

תאריך: 9/09/2013
ו' תשרי תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201317 ביום שני תאריך 09/09/13 ה' תשרי, תשע"ד בשעה 14:30

השתתפו:

חברים:

מר בוריס גיטרמן

מ"מ ליו"ר הועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

מר עמית גופר

סגן מנהל אגף רישוי ופיקוח על הבנייה.

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201316 מיום 20/8/13.

תאריך: 10/09/2013

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201317 בתאריך 09/09/13

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בנין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120725	8366	2463	44	4	עיריית אשדוד	מבצע ברק אשדוד	5
2	20130617	437	2464	32		החברה לתרבות עירונית	חטיבת הנגב 11 אשדוד	6
3	20120734	8363	2460	48	900	עיריית אשדוד נטיעות	הרב רוזבסקי אשדוד	8
4	20130428	3974	2194	22	א	עיריית אשדוד	החרמון 3 אשדוד	9
5	20130606	676	2456	79		מילגם סולר בע"מ	שפירא אברהם 4 אשדוד	11
6	20130604	1205	2189	54	349	מילגם סולר בע"מ	ארן זלמן אשדוד	13
7	20130602	547	2061	17		מילגם סולר בע"מ	סילבר אבא הלל אשדוד	15
8	20130607	4999	2394	23	927	מילגם סולר בע"מ	בני ברית אשדוד	17
9	20130605	6771	2088	60	298	מילגם סולר בע"מ	הארז אשדוד	19
10	20130603	783	2070	203		מילגם סולר בע"מ	בן יוסף שלמה אשדוד	21
11	20130608	6226	2477	10	38	מילגם סולר בע"מ	העצמאות 7 אשדוד	23
12	20120536	50	2453	45	41	אושרי פ. בע"מ	העבודה 37 אשדוד	25
13	20120127	8696	2002	24	211	ועקנין מימון	תרשיש 64 אשדוד	27
14	20120669	4638	2395	32	320	קוטליארבסקי מיכאל בשם המבקשים	המלך אמציה 16 אשדוד	29
15	20130543	929	2452	52	1002	טבע מדיקל בע"מ	האורגים 8 אשדוד	30
16	20130191	6155	2450	6	א13	סטוקלוב מיכאל ואלונה	המתנדבים 12 אשדוד	32
17	20130549	6497	2803	29	224	אינטר קוסמא 1985 בע"מ	החרושת אשדוד	33
18	20120818	2551	2029	14	334	גרינבוים שמעון	המתכת אשדוד	35
19	20130512	7669	2438	5	105	לוגסי ענת	שבט שמעון 15 אשדוד	37
20	20130349	4830	2385	151	536	פנש מוריס	הגר"א 75 אשדוד	39
21	20130345	4880	2393	10	316	וקנין שמעון בשם הדיירים	המלך יהויכין 13 אשדוד	42
22	20130498	3364	2071	265	1	גולדנברג יפית	שילנסקי אברהם 2 אשדוד	44
23	20130162	6143	472	160	2001	רבי יעקב	מאיר בעל הנס 10 אשדוד	47
24	20130568	4304	2396	40	242	טוברובסקי אנטון	המלך אליקים 3 אשדוד	49
25	20130596	895	2452	67		מנרב אחזקות בע"מ	הבושם אשדוד	51
26	20130479	1244	2076	126	153	ברוכים שרון	האלמוגים 6 אשדוד	53
27	20130290	8027	2791	52	24	פרץ רוברט	אגוז 21 אשדוד	55
28	20130295	4114	2400	23	2138	אלקובי חיים	הנביא יחזקאל 20 אשדוד	57
29	20130238	8838	2002		A562	מויאל עמי	אמרלד 45 אשדוד	59
30	20130449	3495	2016		212	נהון אבי	יוהנה ז'בוטינסקי 10 אשדוד	61
31	20130556	4145	2396	12	237	סודרי דוד	המלך חזקיה 25 אשדוד	63
32	20130291	4244	2396	24	311	מישצ'וק מרינה	המלך אמציה 10 אשדוד	65
33	20130182	4001	472	151	99	לבקוביץ משה	הרב י.מ. לוי 33 אשדוד	67

69	המתכת אשדוד	פליקס לוי	57	13	2026	7841	20120870	34
70	אשדוד אשדוד	ש.ס. אדיר חברה ליוזמות והשקעות ע"י שאול אקב וסמ	;	14	2072	9530	20130328	35
71	יוסי בר חלפתא 11 אשדוד	וקסלמן חיה	424	44	472	4035	20130197	36
73	יוסי בר חלפתא 11 אשדוד	רוזנבום אליהו	424	44	472	4035	20130171	37
75	מצדה 27 אשדוד	מלכה מאיר	165	11	2189	1822	20130019	38
77	תש"ח 5 אשדוד	אי.איי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן	20	9	2448	6448	20130207	39

מספר בקשה: 20120725	תיק בנין: 8366
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 1:

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 22/10/2012

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מבצע ברק אשדוד

שכונה: רובע ג

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 44 מגרש: 4 יעוד: מגורים מיוחד ג
תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 85/101/02/3, 3/65/8, 35/101/02/3, 34/103/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שונות גן ציבורי

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "קנדה" מצב קיים

הערות בדיקה:

מבוקש אישור פיתוח גן ציבורי "קנדה" קיים.

טרם התקבל דו"ח פיקוח.

ייעוד מגרש: גן ציבורי (שצ"פ)

הערות בדיקה לתכנית:

יש להוסיף מפלסים ומידות לפיתוח מבוקש.
יש להוסיף מפלסים לגדר רשת מוצעת, כולל פריסת גדרות.
ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה
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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130617	תיק בנין: 437
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 2:**מבקש:**

* החברה לתרבות עירונית

הגשה 23/08/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: חטיבת הנגב 11 אשדוד**שכונה: רובע ג**

שטח מגרש: 40000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 32 יעוד: תכנית כללית/נושאת

תכנית: 20/103/03/3, 72/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

בניני ציבור מבנים יבילים

מהות הבקשה**הוספת שתי כיתות לימוד במבנים יבילים למשך 3 שנים.****הערות בדיקה:**

הבקשה היא להוספת שתי כיתות לימוד במבנים יבילים.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-27.08.13 המבוקש טרם בנוי, קיימים שינויים פנמיים במבנה הקיים של מועדון ביצה המשמש כבית הספר לבנות

ת.ב. 437 שייך לכתובת חטיבת הנגב 11 ולא 10, גם אין התאמה בחלקה.
 כמו כן לא ברור איזה היתר ייצא עבור מבנה שמסומן כקיים לבית ספר לבנות,
 לא נמצא במחשב בקשה לחלקה 84.
 עפ"י שיחה עם עורך הבקשה חיים סבן התברר כי למבנה הקיים הוא לא מצא
 היתר בארכיב, מדד הכל בשטח - לשיקול דעת מה"ע

על המקום חלה ת.ב.ע. 20/103/03/3,

זכויות בניה עפ"י תיקון 78/101/02/3

קוי בניין למבנים יבילים המיועדים לחינוך לתקופה של 3 שנים או עד גמר בניה מבנה הקבע:
 קו בניין צידי ואחורי - 0 מ', קו בנין קדמי ראשי - 3 מ', קו בנין קדמי משני - 0 מ'
 המבוקש הינו בקו בנין צידי 0 מ' - מתאים למותר

לסיכום:

ניתן לאשר הצוות 2 קרוואנים עבור כיתות לימוד בית ספר לבנות למשך 3 שנים
 בתנאים המקובלים + אישור הג"א, יובלים וכיבוי אש
 יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הנחיות מח' רישוי כולל סימון מבנה מועדון ביצה כ"לא שייך להיתר"
 יש להסדיר שינויים במבנה בבקשה נוספת

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה לתקופה של 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה**לאשר הבקשה לתקופה של 3 שנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק 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: 20120734	תיק בנין: 8363
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 3:

מבקש:

הגשה 22/10/2012

עיריית אשדוד נטיעות

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב רוזבסקי אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 48 מגרש: 900 ;

גוש: חלקה: מגרש: 43ב

תכנית: 20/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "אברהמסקי" הקטן. רובע ג' מצב קיים.

שכונה: רובע ג

הערות בדיקה:

מוצע פיתוח גן ציבורי עפ"י מצב קיים

בעלות על המגרש: עיריית אשדוד – הוגש חתימה

יעוד המגרש הינו: חלק מחלקה 48 - שטח לבנייני ציבור

בנסח טאבו קיים רישום זיקת הנאה וזכות קדימה להולכי רגל ולכלי רכב. הבקשה מתאימה לתכליות המותרות

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- 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: 20130428	תיק בנין: 3974
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 4:**מבקש:**

* עיריית אשדוד

הגשה 25/06/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: החרמון 3 אשדוד

שטח מגרש: 12178.00 מ"ר

שכונה: רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 22 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38/3, 2099/

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת 2 כיתות עזר בקומת קרקע למקיף ו' סגירת חלל.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת 2 כיתות עזר בקומת קרקע למקיף ו' {סגירת חלל}

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי

התקבלה חתימת עירייה כבעלות ולא הוגדר שטח המגרש כולו

גם לא רשום שטח חלקה כללי ע"ג מפת המדידה

התראה: לא קיימת תכנית לצרכי רישום התואמת תב"ע אחרונה בתוקף.

עפ"י דף מידע יחס לחלקות אחרות:

חלקה 23 גוש 2194 שטח רשום 8038 מ"ר

חלקה 24 גוש 2194 שטח רשום 1946 מ"ר

חלקה 30 גוש 2194 שטח רשום 33559 מ"ר

כך שלא ניתן לחשב אחוזי בניה ביחס לשטח

יש לציין שהמבוקש מתוכנן בקומת העמודים מפולשת בקומת הקרקע**ולא חורג ממעטפת הקיימת של המבנה**

לפי תב"ע 27/111/03/3 החלה על האזור שטח מיועד למבני ציבור

זכויות בניה עפ"י ת.ב.ע. 78/101/02/3

הערות בדיקה לתכנית מ- 19.06.2013:

1. יש לעדכן מהות הבקשה (לפרט) – בצמוד למבנה המבוקש השומר הצעיר (ראה בקשה מס' 20130176)

2. להשלים טבלת שטחים המותרים עפ"י ת.ב.ע. באחוזים.

3. הבקשה הוגשה ללא טופס הקצאה כך שלא ניתן לחשב אחוזי בניה

4. יש לתקן תכנית העמדה כולל המבנה השומר הצעיר

5. יש לתת פיתרון חילופי לחלונות לחדר ספריה המתוכנן בצמוד למבנה המבוקש של

השומר הצעיר לפי בקשה מס' 20130176

5. יש לציין חומרי בניה כדוגמת הקיים

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מ-2.09.13 הכוללת תכנית בקשה סמוכה לתוספת מבנה (השומר הצעיר)

ששייך לחב' עירונית לתרבות.

בתנאים המקובלים + תאום עיצוב.

יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הנחיות מח' רישוי
יש לסמן קירות כפולים בין המבוקש למבנה השומר הצעיר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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: 20130606	תיק בנין: 676
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 5:**מבקש:**

♦ מילגם סולר בע"מ

הגשה 19/08/2013

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא אברהם 4 אשדוד**שכונה: רובע ו**

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 79

תכנית: 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר הראל.

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100819 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.8.13:

המבוקש בנוי – מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.

פרט המסתור טרם הותקן במקום המסומן (עפ"י דרישת מחלקת תכנון).

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 ולא כעבודה מצומצמת. יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה.

יש להתאים בין תכנית גג מוצעת לתכנית גג במפת מדידה.

יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית גגות, בחזיתות ובחתיכים למערכת ולמעקה גג. יש להשלים מספור פנלים. יש להשלים צביעה.

יש להציג פרט חיבור בקנ"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקו ולשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקו ולשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

1205	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130604	סעיף 6:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013			

מבקש:

♦ מילגם סולר בע"מ

הגשה 19/08/2013

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ארן זלמן אשדוד

שכונה: רובע ד

שטח מגרש: 7813.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15626.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 54 מגרש: 349 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 2095/מק/3, 2099/מק/3, 62/101/02/3, 14/104/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, ד/455, 6/101/02/3, ד/455

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר רעים

הערות בדיקה:

מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100831 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.8.13:

מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.

פרט המסתור – טרם הותקן.

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר המקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת.

יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה.

יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית גגות, בחזיתות ובחתיכים. יש להשלים מספור פנלים. יש להציג חזיתות וחתיכים

למבנה שעליו המערכת המבוקשת.

יש להציג פרט חיבור בקנ"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור בכתב של מהנדס חשמל מוסמך בדבר התנאים להתקנת מתקן פוטו וולטאי.
- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור כיבוי אש
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130602	תיק בנין: 547
סעיף 7: פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

מבקש:

♦ מילגם סולר בע"מ

הגשה 19/08/2013

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע א

כתובת הבנין: סילבר אבא הלל אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 17 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 413/ד, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר יהלום.

הערות בדיקה:

מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100842 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.08.13:

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.

הערות בדיקה לתכנית:

תואם להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת.

יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה, ותרשים סביבה על רקע גושים וחלקות.

יש להסיר תכנית ק.קרקע. יש לדאוג להתאמה בין תכנית גגות למפת מדידה. יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית

גגות, בחזיתות ובחתיכים. יש להשלים מספור פנלים.

יש להציג פרט חיבור בקנ"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

מספר בקשה: 20130607	תיק בנין: 4999
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 8:**מבקש:**♦ **מילגם סולר בע"מ****בעל הנכס:**

♦ עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בני ברית אשדוד

שטח מגרש: 29953.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 23 מגרש: 927 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 30/במ/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר מקיף ח'.

הערות בדיקה:

מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100858 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.08.13:

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת.

יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה. יש להסיר תכנית ק.קרקע. יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית גגות,

בחזיתות ובחלקים. יש להשלים מספור פנלים בתכנית גגות.

יש לתקן גרפיקה בחזיתות – שרטוט לא ברור.

יש לתקן פרט חיבור מוצע כולל הצגת מיקום הפרט בתכנית גגות, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

מספר בקשה: 20130605	תיק בנין: 6771
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף 9:**מבקש:**

♦ מילגם סולר בע"מ

הגשה 19/08/2013

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 60 מגרש: 298 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 27/102/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 78/101/02/3

101/02/3, 65/102/03/3, 62/101/02/3, 6/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

בניני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר גאולים.

הערות בדיקה:

מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100816 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.8.13:

מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.

מסתורים טרם הותקנו.

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת.

יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה.

יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית גגות, בחזיתות ובחתיכים למערכת המבוקשת ולגג המבנה. יש להשלים מספור

פנלים. יש לתקן גרפיקה. יש להציג פרט חיבור בקנ"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

מספר בקשה: 20130603	תיק בנין: 783
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 10**מבקש:**♦ **מילגם סולר בע"מ****הגשה 19/08/2013****בעל הנכס:**

♦ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ בן ענת אייל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בן יוסף שלמה אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 203

תכנית: 78/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר יד שבתאי.****הערות בדיקה:**

מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100841 משנת 2011.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.8.13:**המבוקש בנוי – מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.****פרט המסתור טרם הותקן על ריכוז הממירים.**

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת. יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה, ותרשים

סביבה על רקע גושים וחלקות.

יש להשלים צביעה, מפלסים ומידות בתכנית גגות, בחזיתות ובחתיכים למעקה גג ולמערכת.

יש להשלים מספור פנלים.

יש להציג פרט חיבור בקני"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

מספר בקשה: 20130608	תיק בנין: 6226
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 11**מבקש:**♦ **מילגם סולר בע"מ****הגשה 19/08/2013****בעל הנכס:**♦ **עירית אשדוד**

הבנים 12 אשדוד

עורך:♦ **בן ענת אייל**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: העצמאות 7 אשדוד****שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 23899.00 מ"ר שטח בניה מותר: 47798.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2477 חלקה: 10 מגרש: 38 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 4/130/03/3, 6/130/03/3, 11/113/03/3, 78/101/02/3, 3/130/03/3, 2062/מק/3, 2054/מק/3, 2044/מק/3, 2047/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****תכנית AS MADE להיתר בניה מס' 20100842 בית ספר היובל.****הערות בדיקה:****מבוקשת שינוי העמדת מערכת פוטו וולטאית קיימת בהיתר מס' 20100817 משנת 2011.****עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 19.18.13: השימושים הקיימות בשטח תואמות לתכנית.****מערכות הפוטו וולטאית מותקנות עפ"י התכנית.**

הערות בדיקה לתכנית:

קיימת התאמה להיתר מקורי.

יש להגיש את הבקשה עם טופס 1 כמקובל ולא כעבודה מצומצמת.

יש להציג מפת מדידה עדכנית לחצי שנה, ולהשלים תרשים סביבה על רקע גושים וחלקות.

יש להשלים מפלסים ומידות בתכנית גגות, בחזיתות ובחלקים. יש להשלים מספור פנלים. יש להשלים צביעה. יש

להציג פרט חיבור בקני"מ רלוונטי, ולהציג חישוב שטח מערכת.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה.**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**לאשר בכפוף לליווי תכנוני למעקבות 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.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

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

- יש להגיש תצהיר עורך הבקשה על נכונות הפרטים והעדר חריגות בניה בנכס.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- אישור כיבוי אש

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

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

מספר בקשה: 20120536	תיק בנין: 50
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 12**מבקש:**

* אושרי פ. בע"מ

הגשה 26/07/2012

בעל הנכס:* קורן (קלאוז) יעקב
רמת אפעל**עורך:**

* סגל עפר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: העבודה 37 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה קלה**

שטח מגרש: 980.00 מ"ר שטח בניה מותר: 392.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 45 מגרש: 41 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3, 101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3
35/101/02/3**שימוש עיקרי****תאור בקשה**

תעשייה הריסת הקיים ובניה חדשה

מהות הבקשההריסת מבנה קיים והקמת תחנת דלק מדרגה א': חנות נוחות, ממ"מ ושירותים + משרדים
בקומה א' וגידור המגרש.

ע"פ תכנית מתוקנת הכוללת שינוי בדרגת תחנת הדלק המבוקשת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תחנת דלק		292.00		45.90		97.80
				292.00		45.90		
סה"כ:			292.00		45.90		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

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

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר הריסת המבנה הקיים והקמת תחנת דלק מדרגה ב' בהתאם למותר.
 ב. לא ניתן לאשר חריגה מקו בנין קדמי המהווה סטייה ניכרת.
 ג. לא ניתן לאשר משרדים אשר אינם מופיעים בין התכליות המותרות עפ"י הת.ב.ע התקפה.
 ד. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בישיבת וועדת משנה 201314 מיום 6/8/13 הוחלט:

הבקשה הורדה מסדר היום לאחר קבלת חוות דעת משפטית וההחלטה מרשות רישוי מס'

201222 מיום 12/9/12 בתוקף:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

- א. לאשר הריסת המבנה הקיים והקמת תחנת דלק מדרגה ב' בהתאם למותר.
 ב. לא ניתן לאשר חריגה מקו בנין קדמי המהווה סטייה ניכרת.
 ג. לא ניתן לאשר משרדים אשר אינם מופיעים בין התכליות המותרות עפ"י הת.ב.ע התקפה.
 ד. ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בקשה לדיון נוסף, לשינוי של תחנת דלק מדרג ב' לדרג א' כולל שינוי בשטחים שינוי בבניין ובשטחים.

שטחים:

קומת קרקע

שטח עיקרי מוצע 77.92 מ"ר
שטח שירות מוצע 32.78 מ"ר (ממ"ד, מבואות וחדרי מדרגות)
סה"כ שטח מוצע 110.70 מ"ר > 130 מ"ר המותרים

קומה א

שטח עיקרי מוצע 214.08 מ"ר – לתעשייה עתירת ידע ומסחר + מרפסת מקורה בשטח 45.12 מ"ר = סה"כ שטח עיקרי = 259.20 מ"ר
שטח שירות מוצע 13.12 מ"ר (מבואות וחדרי מדרגות)
מוצעות מרפסות לא מקורות בחזית צפונית בשטח 97.80 מ"ר.
מוצעת מרפסת לא מקורה בחזית דרומית בשטח של 22.60 מ"ר
פרגולה במרפסת דרומית בשטח של 45 מ"ר
• יש לכלול שטח המרפסות המקורות ע"י הגג העליון במניין השטחים העיקריים.

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.

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- יש לגדר המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'

- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- הצהרת מהנדס

יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע

ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.

יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.

27/05/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה

10/09/2013 - תאום עיצוב.

27/05/2013 - אישור פקוד העורף.

15/07/2013 - אישור כיבוי אש

10/09/2013 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

15/07/2013 - אישור משרד הבריאות

22/07/2013 - חוות דעת השרות ההידרולוגי

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

22/07/2013 - אישור מורשה נגישות.

21/07/2013 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

22/07/2013

15/07/2013

15/07/2013

15/07/2013

תוכנית בטיחות אתר

אישור מח' חשמל

אישור חברת החשמל, בזק, חוט

מספר בקשה: 20120127	תיק בנין: 8696
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 13**מבקש:****• ועקנין מימון**

הגשה 16/02/2012

בעל הנכס:**• קי.בי.עי.****עורך:****• זיק יאיר**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: תרשיש 64 אשדוד

שטח מגרש: 257.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 211 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 48/101/02/3, תממ/4, 14/8/13, 85/101/02/3, תמא/38, 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבניית קוטג' דו משפחתי חדש.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 14/8/13.

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	152.24		70.29		1	
			152.24		70.29			
סה"כ:			152.24		70.29		%בניה: 0.00	

הערות בדיון:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201314 מ: 29/07/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ובחריגה מהשטחים המותרים וללא חתימת המגרש הגובל.

הקמת בית מגורים דו-משפחתי בן 2 קומות מעל מרתף אחסנה

***טרם הוגש הסכמת השכן

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון) מ-20.02.12 המבוקש טרם בנוי

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/קמ/2090

מגורים ג' - דו-משפחתי

שטח עיקרי מירבי בקומת הקרקע - 80 מ"ר

שטח למרתף 20% משטח המגרש=51.4 מ"ר

שטח המגרש -257 מ"ר

שטחים:

שטח עיקרי מבוקש 150 = 150.00 מ"ר המותרים

שטח שרות מבוקש מתחת לקרקע 51.28 מ"ר > 51.40 מ"ר

שטח שרות מבוקש מעל לקרקע 19.47 מ"ר < 30.00 מ"ר המותרים

אין ביעה בשטחים

ב-29.08.13 התקבלה תכנית עם הסכמת השכן הצמוד

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה עפ"י תכנית מ-14.08.13 בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים + תאום עיצוב
2. הסכמת השכן הצמוד ומגרשים הגובלים.
3. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה : 20120669	תיק בנין : 4638
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201317 בתאריך : 09/09/2013	

סעיף: 14

מבקש :

♦ קוטליארבסקי מיכאל בשם המבקשים

הגשה 12/09/2012

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י.

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה בסמכות מהנדס הועדה

כתובת הבנין : המלך אמציה 16 אשדוד

שכונה : רובע י"ג

שטח מגרש : 3476.00 מ"ר שטח בניה מותר : 8367.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2395 חלקה : 32 מגרש : 320 יעוד : מגורים מיוחד ; חלקה : מגרש : 29

תכנית : 3/במ/30, 3/96/101/02/3, 3/85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19, 3/62/101/02/3, 3/98/101/02/3, 3/35/101/02/3, 3/22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לשינוי צבע בקירות תוספת הבניה.
ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 12/9/13 הכולל פרט ניתוק.

הערות בדיקה :

מבוקש : שינוי גמר קירות חוץ בתוספת בנייה בבית משותף.
לפי דוח פיקוח מתאריך : 12/09/2012 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית.
מבוקש שינוי בגמר קירות חוץ אשר אושר בהיתר לתוספת בנייה כדוגמת הבניין.

בישיבת רשות רישוי מספר : 201315 מ : 07/08/13 הוחלט :
לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת המהווה פגיעה עיצובית בבנין.
- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני הכולל פרט ניתוק.

הוגשה תכנית מתוקנת הכוללת פרט ניתוק המאושר ע"י מח' תכנון.

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

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

מספר בקשה: 20130543	תיק בנין: 929
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 15**מבקש:**

♦ טבע מדיקל בע"מ

הגשה 28/07/2013

♦ ע"י דרור שוורץ

בעל הנכס:

♦ טבע מדיקל בע"מ

נתניה ת.ד. 8077 מיקוד: 42504

עורך:

♦ רוטברט אלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: האורגים 8 אשדוד

שטח מגרש: 26830.00 מ"ר שטח בניה מותר: 42928.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 52 מגרש: 1002 יעוד: תעשיה (מבא"ת)

תכנית: 101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, 2003/מק/3, 2162/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה ואחסנה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הוספת שלושה מרחבים מוגנים (מעבר לנדרש לפי התקנות) + הגבהת קירות בטון סביב מאצרה קיימת.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסנה				75.68		
						75.68		
סה"כ:					75.68		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: הוספת שלושה מרחבים מוגנים (מעבר לנדרש לפי תקנות) והגבהת קירות בטון סביב מאצרה קיימת.

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.08.13 – המבוקש טרם בנוי. המרחבים המוגנים אינם קיימים, התוכנית שהוגשה לא תואמת את המצב הקיים בשטח, חלק ממבנה דרום מערבי לא קיים בתוכנית.

רקע:

הוגשה בקשה להסדרת חריגות בניה (סככות ומבנים יבילים בשטח עיקרי של 848.81 מ"ר + ממ"מ בשטח של 11.07 מ"ר) בשנת 2011 הבקשה אושרה בתנאים אך לא יצאה היתר בניה.

היום מבוקשים ממ"מ בשטח שרות כולל של 75.68 מ"ר. סה"כ שלוש מבנים של מרחבים מוגנים המפוזרים בתחומי המגרש 1002 ובתחומי קווי הבניין המותרים לפי התוכנית החלה.**כמו כן מבוקש להגביה קירות של מאצרה קיימת עד לגובה כ- 5.0 מטר.****יש להשלים את התוכנית את המבנה הדרום מערבי לפי הערות מח' פיקוח ותיקון הבקשה ראה הערות ע"ג הבקשה.****המלצות מהנדס הועדה:**

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

- מיקום המרחבים המוגנים ייקבע בליווי תכנוני.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- מיקום המרחבים המוגנים ייקבע בליווי תכנוני.

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 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.

מספר בקשה: 20130191	תיק בנין: 6155
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 16

מבקש:

♦ סטוקלוב מיכאל ואלינה

הגשה 08/03/2013

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המתנדבים 12 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 33400.00 מ"ר שטח בניה מותר: 33400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 6 מגרש: 13 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/17, 3/מק/2177

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים שינוי חזית

מהות הבקשה

שינוי חזית- ללא תוספת שטח ושינויים פנימיים במרפסת קיימת.

הערות בדיקה:

מבוקש:

שינוי חזית ע"י סגירת מרפסת קיימת בחלונות אלומיניום + שינויים פנימיים.

מבוקש שינוי חזית במרפסת שמש מקורה אשר חושבה כשטח עיקרי בהיתר מקורי ע"י סגירת מרפסת בחלונות

אלומיניום והריסת קיר בין מטבח למרפסת שרות אשר גם היא חושבה כשטח עיקרי בהיתר המקורי.

לפי דוח פיקוח מתאריך 18.03.13 - בבדיקה שערכתי במקרקעין בתאריך 18-03-2013 הדירה תואמת תוכנית בהיתר. המבוקש טרם נבנה.

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.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

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

* 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: 20130549	תיק בנין: 6497
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 17**מבקש:**

* אינטר קוסמא 1985 בע"מ

הגשה 29/07/2013

בעל הנכס:* האחים קרטין חב' להשקעות בע"מ
ד.נ.שקמים צומת מסמיה מיקוד: 79813**עורך:**

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 9789.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2803 חלקה: 29 מגרש: 224 יעוד: תעשיה ואחסנה
תכנית: 11/115/03/3, 3/65/42, תלר/271, תמא/4, תמא/38, 3/מק/2012שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הצבת מיכל מים בקיבולת של 550 קו"ב + תוספת משאבה וגנרטור לפי דרישת רשות הכבאות אשדוד.

הערות בדיקה:

המבוקש:

הצבת מאגר מים 550 קוב ושתי משטחי בטון + למבנה תעשיה הריסת חריגות בניה.

לפי דוח פיקוח מתאריך: התוכנית מתאימה למצב קיים בשטח, מיכל מים טרם קיים, סככות המבוקשות להריסה
טרם נהרסו. במתחם קיימים מיכלים.המגרש צמוד לפרוודור חברת החשמל, יש לקבל אישור מחברת חשמל לעניין מרחק מקווי המתח.

שטחים:

מבוקש תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע וקומה א' על סך של – 3.14 מ"ר

התוכניות החלות: 3/מק/2012, 11/115/03/3, 62/101/02/3

שטח עיקרי המותר למגרש 160% : 9965 מ"ר * 160% = 15944 מ"ר
שטח שרות המותר 15% מתוך השטח העיקרי : 15944 מ"ר * 15% = 2391.60 מ"ר
בנוי בהיתר סה"כ שטח עיקרי: 6550.94 מ"ר, שטח שרות: 287.43 מ"רלפי התוכניות החלות, תכנית מקסימאלית 55% - 9965 מ"ר * 55% = 5480.75 מ"ר
בנוי בהיתר בקומת קרקע – 5362.04 מ"ר

מבוקש תוספת שטח בקומת קרקע – 3.14 מ"ר

סה"כ קיים + מבוקש בקומת קרקע – 5365.18 מ"ר > 5480.75 מ"ר – ניתן לאשר את המבוקש.

בהיתר מס' 20030361 פורסמה הקלה לניוד שטחים מקומות הלא בנויות לקומת הקרקע להגדלת תכנית עד ל – 55% - אין צורך בהקלה נוספת.

מבוקש שתי משטחי בטון בשטח של 2.44 מ"ר עבור גנרטור ומשאבה בצד דרום המזרחי של המגרש, כל המבוקש
במסגרת קווי הבניין המותרים.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאי ביצוע הריסות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבנייה ללא היתר שלא ניתן לאשרה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבנייה ללא היתר שלא ניתן לאשרה.

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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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 להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

2551	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120818	סעיף: 18
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013			

מבקש:

הגשה 28/11/2012

גרינבוים שמעון

♦ סלע ש.ג. מסחר בע"מ

בעל הנכס:

♦ גרינבוים שמעון

אשדוד ת.ד. 4042

♦ סלע ש.ג. מסחר בע"מ

אשדוד ת.ד. 4042

עורך:

♦ אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 13537.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 14 מגרש: 334, 335 יעוד: תעשיה

תכנית: 11/115/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 11/115/03/3, 18/11/115/03/3, 18/11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת מחסן בקומת קרקע.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשיה/אחסנה		3127.03				
				3127.03				
סה"כ:			3127.03				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת מחסן בקומת קרקע ע"י קירוי עגורן קיים מבנה תעשיה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 28.11.12 – המבוקש סככות להריסה לא בוצע, בית מחסן עדיין לא בנוי.

לפי התוכנית החלה על החלקה 11/115/03/3, יעוד המגרש תעשיה, שטח המגרש 7112 מ"ר. שטח עיקרי המותר לבניה בקומה 40% * 7112 מ"ר = 2844.80 מ"ר. שטח עיקרי מרבי לבניה במגרש 7112 מ"ר * 160% = 11379.20 מ"ר. תכנית מריבית 55% * 7112 מ"ר = 3911.60 מ"ר. שטח שירות המותר לאחסנה 10% * 7112 מ"ר = 711.20 מ"ר. קוו בנין קדמי – 5 מטר, קוו בנין צידי – 4 מטר, קוו בנין אחורי 6 מטר. גובה מקסימאלי 14.0 מטר.

בהיתר האחרון מס' 20040008 הסככות המבוקשות היום להריסה היו צריכים להיהרס אך לא נהרסו שטח הכולל של הריסות הוא 532.22 מ"ר.

שטח קיים בהיתר אחרון לאחר הריסות אשר לא בוצעו:

שטח עיקרי בקומת קרקע: 297.39 מ"ר

שטח עיקרי בקומת ביניים: 43.78 מ"ר

שטח עיקרי בקומה א': 297.32 מ"ר

שטח עיקרי בקומה ב': 297.32 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי במגרש: 935.81 מ"ר

סה"כ שטח שרות במגרש: 156.92 מ"ר

תוספת שטח עיקרי ע"י סגירת עגורן קיים לצורך אחסנה לפי התכליות המותרות בשטח של 2538.90 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת הקרקע 2836.29 מ"ר (39.88%) < 40% המותרים. הכול במסגרת קווי הבניין המותרים, אין שינוי בכניסות ויציאות של המגרש. גובה מקסימאלי מבוקש 13.0 מטר > 14.0 מטר המותרים.

הוצג אישור מנתיבי איילון כתנאי לדיון בוועדה – אין התנגדות לבקשה.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי ביצוע הריסות בפועל של המבנים ואישור מחלקת תשתיות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 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.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- תיאום עם נתיבי איילון.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 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.

7669	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130512	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013			

מבקש:

* לוגסי ענת

הגשה 18/07/2013

* לוגסי אילן

בעל הנכס:

* גל יוזמה אשדוד בניה והשקעות בע"מ
האורגים 29 אשדוד מיקוד: 77609

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט שמעון 15 אשדוד

שטח מגרש: 4062.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ב

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 5 מגרש: 105 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)
תכנית: 3/במ/10, 98/101/02/3, 96/101/02/3, מק/117, מק/118,
תמא/10/ד/10, 116/מק/19/130/03/3, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת פרגולה בדירת גן ותוספת גדר עץ על גדר קיימת.**

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				20.07		
						20.07		
סה"כ:					20.07		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת פרגולת עץ בחצר דירת גן ותוספת גדר עץ בגובה 0.60 מ' על גדר קיימת בגובה 1.20 מ' - סה"כ 1.80 מ'.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 21/07/13

תוספת גדר קיימת.

פרגולה לא קיימת.

קיימת סככה בפנינת הגינה במפגש בין הגדרות שלא מסומנת בתוכנית (קיים תיק פיקוח).

היתר מקורי של הבניין טרם הגיע.

שטח פרגולה מבוקשת - 20.07 מ"ר < 50 מ"ר

אין בעיה בשטח הפרגולה.

תוספת גדר עץ על גדר קיימת עד 1.80 מטר - אין בעיה.

קווי בניין:

אין בעיה בקווי בניין.

פרגולה מבוקשת בולטת מקו בניין צדדי לפי המותר בתב"ע.

יש להראות פרט פרגולה הכולל חישוב שטח גלוי + מפלסים, מידות וחומרי גמר.

יש להוסיף תכנית פיתוח 1:200

מפת מדידה עדכנית וחתומה בנפרד + בתוך התכנית.

תיקונים דרושים בתכנית:

להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות + תאריך

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
המלצה: ניתן לאשר לאחר השלמת הדרישות המקובלות.

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.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * 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: 20130349	תיק בנין: 4830
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

מבקש:* **פנש מוריס**

* פנש מילי

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הגר"א 75 אשדוד

שטח מגרש: 2289.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1074.32 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 151 מגרש: 536 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 3/38/תמא, 118/מק, 10/ד/10, תמא/2/38, תמא/35

תקנה 6766, 3/65/37, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מרפסות ושימוש בחלל 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		139.10	7.53				
				139.10	7.53				
		סה"כ:		146.63				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת בניה ע"י סגירת מרפסות קיימות בקומה א', בנית פרגולת עץ בחזית האחורית ומחסן גינה בחזית קדמית בגודל 2.8 מ' לדירה מס' 65 חצי מדו-משפחתי במתחם קוטג'ים קיימים

עפ"י דיווח מהפיקוח מ- 19.07.13 המבוקש בנוי :

תכנית שהוגשה בתריך 18.07.13 משקפת את המצב בשטח למאט מידות של של מרפסת בחזית האחורית של הבית.

2. קיים תיק פיקוח מס' 20130349.

על המקום חלה ת.ב.ע. 3/במ/14

מותר לבניה 170 מ"ר ליח"ד

לפי היתר המקורי 8114 מ שנת 1994 שטח בנוי עבור יחידת קוטג' 134.29 מ"ר

שטח נותר לבניה עבור קוטג' אחד $35.71 = 170 - 134.29$ מ"ר**קווי בניין:**

קו בניין קדמי לפי תבע - 4 מ"ר

לפי היתר המקורי קיימת בליטת מרפסת לא מקורה מקו בניין קדמי ל-72 ס"מ

לא ניתן לאשר סגירת מרפסת זו

בתכנית גודל של מרפסת האחורית לא תואם להיתר – יש לעדכן תוספת שטח עיקרי בקומה א' (אחרי עדכונים) – 3.72 מ"ר ניתן לאשר סגירת מרפסת אחורית ולא ניתן לאשר סגירת מרפסת קדמית – מהווה סטייה נכרת

עליית גג:

חדר עלית גג לפי תכנית מבוקש כשטח שירות, לא ניתן לאשרו כשטח שירות אלה כשטח עיקרי בלבד. לפי תמונות מהמקום חדר עליית גג משמשת כחדר מגורים. לפי חוק תכנון ובנייה גובה של חדר על הגג למגורים – מ-1.80 עד 2.50 מ' גובה של חדר המבוקש-מ-1.80 מ' עד 2.20 מ' – לא ניתן לשימוש עיקרי – ולכן ניתן לאשרו כשטח לשימוש אך לא כשטח למגורים.

רוחב של חדר בתכנית ובחתך – לא תואם אחד לשני – יש לתקן (3.0 מ' לפי חתך) שטח של החדר (אחרי עדכון רוחב) – 22.65 מ"ר תוספת שטח המבוקש הכולל שטח בעליית גג – $22.65 + 3.72 = 26.37$ מ"ר $35.71 > 26.37$ מ"ר המותרים הפרגולה המבוקשת בשטח 16 מ"ר – תואם למותר

עדכונים דרושים לתכנית:

להשלים תכנית פיתוח + לסמן קווי בניין הרלוונטיים לעדכן דף ראשון + חתימות להדכן גודל מרפסת אחורית בתכנית קומה א' ראה הערות על גבי התכנית

המלצות מהנדס הועדה:

1. לאשר הבקשה באופן חלקי:
 2. לאשר סגירת מרפסת אחורית, שימוש בחלל הגג כשטח עיקרי אך לא למגורים ופרגולה שטוחה בלבד.
 3. לא לאשר סגירת מרפסת קדמית המהווה סטייה ניכרת מקו בניין קדמי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר סגירת מרפסת אחורית, שימוש בחלל הגג כשטח עיקרי אך לא למגורים ופרגולה שטוחה בלבד.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת קדמית המהווה סטייה ניכרת מקו בניין קדמי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130345	תיק בנין: 4880
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

מבקש:

הגשה 26/05/2013

• וקנין שמעון בשם הדיירים

בעל הנכס:• וקנין שמעון בשם הדיירים
המלך יהויכין 13/24 אשדוד**עורך:**

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך יהויכין 13 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4921.00 מ"ר שטח בניה מותר: 7360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 10 מגרש: 316 יעוד: מגורים מיוחד;

חלקה: מגרש: 7

תכנית: 3/65/17, 197/תלר, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 1/30/במ/3, 22/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסות באגף שלם בבנין קיים (14 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		168.00				
				168.00				
סה"כ:			168.00				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש בניית מרפסות באגף שלם בחזית דרומית עבור 14 יח"ד מתוך 16 יח"ד

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 27.05.2013 המבוקש טרם בנוי
תבע קובעת במקום: 1/30/במ/3שטח עיקרי מותר לבניה במגרש 7360 מ"ר ל- 2 בניינים וסה"כ 64 יח"ד (ללא חדרים על הגג),
שטח מותר לבנייה לבניין 1: 3680 מ"ר ל 32 יח"ד.

היתר המקורי – משנת 1994

שטח בנוי לבניין – לפי היתרים קודמים – 2736.24 מ"ר (ללא חדרים על הגג)

שטח נותר לבניין – 943.76 מ"ר / 32 יח"ד = 29.49 מ"ר נותר ליח"ד בבנין.

שטח המרפסות המוצעות הוא 12.79 מ"ר לדירה > 29.49 מ"ר המותרים

, שטח בוקש כשטח עיקרי.

מרפסות לא בולטות מקו בנין אחורי (35 מ"ר)

הערות לתכנית:

-יש לסמן קווי בנין בכל מקום רלוונטי: בתכנית מדידי ועמדה, תכניות קומות, חתך וחזית.

-יש לעדכן חישוב שטח של מרפסות

-לעדכן טבלת שטחים
-להשלים דף ראשון + חתימות

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130498	תיק בנין: 3364
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 22**מבקש:**

* גולדנברג יפית

הגשה 15/07/2013

בעל הנכס:

* גולדנברג יפית

שילנסקי אברהם 2 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שילנסקי אברהם 2 אשדוד**שכונה: רובע ה**

שטח מגרש: 592.00 מ"ר שטח בניה מותר: 370.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 265 מגרש: 1 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 2225/מק/3, 14/106/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה לחצי מבנין דו-משפחתי ע"י סגירת חנייה וחצר משק וסגירת מרפסות בקומה א'.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 22/8/13.

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	168.36	19.88		21.14		
			168.36	19.88		21.14		
סה"כ:			188.24		21.14		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בנייה לחצי מבנין דו-משפחתי ע"י סגירת חנייה וחצר משק

וסגירת מרפסות בקומה א'

לפי דוח פיקוח מ-21.07.2013:

בממ"ד קיים מטבח.

בחנייה קיימת דלת בחזית מערבית שאין בתכנית המבוקשת

בקומת קרקע טרם נעשו שינויים פנימיים

בקומה א' מרפסות סגורות גם מהחדר גם מאמבטיה

בשנת 2006 הוגשה בקשה לסגירת חנייה וחצר משק ונדחתה כהנייה וחצר משק היו מחוץ לקו בנין

ובפועל שימשו כשטח עיקרי

בשנת 2012 יצאה תבע מס. 2225/מק/3 להסדרת קווי בנין.

קו בנין צפוני (לרח. שלונסקי) לבנין - 4.0 מ"ר ולחנייה - 0.0

קו בנין לרחוב ברנר - 4.93 מ"ר, לחנייה - 1.95 מ'

לפי תכנית מקורית מרפסת פתוחה בקומה א' בולטת מקו בנין לרח. שלונסקי כ-0.8 מ' (20%)

לא ניתן לאשר סגירת מרפסת בולטת מקו בנין קדמי

תכנית קומה א' לא תואמת להיתר מקורי מס. 5541 מ-04.07.88

הוגשה תכנית מעודכנת שכוללת הסדרת מצב קיים בקומה א' יחסית להיתר המקורי

עורך הבקשה הגיש גם צילום מהיתר מס. 20090682 לשינויים בבנין השכן (גוש 2071 חלקה 268)

בהיתר מופיע תוספת בקומת גג וסגירת מרפסות בקומה א'

שטחים מותרים לבנייה לפי תבע 2225/מק/3:

שטח עיקרי מעל הכניסה: 2 - 394=197 מ"ר - כולל 12 מ"ר חדר בחלל הגג

שטח שירות מעל הכניסה: 2 - 74=37 מ"ר - כולל 25 מ"ר מחסן+חניה מקורה ו 12 מ"ר ממ"ד

שטח עיקרי מתחת לכניסה: 2 - 178=89 מ"ר

שטח שירות מתחת לכניסה : $2 = 44 = 22$ מ"ר
 סה"כ שטח בנייה ליח"ד : $2 = 690 = 345$ מ"ר
שטח קיים לפי היתר המקורי 5541
 שטח עיקרי מעל כניסה כולל חלל הגג : 168.36 מ"ר
 שטח עיקרי מעל כניסה לפי תכנית המבוקשת : 201.34 מ"ר $197 <$ מ"ר המותרים
 (כולל 29.39 מ"ר בחלל הגג < 12 מ"ר המותרים)
 לא מבוקשת הקלה לניוד שטחים
 שטח שירות המבוקשת מכל כניסה : 32.65 מ"ר > 37 מ"ר המותרים
 לסיכום:
 ניתן לאשר סגירת חנייה וחצר משק
 לא ניתן לאשר סגירת מרפסת לחזית המהווה סטייה נכרת מקו בניין קדמי.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
 1. לאשר סגירת חנייה וחצר משק.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת המהווה סטייה ניכרת מקו בניין קדמי, ומבטל אוורור של חדרי רחצה.
 - 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 סגירת חנייה וחצר משק.
 2. לא לאשר סגירת מרפסת המהווה סטייה ניכרת מקו בניין קדמי, ומבטל אוורור של חדרי רחצה.
 - ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור 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.
- * 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: 20130162	תיק בנין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 23**מבקש:*** **רבי יעקב****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מאיר בעל הנס 10 אשדוד

שטח מגרש: 8849.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9972.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 160 מגרש: 2001 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 120/במ/3, 14/109/03/3, תלר/223, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**סגירת חלל קיים בהיתר מס' 20110052 - לדירה מס' 3 + תוספת.**

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	44.01					
			44.01					
סה"כ:			44.01				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש:

תוספת בניה בקומה א' מתחת לתוספת מאושרת של קומה ב' לרבות מרפסת בבית משותף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 06.03.13 - המבוקש טרם בנוי. השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר. הבניה ע"פ היתר מס. 20110052 טרם החלה. קיימות חריגות בניה בקומת הקרע.

שטח מותר לבניה במגרש 95 מ"ר ממוצע לדירה * 80 יח"ד = 7600 מ"ר
 תוספת 25% מכח 20/101/03/3 – 7600 מ"ר * 25% = 9500 מ"ר
 שטח קיים ע"פ ההיתר המקורי 6110.60 מ"ר (9500 מ"ר – 6110.60 מ"ר = 3389.40 מ"ר)
 כך שנותר שטח של 3389.40 מ"ר / 80 יח"ד = 42.36 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מבוקש - 43.72 מ"ר < 42.36 מ"ר הנותרים
 אין פתרון אוורור לחדר שנה ויחידת שירותים. לא הוצגה סכמה שטחים של המבוקש וכמו כן של כל התפלגות השטחים במגרש.
 לא הוצגו כל החתימות של כל בעלי זכות בנכס במגרש אלה רק של שתי בניינים מתוך 5 הקיימים במגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש להשלים חתימות כל בעלי הזכות בנכס במגרש.
 - לאשר מרפסת מקורה בלבד ללא סגירה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- יש להשלים חתימות כל בעלי הזכות בנכס במגרש.

- לאשר מרפסת מקורה בלבד ללא סגירה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד,

ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

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

מספר בקשה: 20130568	תיק בנין: 4304
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 24**מבקש:**

הגשה 01/08/2013

* טוברובסקי אנטון

בעל הנכס:

* טוברובסקי אנטון

המלך אליקים 3/1 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אליקים 3 אשדוד

שטח מגרש: 3363.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 40 מגרש: 242 יעוד: מגורים מיוחד ג

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

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה כולל ממ"ד, הקמת פרגולה, הגבהת גדר והקמת פשפש, מחסן גינה בדירה

בקומת קרקע בבנין משותף בן שתי קומות 8 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		8.74	8.00	15.08		16.00
				8.74	8.00	15.08		
סה"כ:			8.74		23.08		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:

מבוקש: תוספת בניה כולל ממ"ד+הקמת פרגולה+הגבהת גדר והקמת פשפש+מחסן גינה בדירה בקומת קרקע בבנין משותף בן שתי קומות 8 יח"ד

לפי דוח פיקוח מתאריך: 01/08/2013 - המבוקש טרם בנוי בגב התכנית חתומים 19 שכנים מ-26 דיירים ב 2 בניינים בחלקה 40 (73%)

לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 22

במקום חלה תבע מס. 2/30/במ/3

שטח המותר לבנייה בבנין – 824 מ"ר (744 מ"ר עיקרי + 80 מ"ר שירות)

לפי היתר המקורי מס. 6674 משנת 1991:

שטח בנוי בהיתר – 754.08 מ"ר (עיקרי+שירות)

שנותר הנותר לבנין – 824.0 מ"ר – 754.08 מ"ר = 69.92 מ"ר / 8 יח"ד = 8.74 מ"ר ליח"ד

בבנין קיימים 2 מקלטים בקומת קרקע של 2 כניסות וסה"כ שטח כ-22

בתכנית מבוקשת תוספת בנייה בגודל כ- 21.12 מ"ר הכוללת ממ"ד בשטח 12.44 מ"ר

שטח התוספת ללא ממ"ד – 8.68 מ"ר > 8.74 מ"ר הנותרים בבנין.

התוספת מבוקשת בחזית האחורית של הבנין

תוספת בנייה המבוקשת מסתירה חלון של שירותים – בתכנית מסומנת וונטה לאוורור

יש לקבל חוות דעת של יועץ מיזוג אוויר

בחזית קדמית של הבנין מבוקש מחסן גינה בשטח 2.64 מ"ר > מ 3.0 מ"ר מותרים

בניית מחסן גינה מותר בחזית אחורית או צדדית – יש לתקן

הפרגולה המבוקשת בחזית אחורית בשטח 16.0 מ"ר – מתאים למותר

פרגולה בולטת מקו בניין קדמי ל-כ-1.40 מ' > 40% המותרים
מבוקשת בניית גדר בטון עד גובה 1.80 מ' במקום גדר ברזל
בגדר מבוקש פתיחת פשפש - ניתן לאשר
ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש בתנאים מקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130596	תיק בנין: 895
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 25**מבקש:*** **מנרב אחזקות בע"מ****הגשה 14/08/2013****בעל הנכס:*** **מנרב אחזקות בע"מ**
הבושם 3 אשדוד**עורך:*** **קורמליצין בוריס**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: הבושם אשדוד**

שטח מגרש: 51050.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17907.43 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 67 יעוד: תעשיה;

גוש: חלקה:

תכנית: 2061/מק/3, 114/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה**תכנית שינויים במבנה קיים.****הערות בדיקה:**

מבוקש: שינויים פנימיים ע"י הוספת תאי שירותים ומטבחון + שינוי חזיתות במבנה תעשיה קיים בהיתר. לפי דוח פיקוח מתאריך 15.08.13 – המבוקש בנוי ומתאים – המקום פעיל. אין שינוי בשטחים, הוספת מתחם שירותים + מטבחון במבנה תעשיה אשר מיועד למפעל יצרני בעלי מוגבלות של אגודה לבריאות הציבור. ניתן לאשר את הבקשה בתנאי אישור יובלים.

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.
- אישור משרד הבריאות
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתקנת 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.

1244	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130479	סעיף: 26
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013			

מבקש:

♦ ברוכים שרון

♦ ברוכים מיטל

בעל הנכס:

♦ ברוכים שרון ומיטל
האלמוגים 6 אשדוד

עורך:

♦ צור כינורי

סוג בקשה: בקשה בסמכות מהנדס הועדה

כתובת הבנין: האלמוגים 6 אשדוד

שטח מגרש: 717.00 מ"ר

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 126 מגרש: 153 ; חלקה: מגרש: 3 א יעוד: אזור מגורים

תכנית: ד/455/ד, 104/03/3, תמא/38, 85/101/02/3, תממ/4/14

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

מבוקשת תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20110076 משנת 2012.

מהות השינוי:

1. ביטול פרגולת פלדה.

2. הרחבת דלת יציאה מהמטבח.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20110076 משנת 2012.

מהות השינוי:

1. ביטול פרגולת פלדה.

2. הרחבת דלת יציאה מהמטבח.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 30.07.13:

דלת יציאה לגינה מורכבת ופרגולה טרם קיימת

בגינה קיימת בריכה (ראה תמונות)

לתשומת לבך מצ"ב תמונות

הערות בדיקה לתכנית:

הצגת טופס 1 כמקובל. הצגת נסח טאבו או אישור זכויות של בעל הזכות בנכס.

צביעת המגרש המבוקש בתרשים סביבה. תיקון טקסט צביעה, קווקו קיים וסימון חתכים בתכנית פיתוח ובתכנית

ק.קרקה. תיקון טקסט בקומה א'. ביטול חתך א-א, והצגת חתך נוסף לרוחב התוספת המבוקשת. התאמת חתך ב-ב

לתכניות המבנה והשלמת צביעה, מפלסים ופירוט חומרים.

ראה הערות מפורטות על גבי התכנית שנבדקה

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.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש 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: 20130290	תיק בנין: 8027
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 27**מבקש:****הגשה 25/04/2013****פרץ רוברט****בעל הנכס:****מ.מ.י****עורך:****כוינה אפי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אגוז 21 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 3780.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5250.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 52 מגרש: 24 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 8888

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת חלק ממרפסת קיימת עבור חדר, שינויים פנימיים ופרגולה.

הבקשה כוללת ויתור זכויות מדירות מס' 4, 6, 13, 29, 38.

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	4255.91	10.40		8.50		
			4255.91	10.40		8.50		
סה"כ:			4266.31		8.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדר + פרגולה + שינויים פנימיים כולל פריצת פתח.

הערות פיקוח מתאריך: 30.1.13:

שירותיים נהרס, תוספת בניה בנוי+מטבחון, פרגולה קיימת סגירת מסגרת בעץ בפרגולת בטון.

לפי תב"ע 3/מק/2117 שטח עיקרי למגורים מעל הכניסה מותר לבנייה – 4310 מ"ר

קיים בהיתר – 4255.91 מ"ר.

4310 מ"ר – 4255.91 מ"ר = 54.09 מ"ר סה"כ נותר לניצול

מס' יח"ד בבנין - 38

סה"כ נותר לניצול עבור דירה: 1.42 ליח"ד

קיים ויתור על זכויות מחמישה שכנים.

1.42*6 מ"ר = 8.52 מ"ר

שטח ממ"ד בדירה: 13.68 מ"ר,

שרות ממ"ד: 8.00 מ"ר, עיקרי ממ"ד: 13.68-8.00 = 5.68 מ"ר

לפי חישוב חדש שרות ממ"ד: 12.00 מ"ר

13.68 מ"ר – 12.00 מ"ר = 1.68 מ"ר עיקרי ממ"ד.

שטח עיקרי לניצול משטח ממ"ד סה"כ: 5.68 - 1.58 = 4 מ"ר.

סה"כ לניצול: 4 מ"ר + 8.52 = 12.52 מ"ר

מבוקש 10.40 מ"ר > 12.52 מ"ר

פרגולה מבוקשת – 8.53 מ"ר – בתוך המותר.

אין בעיה בשינויים פנימיים כולל פריצת פתח.

יש להגיש תרשים סביבה מעודכן.

לתקן חישוב שטח בפרגולה.

מבוקש פטור ממדידה.

תנאי לקבלת העברות זכויות: אלו ע"י הועדה:

1. תצהיר חתום של המעביר ומאומת ע"י עורך דין כי הזכויות הועברו;

2. רישום ה"א על הנכס של המעביר אשר תציין ההעברה (ובמקרה של מינהל/חברה משכנת- אישור זכויות מעודכן הכולל מידע זה).

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 לבטל קיר עבור הפרגולה ולהתאימה לתקנות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- יש לבטל קיר עבור הפרגולה ולהתאימה לתקנות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- רישום הערת אזהרה בטאבו לויתורי הזכויות.

- 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: 20130295	תיק בנין: 4114
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 28**מבקש:****הגשה 02/05/2013****אלקובי חיים**

אלקובי עליזה

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנביא יחזקאל 20 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 2459.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 23 מגרש: 2138, יעוד: אזור מגורים ג

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדר, ממ"ד ופרגולה ומחסן גינה, והריסת פרגולה קיימת.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
4.77		12.00		8.85	2042.28	מגורים		
		12.00		8.85	2042.28			
סה"כ:		12.00		2051.13				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

מדובר על תוספת חדר, בניית ממ"ד ופרגולה (כולל הריסת חלק ממנה) + מחסן מפלסטיק.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 5.05.2013:

קיים מחסן מפלסטיק, מעקה מעל הגדר מבלוקים בניה, סככה עם גג רעפים טרם פורקה. קיים תיק פיקוח מס' 201201002.

הערות רישוי:

קיימת בקשה לניוד שטחים בגודל כ-4.0 מ"ר מקומת מרתף לקומת קרקע. לא ניתן לאחר מאחר שאין שטחים עיקריים במרתפים בבניינים משותפים מעל 4 יח"ד. שטח המגרש 2443 מ"ר. במגרש קיימים 13 בנינים. סה"כ 22 יחידות דיור.

בבנין המבוקש לא קיימת קומת מרתף. על פי חישוב נותר לבניה ליחידת דיור אחת שטח בגודל 3.1 מ"ר. מבוקשת תוספת חדר בגודל 9.0 מ"ר - לא ניתן לאחר. מבוקש מחסן בגודל 2.88 מ"ר > ממותר (3.0 מ"ר). ניתן לאחר. יש להוסיף סכמת חישוב שטח של מחסן. מבוקש ממ"ד בגודל 13.75 מ"ר < 13.0 מותרים. שטח מעבר למותר יש לחשב כשטח עיקרי. מבוקשת מרפסת מקורה בגודל 8.85 מ"ר. (לא ניתן לאחר בגלל חוסר שטחים).

ופרגולה בגודל 18.84 מ"ר במקום פרגולה קיימת – ניתן לאשר.
פרגולה יבלוט מקו בנין למרחק כ-1.83 מ' = 37% > ממותר (40%).

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה חלקית: ניתן לאשר ממ"ד בגודל 13.75 מ"ר בתנאי מציאת פתרונות אוורור לחדר כביסה.
ופרגולה בגודל 18.84 מ"ר בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות רישוי.

לא ניתן לאשר תוספת חדר המהווה חריגה משטח המותר ובניגוד לחוק תכנון והבניה לעניין אוורור.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית ממ"ד בכפוף לליווי תכנוני לשינוי המיקום, פרגולה ומחסן גינה.
 2. לא לאשר תוספת חדר המהווה חריגה מהשטחים הנותנים ליח"ד.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית ממ"ד בכפוף לליווי תכנוני לשינוי המיקום, פרגולה ומחסן גינה.
 2. לא לאשר תוספת חדר המהווה חריגה מהשטחים הנותנים ליח"ד.
- ההיתר יצא 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.
- * 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: 20130238	תיק בנין: 8838
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 29

מבקש:

מויאל עמי

מויאל רונית

בעל הנכס:

חב' ש. צרפתי

עורך:

אלמוג משה

הגשה 10/04/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אמרלד 45 אשדוד

שכונה: רובע י"ז

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: מגרש: A562 יעוד: מגורים (מבא"ת);

חלקה: מגרש: B 562, A 563, B 563, A 584, B 584, A 589, B 589, A 612,

B 612, A 615, B 615, A 634, B 634

תכנית: 4/135/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי במיקום הפרגולה הקיימת והקטנת שטחה.

הערות בדיקה:

מבוקש:

1. הריסת פרגולות קיימות.

2. הקמת פרגולה חורגת כ-1.50 מ' מקו בנין אחורי בשטח 18.16 מ"ר.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 18.04.13:

המבוקש לא בנוי.

קיים בצמוד לשטח החניה מחסן בנוי מעץ עם קירוי פח בשטח כ-5 מ'.

קיים מחסן פלסטיק בשטח כ-3 מ'.

לא הוגש נסח טאבו או אישור זכויות.

כמו כן, לא הוגש מידע תכנוני.

קיימת התאמה להיתר מקורי.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 10.04.13:

יש להשלים חתימות חסרות. יש להציג תכניות גגות בקנ"מ 1:100, כולל מידות ומפלסים.

יש להציג חישוב אחוז הצללה – ניתן לאשר עד 40% הצללה. יש להוסיף מפלסים בחתך ובחזית.

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.

- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * 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: 20130449	תיק בנין: 3495
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 30**מבקש:*** **נהון אבי****בעל הנכס:**

* ממ"י

עורך:

* שיסמן רונית

הגשה 30/06/2013**שכונה: רובע ט"ו****כתובת הבנין: יוהנה ז'בוטינסקי 10 אשדוד**

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 229.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 212

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקרי**תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**שיפוץ בית קיים והגדלתו ובניית בריכת שחייה.****הערות בדיקה:**

מדובר על הגדלת מרפסת בקומת קרקע, בניית פרגולה בקומת קרקע, הגדלת מרפסת בקומה א' ובניית פרגולת אלומיניום בקומה א', בריכת שחייה.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 17.07.2013:

המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

קיים היתר מס' 5904 מתאריך 13.08.1989.

שטח המגרש 510.0 מ"ר.

שטח מותר לבניה יל פי מעדה תכנוני:

קומת מרתף מותר לבניה 12%: $510 * 12\% = 61.20$ מ"ר. בנוי 45.63 מ"ר. מוצע 4.21 מ"ר.סה"כ $45.63 + 4.21 = 49.84$ מ"ר > ממותר.

שטח ממ"ד חושב לא נכון. יל פי תכנית שטח ממ"ד 7.38 מ"ר.

בקומה מותר לבניה 27%: $510 * 27\% = 137.70$ מ"ר.בנוי 120.24 מ"ר מוצע 9.44 מ"ר. סה"כ $120.24 + 9.44 = 129.68$ מ"ר. $137.70 > 129.68$ מ"ר..

ניתן לאשר.

בנוי בקומה א' 92.65 מ"ר מוצע 5.00 מ"ר. סה"כ $92.65 + 5.00 = 97.65$ מ"ר $137.70 < 97.65$ מ"ר.סה"כ מותר 45%: $510 * 45\% = 229.5$ מ"ר מוצע $97.65 + 129.68 = 227.33$ מ"ר $229.5 > 227.33$ מ"ר מותרים.

מבוקשת בריכת שחייה. שטח שלה 32.0 מ"ר. (לא רשום בטבלת שטחים המבוקשים ולא נתנה

סכמת חישוב שטח של בריכה). ניתן לאשר בהתאם לתקנון בריכות שחייה.

מוצעת מרפסת לא מקורה בקומה א' בגודל 11.02 מ"ר. ניתן לאשר.

בקומת קרקע מוצעת פרגולה בגודל 33.12 מ"ר. ניתן לאשר. יש לקבל אישור מחלקת תכנון לגבי

חומר גמר של פרגולה. (תאום עיצוב).

יש לקבל הסכמת מ.מ.י לפני הוצאת היתר.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור יועץ בטיחות
- אישור פקוד העורף.
- אישור משרד הבריאות
- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130556	תיק בנין: 4145
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 31

מבקש:

♦ סודרי דוד

♦ סודרי דורית

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 25 אשדוד

שטח מגרש: 3677.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1636.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 12 מגרש: 237 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

גידור חצר קיימת כולל המשך גידור בחזית קדמית ואחורית + תוספת מחסן שירות ופרגולה מוצעים.

הערות בדיקה:

מבוקש הגדלת הגינה הצמודה לדירת קרקע בחזית קדמית ע"ח השטח המשותף+בניית פרגולה, וגידור גינה משותפת אחורית ובניית מחסן גינה.

ע"פ דיווח מהפיקוח המבוקש טרם בנוי. בחזית כניסה קיים מחסן מפלסטיק ללא היתר על גבי התכנית חתומים כל הדיירים מבניינים 25,27

תבע קובעת במגרש – 30/במ/3 ו-2/30/במ/3

אין בעיה בקווי בנין.

בעבר יצאה היתר דומה מס. 20110544 לדירה בק.קרקע של שכן צמוד

לפי תכנית מדידה רואים שגינה האחורית יחסום תא ביוב משותף אחד -יש לתת פיתרון מחסן גינה המבוקש בחזית האחורית בגודל 6.0 מ"ר ובגובה 2.20 מ' יש להתאים מיקומו למותר- לא צמוד לקיר חיצוני של המבנה

פרגולה בחזית קדמית בגודל 11.55 מ"ר מלוחות עץ – מתאימה למותר

עדכונים דרושים לתכנית:

לתת פיתרון לתא ביוב בחצר האחורי

לתת פיתרון אוורור לשירותים

להשלים צביעה

לסמן להריסה מחסן מפלסטיק בגינה הקדמית

המלצות מהנדס הוועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר גידור ופרגולה בכפוף להשלמת חתימות בעלי הזכות בנכס במגרש כולו.
 2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד למבנה הקיים וכחלק ממנו מאחר ואינו תואם למדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר גידור ופרגולה בכפוף להשלמת חתימות בעלי הזכות בנכס במגרש כולו.
 2. לא לאשר מחסן גינה בצמוד למבנה הקיים וכחלק ממנו מאחר ואינו תואם למדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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: 20130291	תיק בנין: 4244
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 32**מבקש:*** **מישצ'וק מרינה****הגשה 25/04/2013****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך אמציה 10 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 4886.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 24 מגרש: 311, 19 יעוד: מגורים מיוחד
תכנית: 30/במ/3, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת מרפסת**מהות הבקשה**תוספת מרפסות בשני אגפים מלאים בבנין קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/6/13.ביום 26/6/13 פורסמה הקלה להבלטת מרפסות מקו בנין קדמי בשיעור כ-1.75 מ' (35%).
לא התקבלו התנגדויות.

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	2524.80	360.00				
			2524.80	360.00				
סה"כ:			2884.80				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:הבקשה היא לבניית מרפסות בחזית קדמי ואחורי בבנין קיים בן 32 יח"ד
לפי דו"ח פיקוח מ-30.04.2013 – המבוקש טרם בנויהיתר המקורי הוא משנות ה-90
קיימת בקשה מס. 20080775 לבניית מרפסות

הורשה תכנית עם סימון קווי בנין על גבי תכנית קודמת.

קו בנין אחורי (35.50 מ') סומן לא נכון

אין חריגה מקו בנין אחורי

קו בנין קדמי – 5 מ'**יש חריגה מקו בנין קדמי בשיעור כ-1.75 מ' (35% > 40% המותרים)**
דרושה הקלה לחריגה מקו בנין קדמי בשיעור עד 40% לצורך בניית מרפסות

העמודים לא בולטים מקווי בנין

תבע קובעת במקום – 30/במ/3

שטח מרבי לבנייה במגרש – 6136 מ"ר ל 2 בניינים וסה"כ 64 יח"ד (3068 מ"ר ל בנין 1)

שטח בנוי לבנין אחד – 2525 מ"ר

שטח נותר לבנייה ליח"ד :

32: (3068-2525) = 16.95 מ"ר

שטח המרפסות – כ-12 מ"ר לדירה > 16.95 מ"ר המותרים
שטח מבוקש כשטח עיקרי

בתאריך 28.06.2013 נעשה פרסום הקלה כחוק
לא התקבלו התנגדויות

עדכונים דרושים לתכנית:

- להגיש תכנית מדידה של כל חלקה + חתימת מודד
- אין צורך לתכנית העמדה 1: 100, במקום זה יש להגיש תכנית העמדה על רקע תכנית מדידה 1: 250 + סימון קווי בניין, קונטור של מרפסות+עמודים, לסמן מרחקים
- לסמן קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות, גם בחתכים וחזיתות
- למלא דף ראשון + כל החתימות
- לכתוב הקלה הדרושה בטבלת הקלות

ניתן לאשר בקשה בתנאים מקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

- ניתן לאשר מרפסות בחזית אחורית בלבד, מאחר המרפסות בחזית קדמית כוללות הקלה ולא ניתן לאשרם ברשות רישוי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- ניתן לאשר מרפסות בחזית אחורית בלבד, מאחר המרפסות בחזית קדמית כוללות הקלה ולא ניתן לאשרם ברשות רישוי.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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: 20130182	תיק בנין: 4001
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 33**מבקש:*** **לבקוביץ משה****הגשה 04/03/2013****בעל הנכס:**

* משכנות רווחה

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הרב י.מ. לוי 33 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

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

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

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**סגירת חלל קיים לדירה מס' 4 - קיים בהיתר מס' 20110022 + תוספת מרפסת.**

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		96.71				12.00
				96.71				
סה"כ:			96.71				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בקומה א' בבנין משותף בן 4 קומות ע"ג קומת עמודים חלקית. שטחים:

שטח נותר ע"פ תכנית 3/במ/115 42 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מבוקש 98 מ"ר.

קיימים ויתורי זכויות של דיירים במגרש כולל התחייבות החברה המשכנת לרישום הערת אזהרה בטאבו לאחר סיום הרישום.

קיימות תוספות זהות במגרש והמבוקש אינו תואם לתוספות הקיימות.

אין חתימת כל בעלי הזכות בנכס.

אין סימון מהיכן נלקחו השטחים ואיך יראו הדירות לאחר ויתורי הזכויות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להקטנת התוספת כך שתתאים לקיים בדירות הקיימות ובכפוף לליווי תכנוני לדירות שמהן נלקחו השטחים הנוספים והשלמת הערות בדירה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- יש להשלים חתימות של כל בעלי הזכות בנכס במגרש.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להקטנת התוספת כך שתתאים לקיים בדירות הקיימות ובכפוף לליווי תכנוני לדירות שמהן נלקחו השטחים הנוספים והשלמת הערות בדירה וגיליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- יש להשלים חתימות של כל בעלי הזכות בנכס במגרש.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- רישום הערת אזהרה או קבלת התחייבות מהחברה המשכנת לרישום ויתורי הזכויות.
- 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: 20120870	תיק בנין: 7841
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 34**מבקש:**

♦ פליקס לוי

בעל הנכס:

♦ רשות הפיתוח

עורך:

♦ קורמליצין בוריס

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 2993.00 מ"ר

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בבניית משרדים כולל ממ"ד ואחסנה פתוחה.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 28/8/13.

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

הערות בדיקה:

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

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בנין.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 28.08.13:

כל המבוקש עומד במסגרת קווי הבנין המותרים. המבוקש אינו עומד בתכליות המותרות במגרש. יעוד הוא תעשיה

ומלאכה זעירה לא נמצא תכלית משרדים.

כמו כן מבוקשת אחסנה פתוחה שאינה תואמת לתכליות המותרות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה אשר אינה עומדת בתכליות המותרות ע"פ תב"ע.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים המותרים שמראה ניצול כל זכויות

הבניה במגרש וע"פ התכליות המותרות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה אשר אינה עומדת בתכליות המותרות ע"פ תב"ע.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים המותרים שמראה ניצול כל זכויות

הבניה במגרש וע"פ התכליות המותרות.

מספר בקשה: 20130328	תיק בנין: 9530
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 35

מבקש:

הגשה 19/05/2013

ש.ס.אדיר חברה ליזמות והשקעות ע"י שאול אקב וסמ

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

עורך:

שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אשדוד אשדוד

שכונה: קרית מע"ר דרום

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 מגרש: ; תאור חלקה: חלקי חלקה יעוד: דרך קיימת/מאוסרת;

חלקה: 60 תאור חלקה: חלקי חלקה יעוד: אזור לתכנון בעתיד

תכנית: 3/מק/2179, 3/02/101/62, 3/03/113/9, 3/03/113/8, 3/03/113/4,

3/02/101/31, 3/03/113, 3/02/101/101, 3/02/101/22, 3/02/101/20

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח בניה חדשה

מהות הבקשה

בקשה להצבת קראוונים לניהול האתר בשצ"פ לתקופה של 6 חודשים והעברתם לשטח המגרש לאחר סיום תקופה זו.

הערות בדיקה:

מבוקש הצבת קראוונים, לניהול האתר, בשצ"פ לתקופה של 6 חודשים, והעברתם לשטח המגרש לאחר סיום תקופה זו, גדר בחוזר.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 20/05/13 המבוקש טרם קיים/בנוי.

שטח מוצע 60 מ"ר.

יש להוסיף גדרות, מפלסים, כבישים ושמות הכבישים בחתכים, וחזיתות.

בתכנית פיתוח לסמן חתכים, להוסיף מפלסים.

לצרף ישור נכסים.

תיק מידע לא קיים.

סיכום:

להעביר קראוונים לשטח האתר וללא לשטח השצ"פ.

לא לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ובמגרש הגובל, שעבורו מבוקש מבנה המכירות, נמצא בשלבי בנייה, קומה רביעית, ניתן להציב בתוך תחומי המגרש את המבוקש, ולכן לא מאשרים את הבקשה.

החלטת הועדה

מאחר ובמגרש הגובל, שעבורו מבוקש מבנה המכירות, נמצא בשלבי בנייה, קומה רביעית, ניתן להציב בתוך תחומי המגרש את המבוקש, ולכן לא מאשרים את הבקשה.

מספר בקשה: 20130197	תיק בנין: 4035
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 36**מבקש:****♦ וקסלמן חיה**

♦ וקסלמן דוד

בעל הנכס:

♦ וקסלמן דוד

יוסי בר חלפתא 11/6 אשדוד

♦ וקסלמן חיה

יוסי בר חלפתא 11/6 אשדוד

עורך:

♦ סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 11 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת שטח בקומה א' + ממ"ד ומרפסת בדירה מס' 6.**

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	1708.77	60.13	97.13			11.95
			1708.77	60.13	97.13			
סה"כ:			1768.90		97.13			0.00 %בניה:

הערות בדיוק:

מבוקש:

תוספת בניה + ממ"ד לדירה בקומה א' בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת קרקע חלקית.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.03.13 המבוקש טרם בנוי. השימושים הקיימים בשטח תואמים את התוכנית אין חריגות בניה לדירה המבוקשת.

שטח המותר לבניה לפי התוכנית החלה על המגרש 93/במ/3 : שטח המגרש 19194 מ"ר

שטח עיקרי המותר לבניה 19194 מ"ר * 150% = 28791 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר 15803 מ"ר שטח הותר : 28791 מ"ר - 15803 מ"ר = 12898 מ"ר

12898 מ"ר / 171 יח"ד = 75.0 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' - 61.18 מ"ר > 75 מ"ר + שטח שרות - ממ"ד 12.60 מ"ר ומרפסת לא בשטח של 12.0 מ"ר הכוח חוק המרפסות

הכול במסגרת קווי הבניין המותרים.

הוגש אישור של יועץ מיזוג אוויר לתכנון המוצע.

הבקשה הוגשה ללא חתימות של כל בעלי זכות בנכס במגרש, הוגשו חתימות רק של הבניין המבוקש מתוך 8**בניינים.****מאחר וקיימת יתרת שטחים לא מנוצלים במתחם, מומלץ להכין תוכנית בינוי להרחבות.**

המלצות מהנדס הועדה:

התכנית מהווה שינוי משמעותי לבניין ולפיכך לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא מוגשת, ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני למתחם כולו ע"י ניצול זכויות הבנייה הנותרות בתכנון אחיד ובראייה כוללת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

התכנית מהווה שינוי משמעותי לבניין ולפיכך לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא מוגשת, ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני למתחם כולו ע"י ניצול זכויות הבנייה הנותרות בתכנון אחיד ובראייה כוללת.

מספר בקשה: 20130171	תיק בנין: 4035
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 37**מבקש:**

* רזנבום אליהו

הגשה 28/02/2013

בעל הנכס:

* לוי יוחנן

יוסי בר חלפתא 11/4 אשדוד

* לוי יוחנן

יוסי בר חלפתא 11/4 אשדוד

* רזנבום אליהו

יוסי בר חלפתא 11/2 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יוסי בר חלפתא 11 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת ממ"ד וחדרים לדירות מס': 2,4 + הסדר מצב קיים לפשפש והגבהת גדר לדירה מס' 2.**

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	2049.84	93.12	375.28	25.00		
			2049.84	93.12	375.28	25.00		
סה"כ:			2142.96		400.28		%בניה: 0.00	

הערות בדקיה:

מבוקש:

תוספת בניה + ממ"דים לדירה בקומת קרקע וקומה א' בבית משותף בן 4 קומות ע"ג קומת קרקע חלקית.

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.03.12 המבוקש טרם בנוי. דלת הכניסה לדירה בקומת הקרקע אינה תואמת לקיים בשטח ולהיתר. יש לסמן פרגולה להריסה בדירת הגן, בדירה מס. 4 לסמן פרגולה במרפסת כמבוקשת

שטח המותר לבניה לפי התוכנית החלה על המגרש 93/במ/3 : שטח המגרש 19194 מ"ר

שטח עיקרי המותר לבניה 19194 מ"ר * 150% = 28791 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר 15803 מ"ר שטח הותר: 28791 מ"ר - 15803 מ"ר = 12898 מ"ר

12898 מ"ר / 171 יח"ד = 75.0 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע - 70.91 מ"ר > 75 מ"ר + שטח שרות- ממ"ד 12.50 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' - 22.21 מ"ר > 75 מ"ר + שטח שרות- ממ"ד 12.50 מ"ר

הבקשה הוגשה ללא חתימות של כל בעלי זכות בנכס במגרש, הוגשו חתימות רק של הבניין המבוקש.**התוספת המבוקשת מהווה הכנה לשתי יחידות דיו.****לא הוגשה התפלגות שטחים במגרש וכמו כן לא הוגשה סכמת שטחים.****אין התייחסות לשתי עצים במקום של התוספת המבוקשת.**

אין התאמה של דלת כניסה לפי דוח פיקוח לתוכנית שהוגשה.
התוספת המבוקשת מהווה מפגע עיצובי לבניין במיוחד שאין תוספות לבניין.
מאחר וקיימת יתרת שטחים לא מנוצלים במתחם, מומלץ להכין תוכנית בינוי להרחבות.

המלצות מהנדס הועדה:

התכנית מהווה שינוי משמעותי לבניין ולפיכך לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא מוגשת, ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני למתחם כולו ע"י ניצול זכויות הבנייה הנותרות בתכנון אחיד ובראייה כוללת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

התכנית מהווה שינוי משמעותי לבניין ולפיכך לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא מוגשת, ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני למתחם כולו ע"י ניצול זכויות הבנייה הנותרות בתכנון אחיד ובראייה כוללת.

מספר בקשה: 20130019	תיק בנין: 1822
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

מבקש:

הגשה 07/01/2013

מלכה מאיר

מלכה שרה

בעל הנכס:

מלכה מאיר

מצדה 27 אשדוד

מלכה שרה

מצדה 27 אשדוד

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 27 אשדוד

שטח מגרש: 744.00 מ"ר שטח בניה מותר: 297.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 11 מגרש: 165 יעוד: אזור מגורים ב

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

62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית קיים בן 2 קומות ועליית גג.

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	197.50	71.57	6.95	10.03		
			197.50	71.57	6.95	10.03		
סה"כ:			269.07		16.98		%בניה: 0.00	

הערות בדיוק:מדובר על תוספת בניה לבית קיים בן 2 קומות + עליית הגג.**לפי טופס בדיוק של מחלקת פיקוח מתאריך 8.01.2013:**

קומת מרתף תואמת לבקשה. כול הקירות פנימיים בוצעו בגבס.

הגדלת שטח הבית של חדר שינה הוגדל

בקומת קרקע חדר עבודה בנוי. מחסן בנוי

בקומת קרקע סככה בנויה עד הקיר החיצוני

בקומה א' שינויים פנימיים בוצעו+קיים כיור

במרפסת פתוחה קיימת קונסטרוקציה מעץ

קיים תיק פיתוח מס' 201200562.

הערות רישוי:

במגרש קיימות 2 יחידות דיור.

שטח המגרש 743 מ"ר. ליחידה אחת 743:2=371.5 מ"ר.

% בניה מותרים לבניה 30% + 10% + 25% (תיקון 20)=50%.

371.5 * 50% = 185.75 מ"ר ליחידה אחת.

שטח קיים על פי היתר 197.5 מ"ר שטח עיקרי. מוצע 71.57 מ"ר.
מבוקשת הקלה כמותית 6%. (סה"כ הקלה 22.29 מ"ר).
 והקלה לניוד שטח מקומת מרתף שלא בנויה על פי תיקון 85
 לקומת הקובעת לקומות עליונות
 על מנת לאשר תוספת קיימת – סה"כ כ-72.0 מ"ר.
 יש לציין שלא קיימת קומת מרתף. הקומה במפלס -1.20 אינה מרתף.
 בקומה מתחת לקרקע לא ניתן לבנות שטח עיקרי בגלל הגובה (2.25 מ')
 תכנית מס' 14\111\03\3 קובעת אופי הבניה. קומה אחת+גג בשיעור
 של 10% בלבד.
 קיים היתר מס' 20000226 לבניין בן 2 קומות + בניה בעליית הגג.
 הקלה לניוד שטחים ניתן לתת עד גודל הבית 220 מ"ר.
 סה"כ שטחים בנויים + מוצע + הקלות 242.29 מ"ר > משטח מוצע (269.07 מ"ר)
 מחסן כפי שמוצע אינו בהתאם לקריטריונים המקובלים. גודל המחסן המבוקש
 בצמוד למבנה גדול ממותר ($10.03 < 6.0$) ומבטל אוורור של חדר עבודה מוצע.

לסיכום:

לא ניתן לאשר בנייה המהווה מהחריגה מזכויות הבניה .
 יש למסור את ההחלטה להמשך טיפול המפקח.

בתאריך 1.07.2013 לפי בקשתה של עורך הבקשה הוקפאה טיפול בבקשה.
 נוסח פרסום ממתין להחלטה של המבקש.
 בתאריך 15.08.2013 נימסר שהמבקש לא רוצה לפרסם הקלה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים.

מספר בקשה: 20130207	תיק בנין: 6448
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201317 בתאריך: 09/09/2013	

סעיף: 39**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

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, 3/מק/117, 3/מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חלוקת חנות קיימת לשתי חנויות ע"פ מצב קיים בשטח.

הערות בדיקה:

מבוקש חלוקת חנות קיימת לשתי חנויות.

קיימת גלריה שלא מבוקשת ולא ניתנת לאישור מאחר ואין שטחים.

בחנות המבוקשת אין רוחב מינימאלי ואין שירותים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מאחר ואין רוחב מינימאלי לחנות המבוקשת וקיימות חריגות בנייה לא מדווחות בחנות

הקיימת וללא שירותים בחנות המוצעת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מאחר ואין רוחב מינימאלי לחנות המבוקשת וקיימות חריגות בנייה לא מדווחות

בחנות הקיימת, וללא שירותים בחנות המוצעת.

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

מר גיטרמן
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה