

הגשה 24/07/2013

**בנק הפועלים****בעל הנכס:**

”

**עורך:**

פרייז בני

שכונה: רובע ו

סוג בקשה: בקשה להיתר  
**כתובת הבנין: גור דב 27 אשדוד**

שטח מגרש: 5874.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2457 חלקה: 39

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר שונות

**מהות הבקשה**

הוספת מעלון בסניף בנק הפועלים.

**הערות בדיקה:**

המבוקש הקמת מעלון בסניף בנק הפועלים ללא תוספת שטח

היתר המקורי הוא משנת 1966

בשנות 80 היו היתרים לשינויים פנימיים

לפי דוח פיקוח מ-05.08.2013 **המוקש טרם קיים, תכנית משקפת מצב קיים בשטח.**

היתר אחרון לבנק הפועלים – משנת 88 – לא נמצא בתיק – קיימים רק נספחים

יש להתאים תכנית המבוקשת לאישורים הקיימים

תבע קובעת במגרש: 3/65/5

מעלית המבוקשת בגודל 1.80X1.50 בתוך בנק ומובילה מקומת קרקע (מפלס 0.00) לקומה א' (מפלס +2.83. לא

מבוקשת יציאת מעלית בקומת גג

הערות לתכנית:

יש להשלים מפלסים בקומות (ראה תכנית)

יש להראות ע"י הצביעה בתכנית שינויים לעומת ההיתר הקיים.

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בתנאים מקובלים

**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
- אישור כיבוי אש
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור מורשה נגישות.
- 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.

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 8388                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20130710 | <b>סעיף 8:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                |

#### מבקש:

הגשה 06/10/2013

♦ מגויץ ישראל בע"מ

♦ ברקלי אלן

#### בעל הנכס:

♦ מנרב (אחזקות) בע"מ

אשדוד ת.ד. 15223

#### עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: כביש 1 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה צפון חדש

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 90 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 90 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: חלקה: מגרש: 92, 93

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/1/38/א, 3/בת/18, 1/123/03/3,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה עבודות עפר

#### מהות הבקשה

דיון נוסף בעבודות גידור ועפר במגרש.

#### הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201320 מ: 07/11/13 הוחלט:

מאחר והבקשה אינה כוללת את המבוקש לבנייה במגרש לא מאשרים הבקשה לגידור ועבודות עפר.

- לחילופין ניתן להגיש בקשה כוללת לבנייה וגידור בו זמנית.

מבוקש: עבודות עפר וגידור במגרשים 90, 92, 93 באזור התעשייה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 09.10.13 המבוקש טרם בנוי.

מבוקש עבודות עפר וישור שטח לרבות גדרות מבטון הכולל גמר דקורטיבי בגובה 3.0 מטר + הגבה של כ- 1.5 מטר

מחור מתכת קל בחלק מהגדרות המבוקשים. סה"כ אורך הגדרת ב- 602 מ"א בהיקף של המגרשים. כמו כן מבוקשים

שתי שערים מרחוב המצפן כל שער ברוחב כ- 13 מטר ושער ברוחב של 10 מטר מרחוב האוגן.

סה"כ כמות חפירה מבוקשת 26577 מ"ק, סה"כ מילוי מבוקש 337 מ"ק.

כל המבוקש ישמש בעתיד למפעל לעיבוד ברזל- בקשה טרם הוגשה מאחר ויש להגיש תכנית איחוד מגרשים.

תכנית איחוד מגרשים הוגשה וטרם עברה לדיון.

מאחר והיתר זה מהווה בסיס לביצוע עבודות הקמת מפעל לעיבוד מתכות ניתן לאשר הבקשה.

#### המלצות מהנדס הועדה:

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

- לא יותר כל שימוש במקום עד לקבלת היתר בניה למפעל.

#### החלטת הועדה

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

- לא יותר כל שימוש במקום עד לקבלת היתר בניה למפעל.

### 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 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
- אישור הסיירת של משרד התשתיות לכריית חולות.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |           |                     |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|----------------|
| 883                                                       | תיק בנין: | מספר בקשה: 20110664 | <b>סעיף 9:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                |

**מבקש:**

הגשה 20/09/2011

\* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

**בעל הנכס:**\* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי  
חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה**עורך:**

\* חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: חברת החשמל אשדוד**

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2053 חלקה: 2 יעוד: איזור פיתוח שפת הים א-ב;**

חלקה: 2 יעוד: מתקן הנדסי

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18, תמא/34/ב/2, תמא/10/ד/2, 62/101/02/3,

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקריתאור בקשה

תחנת כח

מתקן הנדסי

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****דיון נוסף ביסוד ועגורן זרוע באזור החוף.****הערות בדיקה:**

הבקשה אושרה בעבר (20070605) אך לא יצא לה היתר ופג תוקף ההחלטה.  
המבוקש נמצא בשטח החוף הגובל בתחנת הכוח אשכול ובבעלות חנ"י - קיימת חתימתם ע"ג התכניות.  
יעוד המגרש אזור פתוח שפת הים - המבוקש אינו מופיע ברשימת התכליות המותרות.  
עפ"י תמ"א 13 - המגרש נמצא בשטח המיועד למתקנים הנדסיים.  
בעבר היה אישור איכות הסביבה שכלל את הדרישות הבאות:

1. שטח תעלת המוצא לא יגודר ותשמר גישה חופשית לציבור לאורך החוף.
  2. פלטות הבטון המכסות את תעלת המוצא יסומנו כמדרך להולכי רגל.
  3. חברת חשמל תודיע למפקח אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה על תחילת העבודה.
- נדרש גם אישור וולח"ף

בישיבת ועדת משנה מספר: 201213 מ: 07/08/12 הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**לאחר בירור עם וול"חוף הופנה הנושא לוולנת"ע.****התקבל מכתב מהוולנת"ע האומר שמאחר וניתן לאשר הבקשה ע"פ תמ"א 13 אין צורך באישורם או בהליך של שימוש חורג.****מוחזר לוועדה לצורך חידוש החלטה והורדת התנאי לאישור וולח"ף.****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:**

- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- \* יש להודיע למפקח אגף ים וחופים במשרד לאיכות הסביבה עך תחילת העבודה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130222                                       | תיק בנין: 9999 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 10****מבקש:****♦ אתגל אשדוד בע"מ**

♦ וע"י פרץ צחי

♦ ע"י לוי אמיר

**בעל הנכס:**

♦ חברת נמלי ישראל בע"מ

דרך בגין 74 תל אביב - יפו

**עורך:**

♦ לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

♦ לרמן רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2053 חלקה: 4 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 101/02/3, 62/101/02/3, 33/114/03/3, תח/30, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

**מהות הבקשה**

היתר שינויים ותוספות לתחנת הכח אתגל (אשקוגן) אשדוד.

הוספת יחידות ייצור חשמל חדשות בהספק 120 מגוואט המוסקות בגז טבעי הכוללות הקמת: שטח התארגנות זמני, 2 טורבינות גז חיצוניות, טורבינת קיטור בתוך מבנה, מבנה חשמל בקרה ותחמ"ש מתקן לטיפול במים, מגדל קירור ותחנת שאיבה, גשרי צנרת למערכות טכניות ומתקן תת קרקעי לטיפול בשפכים ומי נגר עילי.

הסבת יחידות ייצור חשמל קיימות להסקה בגז טבעי בהספק של 26 מגוואט במבנה הקיים והוספת בית מלאכה צמוד. + הריסת תחמ"ש קיים ומבני עזר שונים + הריסת גדר קיימת בחית מזרחית והקמת גדר חדשה בגבול המגרש.

| תת חלקה | מפלס /קומה | שימוש |  | שטח עיקרי במ"ר |         | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|---------|------------|-------|--|----------------|---------|----------------|------|-------------|--------------|
|         |            |       |  | מבוקש          | קיים    | מבוקש          | קיים |             |              |
|         |            | נמל   |  |                | 3766.49 |                |      |             |              |
|         |            |       |  |                | 3766.49 |                |      |             |              |
|         |            | סה"כ: |  | 3766.49        |         |                |      | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקש: שינויים ותוספות בתחנת כוח (אשקוגן) אשדוד הכוללים עבודות הריסה חלקית של מסדר חשמל קיים, הריסת מבנה עזר שונים והריסת גדר קיימת לאורך חזית מזרחית. הקמת מבנה תחמ"ש GIS חדש וביצוע עבודות תשתית ופיתוח.

רקע:

על החלקה חלה תמ"א 10 לתכנון כוח ורשתות חשמל, כמו כן על המגרש חלה תוכנית מפורטת 101/02/3/א71 ותוכנית בינוי 1095. יעוד החלקה הוא תעשייה.

נמצא כי במקום קיימת תחנת כוח (אשקוגן) אשדוד. למגרש הנ"ל עומת לקבל תוקף תמ"א 6/ד/10 – תחנת כוח אתגל אשדוד, התוכנית נועדה לאפשר הקמת ייצור חדשות והסבת יחידות הייצור הקיימות להסקה בגז טבעי במגרש תחנת כוח אתגל – בעורף הנמל אשדוד.

עקב זה שהתמ"א 6/ד/10 עדיין לא קיבלה תוקף, מוגש בקשה רק להקמת מבנה תחמ"ש GIS במסגרת התכליות המותרות לפי תוכנית מפורטת החלה על המגרש.

שטח עיקרי מותר לבניה 40% לקומה = 22308 מ"ר \* 40% = 8923.20 מ"ר  
 שטח מרבי מותר לבניה 160% למגרש = 22308 מ"ר \* 160% = 35692.80 מ"ר  
 שטח עיקרי קיים הוצג – 1359.62 מ"ר לפי היתר מס' 9523 מתאריך 6.03.97  
 שטח שרות קיים הוצג – 245.0 מ"ר

שטח עיקרי מוצע במפלס 0.00 – 297.73 מ"ר  
 שטח שרות מוצע במפלס 0.00 – 59.82 מ"ר

שטח עיקרי מוצע במפלס +3.62 – 299.63 מ"ר  
 שטח שרות מוצע במפלס 3.62 – 20.93 מ"ר

כל השטחים במסגרת המותרת ובתחום קווי הבניין.

#### המלצות מהנדס הועדה:

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

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

#### גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- 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 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

|                                                           |           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|
| 10511                                                     | תיק בנין: | מספר בקשה: 20130694 | <b>סעיף: 11</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                 |

#### מבקש:

♦ שמעון צרפתי בע"מ

הגשה 29/09/2013

#### בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

#### עורך:

♦ שפיר גיורא

♦ שפיר גיורא

סוג בקשה: בקשה להיתר

#### כתובת הבנין: אפרסק אשדוד

שטח מגרש: 4630.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2816 חלקה: 7 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 98/101/02/3, 245/תלר, 85/101/02/3, א, 90/101/02/3

128/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פיצול היתר

#### מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיצול היתר קיים לצורך הוצאת טופס 4 בשלבים. שלב א' בנין A הכולל 50 יח"ד שלב B הכולל 50 יח"ד. סה"כ 100 יח"ד.

#### הערות בדיקה:

מבוקש פיצול היתר קיים מס' 20120345 לצורך קבלת טופס 4 בשלבים:

שלב א' – עבודות פיתוח, קומת מרתף ובנין מגורים A (2).

שלב ב' – בנין B (1)

#### 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| מספר בקשה: 20130241                                       | תיק בנין: 731 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |               |

**סעיף: 12****מבקש:**

\* חיון משה

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הגפן 1 אשדוד**

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

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

תכנית: 102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף בתוספת ממ"ד ושינוי מקום מחסן גינה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/10/13.

| 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 | 114.82         |      | 14.46          |      |             |              |
|              |            |        | 114.82         |      | 14.46          |      |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 114.82         |      | 14.46          |      | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

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

לצורך אישור בקשות לממ"דים במסלול מקוצר ניתן לאשר ממ"ד בלבד בשטח ע"פ המותר בלבד ובתחום קווי בניין ולכן ניתן לאשר את הממ"ד המוצע במסגרת השטחים המותרים ע"פ חוק בלבד ובתחום קווי בניין.

- יש להשלים מפת מדידה.

- באם מבוקש שטח מעבר למותר ניתן להגיד בקשה הכוללת דף מידע ובמסלול הרגיל.

מדובר על תוספת ממ"ד בבית דו-משפחתי + שינוי מיקום מחסן גינה קיים.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 23.04.2013:

עבודות בניה התחילו. קיימת יצוקת ריצפת ממ"ד.

מחסן במפה אינו תואם לתכנית.

נפתח תיק פיקוח מס' 201300380 והוצא צו הפסקת עבודה.

פרטים לא נכונים בסעיף "חומרי הבניה"

**הערות רישוי:**

תכנית לא אושרה בעבר. הוגשה תכנית מתוקנת+מידע תכנוני.

במקום חלה תב"ע מס' 71\102\03\3. שטח חלקה 700 מ"ר. זכויות בניה לפי שטח מגרש.

שטח של מגרש לפי תאבו 312.0 מ"ר. קיים היתר מס' 20040120.

שטח של ממ"ד מוצע 15.35 מ"ר &lt; 13.0 מ"ר מותר. (9.0 מ"ר + קירות).

שטח מעבר למותר בגודל 2.35 מ"ר חושב כשטח עיקרי.

שטח מותר לבניה ליחיד 135 מ"ר בקומת קרקע + 80 מ"ר בקומה עליונה=215.0 מ"ר בקומה.

שטח קיים + מוצע  $2.35 + 114.82 = 117.17$  מ"ר > ממותר (215.0 מ"ר). יש לתת פיתרון אוורור לחדר עליו מוצמד הממ"ד.

מבוקש שינוי מיקום מחסן גינה קיים בהיתר. מיקום וגודל מחסן מתאים לבינוי ותכנית מפורטת.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
- יש למצוא פתרון אוורור טבעי לחדר הקיים.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
- יש למצוא פתרון אוורור טבעי לחדר הקיים.

#### גליון דרישות:

#### ת. השלמה

- 21/10/2013 - חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 07/10/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 10/10/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 21/10/2013 - תאום עיצוב.
- 10/10/2013 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 10/10/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 07/10/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 07/10/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 10/09/2013 - אישור פקוד העורף.
- 07/10/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 07/10/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 29/08/2013 \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק. 5000 ש"ח.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20090859                                       | תיק בנין: 4970 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**מבקש:**

הגשה 22/11/2009

• כהן אורית בשם הדיירים

• כהן יוסף בשם הדיירים

**בעל הנכס:**

• מ.מ.י.

**עורך:**

• פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 15 אשדוד****שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 2913.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91 מ"ר

תכנית: 62/101/02/3, 96/101/02/3, 120/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

חידוש היתר מס' 20090859 לתוספת בניה ל - 6 יח"ד בבנין משותף בן 3 קומות על עמודים

בהתאם לבינוי שאושר בבקשה 20030551 + מחסנים עבור 12 יח"ד.

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |        | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|--------|----------------|--------|----------------|-------|-------------|--------------|
|              |            |        | קיים           | מבוקש  | קיים           | מבוקש |             |              |
|              |            | מגורים | 1742.66        | 199.64 | 551.09         |       |             |              |
|              |            |        | 1742.66        | 199.64 | 551.09         |       |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 1942.30        |        | 551.09         |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201020 מ: 15/07/10 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

היתר יצא בתאריך 8/12/10 וטרם הסתיימו עבודות הבנייה.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130703                                       | תיק בנין: 1269 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 14****מבקש:**

♦ **אבו יחיאל - חב' לבנין בע"מ**

**הגשה 02/10/2013**

**בעל הנכס:**

♦ עו"ד שמוליק מישוק בשם דיירים  
שד ירושלים 18 דירה 405 אשדוד

**עורך:**

♦ אפרייט ערן

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: המפרש 2 אשדוד**

שטח מגרש: 808.00 מ"ר

**שכונה: רובע ד**

**גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 166 מגרש: 144 יעוד: אזור מגורים ב;**

גוש: חלקה: מגרש: 24

תכנית: 85/101/02/3, 38/תמא, 104/03/3, ד/455/ד, 9/104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

**מהות הבקשה**

**תכנית שינויים בזמן בניה כהשלמה להיתר מס' 20120533 : ביטול מאגר מים, הוספת מדרגות מילוט והגבהתו לפי דרישות כיבוי אש, עדכון פתחים, שינויים פנימיים הכוללים הנמכת תקרות והתאמה לקיים, עדכון חזיתות, שינויים בפיתוח שטח, ותוספת חדר מכונות למעלית, ללא שינוי בשטחים.**

**הערות בדיקה:**

מבוקשת תכנית שינויים בזמן בניה להיתר מס' 20120533.

מהות השינוי:

ביטול מאגר מים, הוספת מדרגות מילוט והגבהתו לפי דרישות כיבוי אש, עדכון פתחים, שינויים פנימיים הכוללים הנמכת תקרות והתאמה לקיים, עדכון חזיתות, שינויים בפיתוח שטח, ותוספת חדר מכונות למעלית, ללא שינוי בשטחים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 14.10.13:

פתחי דלת מסומנים להריסה בקומת קרקע טרם נהרס. המבוקש טרם קיים. מצ"ב תמונות.

השינוי כולל הוספת מהלך מדרגות מקומה ד' לקומה ה' בהתאם לדרישות כיבוי אש, הגבהת גובה גג עליון ב-0.33 מ' ל-21.36 מ', שינוי גובה קומה ד' מ-3.35 מ' ל-3.00 מ', שינוי מפלס קומה ד' מ-11.70 ל-11.95, שינוי גובה קומה ה' מ-3.35 ל-3.01 מ', שינויים פנימיים ושינוי חומרי גמר.

יש להשלים חתימות חסרות של בעלי העניין ואת הסכמת הדיירים.

לא קיימת התאמה להיתר מקורי, בפרט לעניין טבלת חישוב שטחים ותכניות המבנה -

יש להראות את כל השינויים כלפי היתר מס' 20120533.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.

**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.
- 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 כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130622                                       | תיק בנין: 6243 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

## סעיף: 15

### מבקש:

הגשה 26/08/2013

חברת נמל אשדוד בע"מ

ע"י מנכ"ל שוקי סגיס

### בעל הנכס:

חברת נמלי אשדוד

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67137

ע"י מנכ"ל שלמה ברימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67137

### עורך:

קרישו אנדריי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: דרך לסקוב אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 2 מגרש: 114 יעוד: נמל;

חלקה: 5 מגרש: 114 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3, אכרזת הנמל, 33/114/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

### מהות הבקשה

הריסת מבנה בטון קיים והקמת מבנה למשרד אישורי כניסה.

### הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה משרדים הכולל ממ"ד בשטח 79.90 מ"ר והריסה כמתואר בתשריט.

דו"ח פיקוח מתאריך 27.08.13:

השינויים שמבוקשים טרם קיימים.

מבנה שמבוקש להריסה – טרם נהרס.

מבנה חדש, טרם בנוי.

בתאריך 16.10.13 התקבל אישור הג"א.

בתאריך 28.10.13 התקבל תצ"א כולל פענוח על מבנה קיים מלפני '65

+ התקבל נסח טאבו לשתי החלקות (2,5) המעיד שהבעלים הם "רשות הנמלים והרכבות".

שטחים:

שטח עיקרי מוצע 79.90 מ"ר > 16,137.60 מ"ר המותרים (120%). תכלית מבוקשת תואמת למותר.

בתאריך 31.10.13 התקבלה תכנית מתוקנת המציגה את המבנה המבוקש בתוך קווי בניין וכוללת סימון המבנים

הקיימים מחוץ לקו בניין להריסה. יש להשלים חתימות חסרות.

שלב א' להיתר הוא הריסת מבנה בפועל.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

### 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.
- 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.

|                                                           |           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|
| 7632                                                      | תיק בנין: | מספר בקשה: 20120899 | <b>סעיף: 16</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                 |

**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, 114/03/3, 14/114/03/3, 101/02/3, 69/101/02/3, 2/116/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר הקמת גדר

**מהות הבקשה**בקשה לגידור שטח והתקנת 8 שלטי פח במידות 200 X 600 ס"מ על גביו למשך שנתיים.  
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/10/13.**הערות בדיוק:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201311 מ: 19/06/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 18.10.13: הבקשה מובאת לדיון נוסף על מנת לבקש את הגידור אשר לא אושר לתקופה של שנתיים בלבד.

מבוקש: בקשה לגידור מפח איסכורית בגובה 2.20 מ' שטח והתקנת 8 שלטי פח במידות 2.0\*6.0 ממר ע"ג הגדר המבוקש לשנתיים.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר גדר זמנית לצורך הצבת שילוט לתקופה של שנתיים בלבד בכפוף לאישור וועדת שילוט.

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

**החלטת הועדה**

לאשר גדר זמנית לצורך הצבת שילוט לתקופה של שנתיים בלבד בכפוף לאישור וועדת שילוט.

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

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- אישור וועדת שילוט.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- \* 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: 20120101                                       | תיק בנין: 6827 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**מבקש:**

הגשה 02/02/2012

\* זיכרון משה רוך בשם הדיירים

**בעל הנכס:**\* זיכרון משה ברוך בשם הדיירים  
חטיבת הנגב 17 דירה 3 אשדוד**עורך:**

\* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: חטיבת הנגב 17 אשדוד****שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 1914.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2871.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 21 מגרש: 21 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 32/103/03/3, 20/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**תוספת חדרים ומרפסות בעמודה שלמה לדירות מס' 3,7,11 בקומות א', ב', ו- ג' בבנין משותף  
דו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע.  
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/8/13.

| 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 | 3747.65        | 138.04 | 1089.49        | 12.00 |               |              |
|              |           |        | 3747.65        | 138.04 | 1089.49        | 12.00 |               |              |
| <b>סה"כ:</b> |           |        | 3885.69        |        | 1101.49        |       | <b>%בניה:</b> | 0.00         |

**הערות בדיקה:**בישיבת רשות רישוי מספר: 201218 מ: 28/08/12 הוחלט:  
א. לאשר הבקשה למעט תוספת בקומה ד' בה קיימות עבירות בניה.  
ב. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
ג. יש להעביר להמשך טיפול הפקוח את עבירות הבניה שבבנין.**בדיקת תכנית חדש מ-06.08.2013**בתכנית חדשה מבקשת תוספת שטחים לדירות 3,7,11-1 בקומות א', ב', ג' ולא מבוקשת תוספת לדירה מס. 15 בקומה ד'  
נעשה שינוי שם המבקש.**בדיקת שטחים:****שטחים מותרים לבנייה:**

חישוב שטח בהיתרים קודמים נעשה לפי שטח מגרש 21 – 1914 מ"ר ושטח מגרש חניה צמוד מס. 41-2542 מ"ר (סה"כ 4456 מ"ר)

שטח מותר לבנייה בבנין לפי תבע – 150% - 1.5X4456=6684 מ"ר  
שטח מרבי לבנייה בקומה – 30% = 0.3X4456=1336.80 מ"ר**קומה א'****שטחים קיימים:**

לפי היתר 20020702 שטח קומה טיפוסית ללא מרפסות – 746.65 מ"ר

קיים היתר מס. 20100517 לתוספת 15.30 מ"ר לדירה בקומת א'  
והיתר 20110529 לתוספת 1.42 מ"ר לאותה דירה  
סה"כ שטח קיים בקומה א':  $746.65 + 15.30 + 1.42 = 763.37$  מ"ר  
שטח מוצע:

תוספת שטח המבוקשת לקומה א' (דירה מס. 3) – 39.12 מ"ר  
סה"כ שטח קומה א' כולל תוספת וללא מרפסות:  $763.37 + 39.12 = 802.49$  מ"ר  
שטח כל המרפסות בקומה א' – 199.53 מ"ר  
מותר לדירה 12 מ"ר למרפסת X 8 דירות = 96 מ"ר  
שטח מרפסות לשטח עיקרי –  $199.53 - 96 = 103.53$  מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי של קומה א':  $802.49 + 103.53 = 906.02$  מ"ר  $1336.80 > 906.02$  מ"ר מותרים לקומה

#### קומה ב'

שטח קיים: – 746.65 מ"ר  
שטח מוצע: תוספת שטח לקומה ב' (דירה 7) – 31.11 מ"ר  
סה"כ שטח בקומה ב' כולל תוספת וללא מרפסות –  $746.65 + 31.11 = 777.76$  מ"ר  
שטח כל המרפסות בקומה ב': 149.69 מ"ר  
שטח מרפסות לשטח עיקרי:  $149.69 - 96 = 53.69$  מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי בקומה ב':  $777.76 + 53.69 = 831.45$  מ"ר  $1336.80 > 831.45$  מ"ר מותרים

#### קומה ג'

שטח קיים: – 746.65 מ"ר  
שטח מוצע: תוספת שטח לקומה ג' (דירה 11) – 21.75 מ"ר  
סה"כ שטח בקומה ג' כולל תוספת וללא מרפסות –  $746.65 + 21.75 = 768.40$  מ"ר  
שטח כל המרפסות בקומה ג' – 145.99 מ"ר  
שטח מרפסות לשטח עיקרי:  $145.99 - 96 = 49.99$  מ"ר  
סה"כ שטח עיקרי בקומה ג':  $768.40 + 49.99 = 818.39$  מ"ר  $1336.80 > 818.39$  מ"ר מותרים

#### אין בעיית שטחים

אין בעיות עם קווי בניין

#### הערות לתכנית:

- יש להראות תכניות של כל הקומות כולל 2 הבניינים
- יש להראות בכל מקום רלוונטי כל השינויים מהיתרים קודמים כקיימים
- להראות חישוב שטחים של הקומה הטיפוסית (2 בניינים) לפי היתר 20020702
- + שטח תוספות בנפרד
- יש להראות בטבלת שטחים של דף ראשון שטחים קיימים בהיתרים קודמים
- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח את עבירות הבניה שבבנין.
- יש לסמן את התוספת בקומה א' כפי שסומנו בקומות העליונות (חדר הילדים)

**לסיכום:** ניתן לאשר המבוקש לפי תכנית מיום 6.08.13 בתנאים מקובלים בכפוף להערות 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:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי, כולל התאמת תוספת בקומה א' לקומות העליונות.
- 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 ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- \* 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: 20130654                                       | תיק בנין: 6879 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

## סעיף 18:

### מבקש:

• עמותת הר"ף רובע ט

הגשה 02/09/2013

### בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

### עורך:

• כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הר"ף אשדוד

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 182 חלקה: 17 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2023 חלקה: 30 ;

גוש: 2385 חלקה: 197 מגרש: 906 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 3/במ/14, 3/מק/2007, 3/תאו/129, 3/109/03/6, 3/121/02/3, 3/121/03/3, 3/22/101/02/3, 3/1/121/03/3, 3/94/20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

### מהות הבקשה

שינוי לפי מצב קיים לטופס 4 - מעודכן גמר ללא תוספת שטח.

### הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 15.09.13:

- כל השינויים המבוקשים בבקשה קיימים למעט גדר בטיחות בגג. היתר אחרון מס' 20100599 מתאריך 23.01.11 לתוספת קומת עזרת נשים הבקשה מוגשת עם טופס 2 תקנה 20 (ב) מהות הבקשה: שינוי לפי מצב קיים לטופס 4 מעודכן גמר ללא תוספת שטח. פירוט השינויים ונימוקי הבקשה שרשומים בטבלה:

- הרחבת שטח חצר אנגלית במרתף
- שינוי בגדרות
- תוספת מטבחון בקומת עזרת נשים
- תוספת גדר בטיחות בקומת גג
- תוספת גגון על מדרגות חרום במרתף
- השינויים הנוספים שמופיעים בתכנית:
- פתיחת דלת כניסה משנית בקומת קרקע

תוספת גגון על מדרגות חרום המבוקשת במרתף - מהווה תוספת שטח תוספת מטבחון בקומת עזרת נשים - דורשת אישור יובלים תוספת גדר בטיחות בקומת גג - דורשת אישור יועץ בטיחות שינוי בגדרות - השינוי מתבטא בשינוי חומרים וגובה יש למלא פרטי מהנדס קונסטרוקציה ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה

לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה - (טופס 2 תקנה 20 (ב)-בסמכות מהנדס העיר) מהנימוקים הבאים:

1. הבקשה הנ"ל כוללת תוספת שטח.
2. השינויים המבוקשים דרושים אישורי יועצים.

ניתן לדון בבקשה בתנאי החלפת טופס 2 לטופס 1 תקנה 2 (א) ובהגשת טבלת שטחים קיימים ומידע תכנוני עדכני.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספות ושינויים במסגרת השטחים המותרים בלבד.
  2. לאשר הגדלת חצרות אנגליות ע"פ תקנות חוק התכנון והבנייה בלבד.
  3. לא לאשר ביטול מעלית במבנה ללא אישור מורשה נגישות.
  4. יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת חישובי שטחים וכו' כנדרש ע"פ חוק התכנון והבנייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספות ושינויים במסגרת השטחים המותרים בלבד.
  2. לאשר הגדלת חצרות אנגליות ע"פ תקנות חוק התכנון והבנייה בלבד.
  3. לא לאשר ביטול מעלית במבנה ללא אישור מורשה נגישות.
  4. יש להגיש תכנית מתוקנת הכוללת חישובי שטחים וכו' כנדרש ע"פ חוק התכנון והבנייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 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: 20130531                                       | תיק בנין: 4361 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 19****מבקש:**

הגשה 24/07/2013

**יפרח עינת****בעל הנכס:****יפרח עינת**

הנביא ירמיהו 18/8 אשדוד

**עורך:****דלויה כפיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: הנביא ירמיהו 18 אשדוד****שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 44 מגרש: 2143 יעוד: אזור מגורים ג

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

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

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בתוספת ממ"ד למבנה קיים, שינויים בחזיתות, הריסת גדר קיימת מעבר לגבול, בניית גדר חדשה, מחסן גינה, פשפש ופרגולה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 10/11/13.

| 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 |                | 0.71  |                | 12.00 |                    | 8.81         |
|              |            |        |                | 0.71  |                | 12.00 |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 0.71           |       | 12.00          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201319 מ: 08/10/13 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית ממ"ד, ושינויים בחלונות.
  2. לא לאשר הגבהת גדר מעבר לגבולות המגרש והמהווה פגיעה עיצובית במתחם.
  3. לא לאשר מחסן גינה במיקום המוצע ופשפש בניגוד למדיניות הוועדה.
  4. לא לאשר פרגולה בסטייה מקו בניין קדמי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- \* אין בהחלטה זו משום התייחסות להיתר הקיים.

מדובר על תוספת ממ"ד למבנה קיים, בניית מחסן גינה, פרגולה

מעל מרפסת קיימת, הגבהת גדר עד גובה 1.80 מ', סגירת שער קיים ובניית שער חדש,

שינוי בחזית (סגירת חלון ובניית חלון חדש בחדר שינה).

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 28.07.2013:

קיימת בניה שמסומן להריסה. כמו-כן מעל המרפסת קיימת קונסטרוקציה

מברזל-החנה לפרגולה. קיים דו"ח מס' 13\39 מתאריך 10\04\13.

הערות רישוי: שטח רשום-717 מ"ר. שטח המגרש-724 מ"ר.

מס' יחידות דיור במגרש -7. מס' קומות מותר -3.  
מקלט קיים שייך ל7 יח"ד. (25.5 : 7 = 3.64 מ"ר).  
שטח עיקרי נותר לבניה ליח"ד 3.10 מ"ר.  
מבוקש ממ"ד בגודל 12.71 מ"ר. ניתן לאשר.  
מבוקש מחסן צמוד לבנין בגודל 3.38 מ"ר. לא ניתן לאשר בגלל שמחסן יכול להיות חלק אינטגרלי מהבית על פי מדיניות עירונית. יש לבקש מחסן בהתאם למותר-גבולות המגרש אחוריים, צדדיים בצמוד לגדר.  
גובה מותר של מחסן 2.20 מ'. מוצע 2.50 מ'. יש להנמיך.  
מבוקשת פרגולה מעל מרפסת קיימת בגודל 8.81 מ"ר. ניתן לאשר.  
יש לתקן את טבלת שטחים המבוקשים.  
במפה מצבית מסומנת גדר שחורגת מגבול המגרש. יש לסמן חלק חורג להריסה.  
מבוקשת הגבהת גדר עד גובה 1.80 מ'. ניתן יהיה לאשר לאחר העתקת הגדר קיימת לתוך גבולות המגרש. יש לתת חומרי של גדר קיימת ומוצעת.  
אין חריגה מקו בנין לידי ממ"ד מוצע.

**הבקשה אושרה באופן חלקי וכעת מובאת לדיון נוסף תכנית מתוקנת.**  
**בתאריך 5.11.2013 התקבלה לבדיקה תכנית מתוקנת על פי דרישות מח' רישוי והמלצות מהנדס הועדה.**  
**על פי תכנית מתוקנת מבוקש מחסן צמוד לגדר בגודל 3.00 מ"ר = למותר (3.0 מ"ר) מקומו של מחסן מתאים למדיניות עירונית. גובה מחסן המבוקש יש להנמיך ולהתאים למותר. מוצע גובה 2.50 מ' < מ-2.20 מ' מותרים.**  
**פרגולה מבוקשת חורגת מקו בנין קדמי למרחק 1.20 מ' = 40% מותרים – ניתן לאשר.**  
**יש לעדכן מהות הבקשה ולבקש הריסת גדר קיימת מעבר לגבול, בניית גדר חדשה, פשפש.**  
**חלק של גדר קיימת שהייה מחוץ לגבולות המגרש מסומן להריסה ומבוקשת גדר חדשה בתוך המגרש – ניתן לאשר.**  
**יש לתת פריסת גדרות כולל חומרי גמר. יש להנמיך חומה מוצעת עד גובה מותר 1.80 מ'. מבוקש פשפש. ניתן לאשר.**  
**לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות רישוי.**

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

ת. השלמה

24/10/2013

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20100331                                       | תיק בנין: 4993 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**מבקש:**

\* גרינברג אהרון

\* גשטטנר שמעיה

**בעל הנכס:**

\* גרינברג אהרון

מאיר בעל הנס 22/14 אשדוד

\* גשטטנר שמעיה

מאיר בעל הנס 22/13 אשדוד

**עורך:**

\* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 22 אשדוד**

שטח מגרש: 4000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3040.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 102 מגרש: 2003 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 109/03/3, 602/תב, 120/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**חידוש היתר מס' 20100331 מיום 30/11/10 לתוספת בניה בגג ל - 2 יח"ד שבקומה ד' בבנין משותף  
בן 4 ק' מעל קומת עמודים + חדרים על הגג.

| 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 | 2914.19        | 69.42 | 1549.49        | 24.04 |          | 106.39       |
|         |            |        | 2914.19        | 69.42 | 1549.49        | 24.04 |          |              |

|       |         |         |             |
|-------|---------|---------|-------------|
| סה"כ: | 2983.61 | 1573.53 | %בניה: 0.00 |
|-------|---------|---------|-------------|

**הערות בדיקה:**

היתר ניתן בתאריך 30/11/13 וע"פ דיווח מהפיקוח טרם הסתיימו עבודות הבנייה.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לחדש היתר לתקופה של שנתיים.

**החלטת הועדה**

לחדש היתר לתקופה של שנתיים.

|                                                           |              |
|-----------------------------------------------------------|--------------|
| מספר בקשה: 20130337                                       | תיק בנין: 73 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |              |

**סעיף: 21****מבקש:**\* **השקעות ונאמנות ס.ש.צרפתי****הגשה 22/05/2013****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

**עורך:**

\* סהרוני - נקש חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: קבוץ גלויות 17 אשדוד****שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 9535.00 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 88 יעוד: מרכז מסחרי רובעי**

תכנית: 105/03/3, 77/101/02/3, ד/433/ה

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה****מסחר** **תוספת בניה****מהות הבקשה****הסבת חלל קולנוע לחנויות, משרדים ומרכז רפואי (קיים בפועל בשימוש חורג).**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר |         | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד           | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|-------|----------------|---------|----------------|-------|--------------------|--------------|
|              |            |       | קיים           | מבוקש   | קיים           | מבוקש |                    |              |
|              |            |       |                | 1201.13 | 794.57         |       |                    |              |
|              |            |       |                | 1201.13 | 794.57         |       |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |       | 1201.13        |         | 794.57         |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

מדובר בהסבת חלל קולנוע לחנויות, משרדים ומרכז רפואי (קיים בפועל בשימוש חורג).

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 10.06.2013:

המבנה קיים מבחינת מעטפת בלבד ללא חלוקה פנימית כמתואר בבקשה.

בקומת הקרקע לפי המבוקש קיים מסחר פעיל בחנויות.

המבנה ממוקם מבחינה פיזית כחלק מבניין המחולק לשלושה כתובות

שונות כאשר השימושים בפועל בקומת קרקע מסחר ובקומות העליונות משרדים.

התייחסות למבנה מבחינה פיזית כיחידה אחת קיים סגירת מעברים משותפים.

קיים סגירת חורף בקומת קרקע.

הורדת שטח A בקומות אי, בי לא הוגדר לפי הקיים בשטח.

בתכנית גג לא הוגדרו מבני העלייה לגג ומערכות טכניות (חדר מעלית, אנטנת תורן).

הערות רישוי:

הודעות לבעלי נכס וחוכרים נשלחו בתאריך 3.11.2013 ולא התקבלו התנגדויות.

**תב"ע קובעת מגרש ד\433\ה****מותר לבניה 150% שטח עיקרי כולל מגורים.****מותר שטח שרות 100% על קרקע +450% מתחת לקרקע.**

סה"כ שטח עיקרי + שרות לקומה 50%.

שטח מגרש רשום 9535 מ"ר.

על פי היתר קיים 20010165 מתאריך 26.07.2006.

פרגולה לסגירת חורף קיימת על פי היתר מס' 20020528 מתאריך 23.12.2002.

בקומות קרקע קיים 449.34 מ"ר מוצע 6.48 מ"ר. סה"כ 455.82 מ"ר.

בקומה א' קיים 350.10 מ"ר מוצע 14.59 מ"ר. סה"כ 364.69 מ"ר.

בקומה ב' קיים 350.10 מ"ר מוצע 14.59 מ"ר. סה"כ 364.69 מ"ר.

מוצע + קיים 1185.2 מ"ר > 14302.5 מ"ר מותרים.

שטח שירות סה"כ 787.16 מ"ר > 9535 מ"ר מותרים.

יש להחתים את המודד על גבי מפה טופוגרפית המעודכנת.

לסיכום:

אין חריגה בשטחים.

אין חריגה מקווי בנין.

לפי תכנית מתאר מס' 77\101\02\3 ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת 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.
- 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).
- 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 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: 20130077                                       | תיק בנין: 7306 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 22****מבקש:**\* **כוינה בועז**

\* כוינה שרונה

**בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

תוספת בניה בקומה א' ושינויים פנימיים ושינוי חזיתות ותוספת 2 פרגולות.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 7/10/13.

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

**הערות בדיקה:**בישיבת רשות רישוי מספר: 201310 מ: 27/05/13 הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**בתאריך 7.10.13 התקבלה תכנית מתוקנת****ע"פ בקשת העורך הבקשה – להעביר לדיון נוסף.****בתכנית שהוגשה יש שינוי במהות הבקשה: תוספת בניה בקומה א' ושינויים פנימיים ושינוי חזיתות ותוספת 2 פרגולות.****קיימת בתיק בקשה לפטור ממפת מדידה.****תיקונים הדרושים לאחר בדיקה:**

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש להחתים את כל השנים הגובלים ע"י תכנית
- אין לחפות פרגולת אלומי בשיש
- להוסיף פרט מעקה
- יש לצבוע את כל התכניות בהתאם למאושר בהיתר קודם כפי שמקובל
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

#### לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה (לפי תכנית מתוקנת מתאריך 7/10/13) בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות הבדיקה, פרט לחיפוי פרגולה אלומ' בשיש.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט חיפוי הפרגולה בשיש ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט חיפוי הפרגולה בשיש 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 - אין צורך הסדרת מצב קיים
- 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 - אין צורך הסדרת מצב קיים
- התקשרות עם מכון בודק מורשה - אין צורך הסדרת מצב קיים
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד - אין צורך הסדרת מצב קיים
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה - אין צורך הסדרת מצב קיים לטופס 4
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120384                                       | תיק בנין: 4790 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 23****מבקש:**\* **לנר יוסי ושרה****הגשה 10/06/2012****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: בבלי 63 אשדוד**

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

מ"ר

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

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

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

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

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

| תת חלקה      | מפלס קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד           | שטח אחר במ"ר |
|--------------|-----------|--------|----------------|-------|----------------|-------|--------------------|--------------|
|              |           |        | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים  |                    |              |
|              |           | מגורים | 1095.18        | 12.81 | 40.00          | 13.50 |                    |              |
|              |           |        | 1095.18        | 12.81 | 40.00          | 13.50 |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |           |        | 1107.99        |       | 53.50          |       | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 15/6/12 המבוקש בנוי.

תכנית סגירת מרפסת בקומה א' משקפת את המצב הקיים בשטח.

תכנית הפרגולה לא מתאימה, קיימת פרגולה המגיעה עד קו הגדר.

חלקו הפנימי של קיר האשפה פורק, הקיר שמסומן לבנייה כקיר בגבול מגרש לא בנוי, אך הקיר הנ"ל בנוי כך שכל

השטח ליד פח האשפה

שייך עכשיו לנכס הנ"ל.

קיים שינוי במיקום המטבח.

שטח של כ-1.5 מ"ר הצמוד למטבח הפך להיות מחסן פנימי ע"י סגירת קיר חיצוני.

קיימים שני מחסני קטר בשטח של כ-1.5 מ"ר כל אחד אשר לא מסומנים ע"ג התכנית.

קיים תיק פיקוח על סגירת המרפסת, בניית הפרגולה וסגירת שטח של פח האשפה.

ההיתר המקורי של הבית טרם הגיע.

חישוב שטחים:

לפי תב"ע 3/במ/14 שטח בנייה מרבי עבור יח"ד 170 מ"ר.

לפי היתר שמספרו 8184 ניתן לראות כי שטח עיקרי קיים במגרש 1095.18 מ"ר.

מס' יח"ד דיוור במגרש 8.

סה"כ שטח קיים בקומת קרקע עבור יח"ד בהיתר- 65.97 מ"ר.

שטח עיקרי בקומה א' קיים בהיתר- 65.30 מ"ר סה"כ 161.27 מ"ר, מבוקשת תוספת בשטח של 12.81 מ"ר.

סה"כ כולל התוספת 123.41 מ"ר &lt; 170 מ"ר המותרים לבנייה..

מבוקשת תוספת פרגולה בשטח של 13.50 מ"ר החורגת מקו בניין קדמי לחזית רחוב בבלי ב-3.00 מ' שלא ע"פ המותר

(מותר 1.6 מ' שהם 40%), ובשטחה שלא עולה על כ-1/5 משטח החצר.

קווי בניין:

קו בניין לחזית לכיוון מערב- 4 מ'. מתאים.

קו בניין לחזית לכיוון מזרח- 10 מ'. מתאים.

קו בניין לצד- 3 מ'. מתאים.

שטח המחסן המוצע - 2.54 מ"ר. לפי תב"ע 3/במ/14/1 מחסן חצר מותר עד 3 מ"ר.  
יש להתאים את מיקומו של המחסן שיהיה צמוד לחזית אחורית או צדדית של הבניין ולא יבלוט יותר מ-1.20 מ',  
או לחילופין שיהיה צמוד לגדר אטומה בגבול צדדי או אחורי של המגרש.  
תיקונים דרושים בתכנית :

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך  
לתקן טבלת חישוב השטחים, יש להראות עמודה נוספת רק ליחיד המבוקשת ובה שטח עיקרי קיים ומוצע.  
לתקן סכמות חישוב השטחים, יש להראות סכימה עבור יחיד המוצעת ובנוסף יש להראות את שטח הפרגולה ביחס  
לשטח החצר.

יש לצרף הצמדה בנסח טאבו עבור הדירה.

חתימות שכנים בטבלה בגוף התכנית

תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה

יש להוסיף מפלסים בחזיתות ובחלקים

יש להראות התייחסות לפתרון חנייה.

הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

בישיבת רשות רישוי מספר : 201303 מ : 28/01/13 הוחלט :

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

- לא ניתן לאשר ביטול קירות ומיקום פח אשפה משותף.

- יש להתאים את הפרגולה למותר ע"פ חוק.

**בתאריך 12.11.2013 הוגשה תכנית עם אישור של מנהל מח' פינוי אשפה :**

**אין צורך בפח אשפה בתוך המגרש.**

**פח אשפה קיים וטבול באדמה.**

**הבקשה מובאת לדיון נוסף לצורך עדכון החלטת הועדה לעניין ביטול קירות של פח אשפה.**

#### **המלצות מהנדס הועדה :**

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

- יש להתאים את הפרגולה למותר ע"פ חוק.

#### **ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**- יש להתאים את הפרגולה למותר ע"פ חוק.**

#### **גליון דרישות :**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

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

\* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

\* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

- תאום עיצוב.

\* שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר

לבקשת הבניה.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120381                                       | תיק בנין: 4741 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 24****מבקש:**

הגשה 06/06/2012

\* א.נ.א חשמל בע"מ ע"י אורל דוד

**בעל הנכס:**\* ארמונות חן בע"מ  
אשדוד ת.ד. 12480**עורך:**

\* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: המדע 11 אשדוד****שכונה: אזור תעשיה כבדה  
(צפונית)**

שטח מגרש: 9184.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14694.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 30 מגרש: 21/ב יעוד: תעשיה ואחסנה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, 16/115/03/3, 19/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף בתוספת קומת גלריה לביתן מס' 15 שבקומת הקרקע של מבנה תעשיה – הסדרת מצב קיים.

**הבקשה כוללת ויתור זכויות.**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש       | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|-------------|----------------|-------|----------------|------|-------------|--------------|
|              |            |             | מבוקש          | קיים  | מבוקש          | קיים |             |              |
|              |            | תעשיה/מלאכה | 11259.23       | 37.50 | 3478.85        |      |             |              |
|              |            |             | 11259.23       | 37.50 | 3478.85        |      |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |             | 11296.73       |       | 3478.85        |      | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקש: תוספת קומת גלריה לביתן מס' 15 שבקומת הקרקע של מבנה תעשיה – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח: מתאריך 25/06/2012 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.

תוכנית החלה על החלקה 19/115/03/3 – אשר הגדילה זכויות בנייה מ – 120% ל – 135% עבור תוספת גלריות בקומת קרקע ו - א'.

תנאי המותר לגלריות הוא 40% מרבי משטח הביתן.

שטח הביתן המבוקש מס' 15 הוא: 88.50 מ"ר \* 40% = 35.40 מ"ר &gt; 37.50 מ"ר המבוקשים

חישוב שטחים המותרים לגלריה בקומת קרקע

שטח המגרש לחישוב זכויות 9184 מ"ר \* 15% = 1377.60 מ"ר לקומת קרקע וקומה א'.

שטח עבור קומת קרקע: 1377.60 / 2 = 688.80 מ"ר

שטח התוספת באחוזים: 3673.60 מ"ר שטח עיקרי בנוי בקומת קרקע / 688.80 מ"ר = 18.75%

שטח גלריה המותר לביתן 15: 88.50 מ"ר \* 18.75% = 16.59 מ"ר &gt; 37.50 מ"ר המבוקשים.

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

לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

28.09.13 – הוגש ויתור זכויות מבעלי זכות בנכס על סך של 35.40 מ"ר לצורך הוספת גלריה.  
ניתן לאשר את הבקשה בתנאי הקטנת גלריה ל – 35.40 מ"ר = 40% המותר לגלריות מגודל החנות.

#### 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. אין צורך
- 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
- רישום הערת אזהרה בטאבו לויתור הזכויות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20120012                                       | תיק בנין: 4139 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 25****מבקש:****הגשה 04/01/2012****אנג'ל זהבית****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: המלך שלמה 11 אשדוד****שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 2770.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3352.81 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 9 מגרש: 236 יעוד: מגורים מיוחד ג;

חלקה: מגרש: 4

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה והוצאת היתר לתוספת חדר ביח"ד מס' 2 שבקומת הקרקע בבנין משותף בן 3 ק' על הקרקע.

עפ"י תכנית מיום 31.5.12

\* ביום 20.4.12 פורסמה בקשת הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם לבניית חדר עפ"י הבינוי בקומת הקרקע בלבד. לא התקבלו התנגדויות.

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש   |        | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|---------|--------|----------------|-------|----------------|-------|----------|--------------|
|              |            | מגורים  | מגורים | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |          |              |
|              |            |         |        | 1577.50        | 25.10 |                |       |          | 5.75         |
|              |            |         |        | 1577.50        | 25.10 |                |       |          |              |
| <b>סה"כ:</b> |            | 1602.60 |        | %בניה: 0.00    |       |                |       |          |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקשת תוספת חדר לדירה ע"פ הבינוי המאושר מההיתר המקורי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 31/5/12 מבוקשת תוספת בניה בקומת הקרקע ע"פ הבינוי (רק עם פינה קטומה – כדי לא לפגוע בחניות קיימות), ופרגולה. אין בעיה בקווי בניין.

שטח מבוקש 25.10 מ"ר – שטח מותר ע"פ הבינוי 23.90 מ"ר – יש להתאים למותר.

פורסמה הקלה מבניה בו זמנית באגף שלם – פרסום אחרון מתאריך 20/4/12 ולא התקבלו התנגדויות.

כמו כן מבוקש שינויים פנימיים ופתיחת ויטרינה במקום חלון, ופרגולה בשטח של 5.75 מ"ר שכוללת מקו בנין 1.6 מ' כפי שמותר.

**יש להשלים:**

לתקן סכמות חישוב השטחים – כולל שטח הדירה ופרגולה.

להשלים טבלת שטחים מותרים.

להשלים פרט פרגולה וצביעה מלאה של כל השינויים.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201210 מ: 13/06/12 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 ת ה ו ע ד ה

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

## גליון דרישות:

### ת. השלמה

- 14/11/2013 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 26/06/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 26/06/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 14/11/2013 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 09/07/2012 - תאום עיצוב.
- 27/05/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 14/11/2013 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת
- 14/11/2013 המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 30/09/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 26/06/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 26/06/2013 - אישור פקוד העורף. - פטור
- 09/10/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 26/06/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 03/10/2013 \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 14/11/2013 \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

**הגשה 22/07/2013**

**בעל הנכס :**

♦ פרי חן יוסף חיים

שדרות עוזיהו 23/6 אשדוד

**עורך :**

♦ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

## כתובת הבנין: שדרות עוזיהו 23 אשדוד

שטח מגרש : 1265.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 5 מגרש: 42 יעוד: אזור מגורים ג

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

תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 100/במ/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

תוספת מרפסת

מגורים

## מהות הבקשה

**תוספת מרפסת סוכה 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 |                |       |                |       |          | 5.51         |
|                   |            |        |                |       |                |       |          |              |
| סה"כ: 0.00 %בניה: |            |        |                |       |                |       |          |              |

### הערות בדיוק:

מבוקשת תוספת מרפסת סוכה בדירה אחד בקומה א' בבניין משותף בן 4 קומות

לפי דוח פיקוח מתאריך 05.08.2013 :

1. המבוקש בנוי, תכנית משקפת מצב הקיים בשטח.

2. קיים תיק פיקוח מס' 201100977 ודו"ח במח' המשפטית.

## בדיקת תכנית:

המרפסת מבוקשת בגודל כ- 5.5 מ"ר – גודל תואם למותר

המרפסת נמצא בחזית מזרחית – חזית שפונה לחצר הבניין

לפי צביעת התכנית קונסטרוקציה של מרפסת המבוקשת ממתכת.

## הערות לתכנית:

-לעדכן מיקום הבניין במפת GIS

-לעדכן גבולות המגרש בתכניות

-לפרט חומרי גמר וקונסטרוקציה

**לסיכום:** ניתן לאשר בתנאים מקובלים כולל סימון מרפסות עתידיות לכל האגף מאותם חומרים.

## 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 כולל סימון מרפסות עתידיות לכל האגף.
- 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: 20120095                                       | תיק בנין: 1053 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 27****מבקש:**\* **גבאי אילן****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י.

**עורך:**

\* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: מיכשויילי 9 אשדוד**

שטח מגרש: 503.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 27 חלקה: 2458 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א, תמא/35/3,

תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בסגירת שטחים מקורים למגורים בקומת קרקע – הכשרת מצב קיים בשטח.  
 תוספת שטחים לא מקורים ותוספת פרגולה בקומה א', שינוי גובה קומה א' ללא שינוי גובה כללית של הבניין.

**ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/10/13.**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש | שטח עיקרי במ"ר |       | שטח שירות במ"ר |       | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|-------|----------------|-------|----------------|-------|-------------|--------------|
|              |            |       | קיים           | מבוקש | קיים           | מבוקש |             |              |
|              |            |       | 226.88         |       | 27.00          | 1.62  |             |              |
|              |            |       | 226.88         |       | 27.00          | 1.62  |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |       | 226.88         |       | 28.62          |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

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

לא לאשר הבקשה.

- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר הגשת תכנית אשר תואמת למצב בשטח ועומדת בתקנות חוק התכנון

והבניה בדבר הגשת בקשה.

- יש להעביר להמשך טיפול הפקוח.

לפי דו"ח פיקוח מ-05.06.2013:

**מטבח בקומת הקרקע פורק****צנרת הספקת מים נסגרה על ידי פקקים****מצב צנרת ביוב ניתן לראות בתמונות המצורפות.**

הוגשה תכנית חדשה לאחר ליווי תכנוני

מהות הבקשה: סגירת שטחים מקורים למגורים בקומת קרקע – הכשר מצב קיים בשטח.

תוספת שטחים לא מקורים ותוספת פרגולה בקומה א', שינוי גובה קומה א' ללא שינוי גובה כללית של הבניין.

לפי הערות מחלקת תכנון מבקשת סגירת דלת כניסה נוספת לדירה בקומת קרקע ולא מבקשות מדרגות עלייה לקומת

גג מקומה א

קומת קרקע:

מבוקש שינויים פנימיים וסגירת חלק מקורה שנחשב בהיתר האחרון כשטח עיקרי בקירות  
אין תוספת שטח בקומת קרקע

קומה א':

מבוקש יציאה לגג של חניה מקורה קיימת ומאושרת וחיבור למרפסת נוספת בקומה  
מפלס של גג חנייה – לפי היתר - 2.00+ ומפלס מרפסת נוספת - 2.80+ – יש להתייחס להפרש גובה בשרטוט  
גודל של מרפסת גג מוצעת – כ-20.5 מ"ר, גודל פרגולה המבוקשת - 16.62 מ"ר - תואם למותר  
גודל פטיו בקומה א' תואם להיתר האחרון אבל מיקומו לא מתאים להיתר - יש להראות שינוי בתכנית לא מבוקש  
תוספת שטח עיקרי בקומה.

מבוקש גם שינוי גובה של קומה א' ללא שינוי בגובה כללי של הבניין – לפי מצב קיים בשטח

הערות לתכנית:

-איכות התכנית (צילום) לא טובה – יש להגיש תכנית ברורה  
-לשנות חישוב שטחים לפי היתר  
-בתכנית קומת קרקע יש להראות בקו מקווקו מרפסת קומה א'  
-בתכנית קומה א' יש להראות פרגולה בקו מקווקו, לסמן מפלסים  
-לפי תכנית המבוקש שינוי מיקום פטיו ללא שינוי בשטח – יש להראות את זה ברור עם צביעה נכונה  
ולהראות את זה בקומת גג ובתוכים  
-להשלים צביעה

**ניתן לאשר בקשה בכפוף לעדכוני הדרושים בתכנית ובתנאים מקובלים.**

#### המלצות מהנדס הועדה:

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

#### ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

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

#### גליון דרישות:

- 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 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: 20130334                                       | תיק בנין: 7954 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

## סעיף: 28

### מבקש:

♦ אשדוד התפלה בע"מ

הגשה 22/05/2013

### בעל הנכס:

♦ מינהל הדיור הממשלתי

### עורך:

♦ אורית וילנברג גלעדי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה  
(צפונית)

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה  
תעשיה תוכנית שינויים

### מהות הבקשה

בקשה להיתר שינויים - מהיתר מס' 20110636 - לתחנת שנאים בלבד.

### הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים להיתר 20110636 לתחנת שנאים מבנה מס' A.

לפי דוח פיקוח מתאריך 01.07.13 המבוקש בנוי לפי התוכנית.  
רקע:

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

מבוקש שינוי מיקום למבנה A לרבות שינוי מיקום בין מרחב מוגן לשירותים אשר מהווה תוספת שטח שרות 1.69 מ"ר כמו כן שינוי צורת המרחב המוגן ע"י הוספת קיר מגן.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי אישור הג"א.  
יש לתקן לפי ההערות, 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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------|
| 288                                                       | תיק בנין: | מספר בקשה: 20110874 | <b>סעיף: 29</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |           |                     |                 |

**מבקש:**

הגשה 14/12/2011

♦ **דלתות אלפיים (2000) בע"מ**

♦ באמצעות ישה מירל

♦ ומנשה רסולי

**בעל הנכס:**

♦ באמצעות ישה מירל

המתכת 56 אשדוד

♦ דלתות אלפיים (2000) בע"מ

המתכת 56 אשדוד מיקוד: 12252

♦ ומנשה רסולי

המתכת 56 אשדוד

**עורך:**

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: העבודה 31 אשדוד**

שטח מגרש: 6235.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7856.10 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 38 ; 39 ; 2050 ; 142 מגרש: 53 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 101/02/3 , 114/03/3 , 20/101/02/3 , 22/101/02/3 , 24/114/03/3 , 62/101/02/3 , תא/33 , תלר/33

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה, מלאכה ותיעשייה זעירה בניה חדשה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף בבקשה להקמת מתחם של תעשייה ומלאכה זעירה ע"פ רשימת תכליות מותרת. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/10/13.

| תת חלקה      | מפלס קומה/ | שימוש        | שטח עיקרי במ"ר |         | שטח שירות במ"ר |        | מס' יח"ד    | שטח אחר במ"ר |
|--------------|------------|--------------|----------------|---------|----------------|--------|-------------|--------------|
|              |            |              | קיים           | מבוקש   | קיים           | מבוקש  |             |              |
|              |            | תעשייה/מלאכה |                | 1698.80 |                | 645.20 |             |              |
|              |            |              |                | 1698.80 |                | 645.20 |             |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |              | 1698.80        |         | 645.20         |        | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

- בישיבת ועדת משנה מספר: 201217 מ: 06/11/12 הוחלט:
- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לסמן גבולות המגרש נכון.
  - אופי המבנה ותכנונו משמש למסחר – יש לתקן לפי תכלית זו.
  - יש לבטל את הקורות והעמודים המבוקשים בגג ולהחשיב את השטח במניין שטחים (משטחים לא מקורים) או לחילופין לבקש את הקומה כשטח עיקרי.
  - ניתן לאשר חניות רק בגבולות המגרש.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 28.2013:

הבקשה מובאת לדיון נוסף מנימוקים הבאים:

תוספת שטח בקומת מרתף לצורך הקמת חדר גנראטור, חדר מכונות, מיכל מים, חדר טרפו.  
סה"כ תוספת שטח שרות לקומת מרתף בשיעור של 182.49 מ"ר.  
כמו כן מבוקש שינוי תכלית החלטה הקודמת ממלאכה למסחר לפי התכליות המותרות. המבנה מתוכנן לשתי חלקים, חלק לרח' העבודה וחלק פונה לרח' העמל. המסחר מבוקש בחלק שפונה לרחוב העבודה.

סה"כ שטחים מעודכנים:  
קומת מרתף, שטח שרות – 182.49 מ"ר  
קומת קרקע, שטח עיקרי – 1700.77 מ"ר, שטח שרות 643.81 מ"ר.  
קומת גג, שטח שרות – 90.24 מ"ר + גג מרוצף בשטח של 2409.75 מ"ר  
יש לעדכן טבלת שטחים ונפחים.

### המלצות מהנדס הועדה:

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

### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

### גליון דרישות:

#### ת. השלמה

28/08/2013

28/08/2013

09/06/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

28/08/2013

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מח' נטיעות.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור מח' חשמל ומאור
- 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.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- עפ"י תקן ישראלי 1004
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 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

|                                                           |               |
|-----------------------------------------------------------|---------------|
| מספר בקשה: 20130569                                       | תיק בנין: 866 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |               |

**מבקש:**♦ **אגן יצרני כימיקלים בע"מ**

♦ ע"י צבי מנור

**בעל הנכס:**

♦ אגן יצרני כימיקלים ע"י צ.מנור

האשלג 3 אשדוד

♦ ע"י חורש גרין

האשלג 3 אשדוד

**עורך:**

♦ לודן הנדסה - ע"י לחמי שמעון

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 9 יעוד: תעשיה**

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

שימוש עיקרי תאור בקשה בניה חדשה

שימוש עיקרי

תעשיה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תחנת ניטור אוויר.**

| תת חלקה      | מפלס קומה | שימוש       | שטח עיקרי במ"ר |      | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד           | שטח אחר במ"ר |
|--------------|-----------|-------------|----------------|------|----------------|------|--------------------|--------------|
|              |           |             | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |                    |              |
|              |           | תעשיה/אחסנה | 14.70          |      |                |      |                    |              |
|              |           |             | 14.70          |      |                |      |                    |              |
| <b>סה"כ:</b> |           |             | 14.70          |      |                |      | <b>%בניה: 0.00</b> |              |

**הערות בדיקה:**

מבוקש: הצבת מבנה יביל "תחנת ניטור אוויר" בתחום מגרש תעשיה

לפי דוח פיקוח מתאריך 14.08.13 המבוקש טרם בנוי.

סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה 160% : 90411.0 מ"ר \* 160% = 144657.60 מ"ר  
 סה"כ שטח עיקרי המותר לתכסית 40% : 90411.0 מ"ר \* 40% = 36164.40 מ"ר

שטחים מבוקשים בבקשות נוספות:

בבקשה 20120584 מבוקש - 559.39 מ"ר אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

בקשה 20120893 מבוקש - 167.27 אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

בקשה 20120894 מבוקש - 491.56 אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

בקשה 20120895 מבוקש - 443.87 אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

בקשה 20130384 מבוקש - 568.46 + 23.50 אושר בוועדה אך טרם קיבל היתר.

שטח עיקרי מוצע לבניה קומת קרקע - 14.70 מ"ר

תכסית קיימת כולל בקשות קודמות + מוצע:  $34970.53 \text{ מ"ר} + 14.70 \text{ מ"ר} = 34985.23 \text{ מ"ר}$   
 תכסית קיימת + מבוקשת:  $34985.23 \text{ מ"ר} (38.69\%) < 36164.40 \text{ מ"ר} (40\%)$   
 סה"כ כל השטח הקיים כולל בקשות קודמות:  $58042.50 \text{ מ"ר} > 144657.60 \text{ מ"ר}$   
 אין בעיה בשטחים או בקווי בנין וניתן לאשר 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.
- 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 כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130284                                       | תיק בנין: 6281 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 31****מבקש:**\* **וינט יהודה****הגשה 24/04/2013****בעל הנכס:**

\* קי.בי.ע.

**עורך:**

\* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

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

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

תוספת בניה עבור יח"ד מס' 3 שבקומה א' - שלב ב' (בקשה 20080286).

הבקשה כוללת ויתור זכויות של 20 מ"ר מדירה מס' 52/1.

| 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 | 6668.89        | 79.90 |                |      |               | 12.00        |
|              |            |        | 6668.89        | 79.90 |                |      |               |              |
| <b>סה"כ:</b> |            |        | 6748.79        |       |                |      | <b>%בניה:</b> | 0.00         |

**הערות בדיקה:**

מבוקש: תוספת בניה בקומה א' בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת קרקע.

לפי דוח פיקוח מתאריך 24.04.13 המבוקש טרם בנוי, השימושים מתאימים לקיים. אין חריגות בניה למבקש.

רקע:

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, ניתן לקבל תוספת כ - 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.**שטח הנותר לבניה עבור יח"ד:  $11830 - 6521 = 5309$  /  $94$  יח"ד =  $56.47$  מ"ר, ניתן לקבל תוספת כ - 4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.****שטח עיקרי מוצע -  $79.90$  מ"ר >  $60.47$  מ"ר +  $20$  מ"ר של ויתור זכויות החתום ע"י חברה המשכנת אשר מתחייבת לרשות את השטח לטובת המבקש בזמן הרישום. +  $12$  מ"ר מרפסת מכוח חוק המרפסות.**

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת חתימות של כל בעלי זכות בנכס של המגרש.

**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
- 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
- רישום הערת אזהרה בטאבו או אצל החברה המשכנת לויתור זכויות של 20 מ"ר מדירה מס 1 לדירה מס 3
- 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: 20130207                                       | תיק בנין: 6448 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 32****מבקש:**

הגשה 17/03/2013

\* אי.איי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן

**בעל הנכס:**\* אי.איי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן  
תש"ח 5 אשדוד מיקוד: 77110**עורך:**

\* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: תש"ח 5 אשדוד**

שטח מגרש: 11280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22950.00 מ"ר

**שכונה: הקריה מגורים**

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 9 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד א + חזית מסחרית;

חלקה: 12 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 3/במ/17, 3/מק/2156, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תמא/1/38/א, 3/65/34, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

**מהות הבקשה**דיון נוסף בחלוקת חנות קיימת לשתי חנויות ע"פ מצב קיים בשטח.  
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/10/13.**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201317 מ: 09/09/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה מאחר ואין רוחב מינימאלי לחנות המבוקשת וקיימות חריגות בנייה לא מדווחות בחנות הקיימת, וללא שירותים בחנות המוצעת.

**מבוקש חלוקת חנות קיימת לשתי חנויות.**

לפי דוח פיקוח מתאריך 18.4.13 - בבדיקה שערכתי בחנות המבוקש קיים, ולהלן הממצאים: קיימת הנמכה לתקרה וחפוי באמצעות קורה אקוסטית וסגורה המדרגות המובילות לגלריה באמצעות לוח גבס, אין שימוש בקומת גלריה. במשך הבדיקה שערכתי במקרקעין קיימת הנמכה בשטח קומת קרקע, נבנתה ע"י קונסטרוקציית ברזל I ולוחות עץ לקומת גלריה הנמכה נמצאת בכול החניות.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 23.10.13 – כל הערות מחלקת פיקוח סומנו ע"ג התוכנית, כל החריגות הבניה (גלריה ללא היתר + מדרגות מסומנים להריסה).

החנות הקטנה עומדת ברוחב מינימאלי של 3 מטר בחזית. בחנות הקטנה לא ציינו יח' שירותים. הבקשה מובאת לדיון חוזר. יש להוסיף שירותים לחנות.

**המלצות מהנדס הועדה:**לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
- יש להוסיף שירותים לחנות.**החלטת הועדה**לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
- יש להוסיף שירותים לחנות.

### 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- 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: 20130610                                       | תיק בנין: 6569 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 33****מבקש:**

\* עזר דני מכלוף

הגשה 19/08/2013

**בעל הנכס:**

\* עזר דני מכלוף

זינגר בשביס 8/4 אשדוד

\* עזר יפה

זינגר בשביס 8/4 אשדוד

**עורך:**

\* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: זינגר בשביס 8 אשדוד**

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 248 מגרש: 12

תכנית: 3/מק/2004, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/180

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

**מהות הבקשה****סגירת מרפסת קיימת - הסדרת מצב קיים.**

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|----------------|------|----------------|------|--------|------------|---------|
|              |          | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |            |         |
|              |          |                |      | 10.08          |      | מגורים |            |         |
|              |          |                |      | 10.08          |      |        |            |         |
| סה"כ:        |          | 10.08          |      | סה"כ:          |      |        |            |         |
| %בניה: 0.00  |          |                |      |                |      |        |            |         |

**הערות בדיקה:**

מבוקשת סגירת מרפסת בחלון אלומיניום צבע לבן ע"ג מעקה בטון. מצב קיים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 14.11.13:

סגירת מרפסת בקומה ב' בנויה

קיים ת.פ. 201100876

במגרש חלה תב"ע 3/מק/2004

שטח מגרש – 793 מ"ר

שטח חלקה: 13640 מ"ר

במגרש בניין בן 4 קומות, 4 יח"ד בבניין.

בתיק נמצאים צילומים מהיתר של בניין זהה מאותה חלקה

**בדיקת שטחים:****שטחים מותרים לבנייה**

שטח עיקרי – 70% - 9548 מ"ר: 16 מגרשים= 596.75 מ'ר למגרש

שטח שירות – 25% - 2387: 16 מגרשים = 149.18 מ"ר למגרש

**שטחים בנויים לפי היתר 990676 משנת 99:**

שטח עיקרי – 571.08 מ"ר  
שטח שירות – 56.86 מ"ר  
סה"כ שטח בנוי – 627.94 מ"ר

#### שטחים שנותרו:

שטח עיקרי - 571.08=596.75-25.67 מ"ר : 4 = 6.42 מ"ר לדירה  
שטח שירות - 56.86=149.18-92.32 מ"ר : 4 = 23.08 מ"ר לדירה

ע"פ התקנות החדשות של הג"א ניתן לפנות עוד 4 מ"ר לכל ממ"ד (מאחר ובפועל הם בנויים בשטח גדול יותר).  
מאחר וחלל המדרגות חושב בחישוב שטחים המקורי כשטח עיקרי ניתן גם לפנות את חלל זה כאוויר בשטח של כ 7 מ"ר.

(קיים ת.ב. 6126 עם בקשות זהות וחישוב שטחים זהה)

**סה"כ שטח עיקרי נותר ליח"ד ע"פ חישוב זה – 6.42 מ"ר + 7 מ"ר + 4 מ"ר = 17.42 מ"ר**

בתכנית מבוקשת סגירת מרפסת קיימת בקומה ב' בגודל 14.68 מ"ר > מ-17.42 מ"ר המותרים  
**אין בעיה מבחינת שטחים לסגירת מרפסת**

הערות בדיקה לתכנית מיום 19.08.13:

יש להציג בתכנית פיתוח בבירור את גבול מגרש וקווי בניין כולל מידות.  
יש לסמן בתכנית קווי בניין רלוונטיים  
יש לצבוע תוספת הקיימת כמבוקש בהתאם לחומרי הבניה  
יש להשלים מפלסים בתכנית גגות, ולסמן להריסה מצב מאושר בהיתר המקורי.  
יש לתקן צביעה בחתך ב-ב ולהציג חתך נוסף העובר בתוספת המבוקשת.  
יש להשלים חזית דרומית ולתקן כותרות.  
אין צורך בהקלות  
יש להשלים מעקה תקני.

**ראה הערות בדיקה על גבי התכנית שנבדקה. ייתכנו הערות נוספות בהמשך.**

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לסיום הגג ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח רישוי.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

**לאשר בכפוף לליווי תכנוני לסיום הגג ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח רישוי.**

#### **גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 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: 20130712                                       | תיק בנין: 4691 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 34****מבקש:**\* **איליגוייב מיכאל****הגשה 07/10/2013****בעל הנכס:**

\* מ.מ.י

**עורך:**

\* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: שאגל מארק 24 אשדוד****שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 730.29 מ"ר שטח בניה מותר: 13481.34 מ"ר

**גוש וחלקה: גוש: 2678 חלקה: 81 מגרש: 855 יעוד: מגורים מיוחד**

תכנית: מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תכנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א/3, מק/2166, תמא/35

**שימוש עיקרי** **תאור בקשה**

מגורים פרגולה

**מהות הבקשה****תוספת פרגולה במרפסת גג קיימת ושינוי חזית והגדלת חדר כביסה ע"ח מסתור הכביסה הקיים.**

| תת חלקה      | מפלס /קומה | שימוש  | שטח עיקרי במ"ר |      | שטח שירות במ"ר |      | מס' יח"ד | שטח אחר במ"ר       |
|--------------|------------|--------|----------------|------|----------------|------|----------|--------------------|
|              |            |        | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |          |                    |
|              |            | פרגולה |                |      |                |      |          | 16.41              |
|              |            |        |                |      |                |      |          |                    |
| <b>סה"כ:</b> |            |        |                |      |                |      |          | <b>%בניה: 0.00</b> |

**הערות בדיקה:**

מדובר בתוספת פרגולה במרפסת גג קיימת ותוספת שטח עיקרי ע"י ביטול מסתור כביסה.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 07.10.2013:

המבוקש בנוי. תכנית מתאימה.

הערות בדיקה:

הוגש מידע תכנוני להקמת פרגולות.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים וטבלת שטחים המותרים.

מבוקשת פרגולה במרפסת גג קיימת בגודל 16.41 מ"ר. ניתן לאשר.

מבוקשת סגירת משטח למנוע מזגן בגודל 3.60 מ"ר ע"י ביטול מסתור כביסה.

לאחר בירור במחלקת תכנון חושבו שטחים:

שטח מגרש לחישוב זכויות 29212 מ"ר מתב"ע 101\02\3\55 יח"ד במגרש-120. שטח עיקרי ממוצע לבניה ליח"ד-137.0 מ"ר. שטח ממוצע

מותר לבניה במגרש 137\*120=16440 מ"ר. קיים על פי היתר 15530.28 מ"ר. נותר לבניה-15530.28-16440=909.72 מ"ר.

ליח"ד אחת נותר שטח עיקרי 120:909.72=7.58 מ"ר &lt; ממוצע (3.60 מ"ר). ניתן לאשר תוספת שטח עיקרי ע"י ביטול מסתור כביסה.

לעומת זאת התוספת מהווה פגיעה עיצובית בבנין ולכן אינה ניתנת לאישור.  
ע"פ תמונות של הפיקוח ניתן לראות שהדירה הצמודה ביצעה את אותה עבירה ולכן באם תוגש תכנית מתוקנת הכוללת את שתי הדירות כולל פתרון עיצובי מקובל ניתן יהיה לשקול את אישור הבקשה.  
כמו כן מיקום תליית הכביסה המוצע אינה מקובל.  
יש להגיש דף מידע תכנוני כולל זכויות בנייה.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולה בלבד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר הגדלת חדר כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבנין.

#### החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פרגולה בלבד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר הגדלת חדר כביסה המהווה פגיעה עיצובית בחזית הבנין.

#### גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתיאום 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: 20100263                                       | תיק בנין: 4543 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 35****מבקש:****שווימר אהרון**

הגשה 15/02/2010

\* רוזנפלד מרדכי

\* רוזנשטיין גרשון

**בעל הנכס:**

\* משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

**עורך:**

\* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבנין: אליעזר בן הורקנוס 21 אשדוד**

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2424.88 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

תכנית: 62/101/02/3, 115/במ/3, תלר/223

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

חידוש היתר מס' 20100263 לתוספות חדרים לדירות מס': 7,11,15 ותוספת בגג לדירה 15.

| 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 | 3011.30        | 90.91 | 390.41         |       |             |              |
|         |            |        | 3011.30        | 90.91 | 390.41         |       |             |              |
| סה"כ:   |            |        | 3102.21        |       | 390.41         |       | %בניה: 0.00 |              |

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 201007 מ: 27/04/10 הוחלט:  
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.  
 לאשר פטור ממפת מדידה בתנאי תצהיר נוטריוני על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

היתר ניתן בתאריך 31/1/11 וטרם הסתיימו עבודות הבנייה.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות.

**החלטת הועדה**

לחדש את ההיתר למשך שנתיים נוספות.

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130643                                       | תיק בנין: 6207 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201321 בתאריך: 26/11/2013 |                |

**סעיף: 36****מבקש:****הגשה 01/09/2013****בן דוד אילן****בן דוד גליה****בעל הנכס:****מ.מ.י.****עורך:****דלויה כפיר****סוג בקשה: בקשה להיתר****שכונה: רובע ט"ו****כתובת הבנין: דוד וולפסון 13 אשדוד****גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 56 מגרש: 8****תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, תמא/38, 62/101/02/3, 196/במ/3, 14/4/תממ****שימוש עיקרי תאור בקשה****מגורים תוספת בניה****מהות הבקשה****תוספות שטח במרתף אחסנה קיים ומדרגות ירידה למרתף מתוך דירה קיימת 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 |  | 87.82          |      |                |      |          |                    |
|              |            |        |  | 87.82          |      |                |      |          |                    |
| <b>סה"כ:</b> |            |        |  | 87.82          |      |                |      |          | <b>%בניה: 0.00</b> |

**הערות בדיקה:**

מדובר בבקשה לתוספת שטח במרתף אחסנה קיים, מדרגות ירידה למרתף מתוך דירה קיימת בקומת קרקע.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 30.09.2013: מבוקש קיים.

חלוקה פנימית לא מתאימה וקיימים ביצוע עבודות אינסטלציה וכלים סניטריים.

נפתח תיק פיקוח 201200559.

**הערות רישוי:**

במגרש חלה תב"ע 3\במ\196. תב"ע לא מקנה שטחים עיקריים מתחת לקרקע. בהיתר קיים מרתף לאחסנה בלבד.

מתכנית הגשה לא ניתן להבין קיים ומבוקש, לא נימצא בארכיב היתר מקורי.

בכל מקרה מדובר בתוספת שטח עיקרי. כול השטחים עיקריים המותרים לבניה במגרש נוצלו. לא ניתן לאשר תוספת שטחים עיקריים.

**לסיכום:**

לא ניתן לאשר את הבקשה לתוספת שטח עיקרי בקומת מרתף מסיבות הבאות:

1. תוספת שטח עיקרי מהווה סטייה ניכרת משטחים עיקריים מותרים לבניה.

2. אין פתרון אוורור.

3. לא הוגשה חתימת עורך דין מחברה הנמצאת בשלבי פירוק – אין חתימת בעלים.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת בשטחים עיקריים.
2. הבקשה סותרת תקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.
3. אין חתימת בעל הזכות בנכס.

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת בשטחים עיקריים.
2. הבקשה סותרת תקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.
3. אין חתימת בעל הזכות בנכס.

\* 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