

תאריך: 23/02/2014
כ"ג אדר א תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201404 ביום ראשון תאריך 23/02/14 כ"ג אדר א, תשע"ד בשעה 09:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

יו"ר הוועדה

אדר' שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

אדר' נוף ליאת בן אבו

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201403 מיום 9/2/14.

תאריך : 23/02/2014

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר : 201404 בתאריך 23/02/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20130867	7833	2679	2	י"ד	מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד	שדרות מונטיפיורי אשדוד	5
2	20140099	4734	2193	35		עיריית אשדוד	מצדה 115 אשדוד	8
3	20140011	10531	2815	25	26	עיריית אשדוד	אפרסק אשדוד	10
4	20140051	4021	2194	2010	1	ענבר אנרגיה סולרית בע"מ	הרי גולן 4 אשדוד	13
5	20140061	9543	2072	14		עיריית אשדוד	שדרות מנחם בגין אשדוד	15
6	20130875	9999	2053	4	A148	אתגל אשדוד בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	17
7	20130818	7886	2053	2		חברת נמלי ישראל	נמל אשדוד אשדוד	20
8	20130443	7908	2062	23		חברת נמלי ישראל	שדרות הרצל אשדוד	28
9	20130333	993	2028	9	9	הקורנס מפעלי עופרת בע"מ	המדע אשדוד	30
10	20130637	1663	2297	27	215	דניה סיבוס בע"מ	המדע אשדוד	32
11	20140007	6517	2440	17	2063	שימשילשווילי זזה	חשון 5 אשדוד	33
12	20130644	6082	2393	11	315	שמואל דויטש בשם הדיירים	המלך יהויכין 11 אשדוד	35
13	20130646	6255	2029	20	20	אופק ים ספנות בע"מ	המדע אשדוד	37
14	20130802	4832	2385	149	538	פרץ מאיר	הגר"א 39 אשדוד	39
15	20120861	4540	472	151	99	שמואל קוטיינר נציג הדיירים עפ"י רשימה	אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד	41
16	20130762	3705	2016		199	בחשייב יזגיל	אידלסון בבה 10 אשדוד	43
17	20130882	6620	2438	24	2089	נכסי ר.א.א. אשדוד בע"מ	שבט ראובן 1 אשדוד	45
18	20130502	4346	2399	26	2137	אפריאט זהבה	העליה 4 אשדוד	47
19	20120731	6281	2023	21	108	מלבסקי ישראל	רב ינאי 58 אשדוד	49
20	20120535	4541	472	151	99	נציג הדיירים וקשטוק ישראל	אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד	51
21	20120159	4873	472	24	164	ויזל גדליה צבי	אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד	53
22	20110721	6182	2384	107	900	עמותת עמוד חסד ע"י כהן דני	שדרות רש"י אשדוד	55
23	20120017	4927	2387	67	521	אלמקים מיכאל	שפיה 13 אשדוד	57
24	20110620	1				אביוד נכסים בע"מ	בני ברית 1 אשדוד	59
25	20110900	4627	2461	7	85	בנישו מקסים	יד איתמר 7 אשדוד	61
26	20130684	4970	472	82	2007	אטיאס גיא	מאיר בעל הנס 13 אשדוד	63
27	20120864	4968	472	85	2010	שחר מרדכי שלמה	מאיר בעל הנס 3 אשדוד	65
28	20130259	3957	2071	239	4	מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ	יהודה הלוי 10 אשדוד	66
29	20110464	1224	2076	1061	54	ניסנביום יוסף ורינת	רוגוזין 54 אשדוד	68

מספר בקשה: 20130867	תיק בניין: 7833	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014		

מבקש:

הגשה 04/12/2013

מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד

בעל הנכס:

מח' מבנה ציבור עיריית אשדוד
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ט"ו

כתובת הבניין: שדרות מונטיפיורי אשדוד

שטח מגרש: 1935.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3870.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2679 חלקה: 2 מגרש: י"ד יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 43/101/02/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

מבנה גן: 2 כיתות גן ממ"מ

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		67.54		254.43				
		67.54		254.43				
סה"כ:		67.54		254.43				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

רקע:

מגרש י"ח

גוש 2679

חלקה 2

טב"ע קובעת במגרש 43/101/02/3

יעוד: בנייני ציבור

שטח: 1419 מ"ר

שטחים מותרים:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 141.90 מ"ר

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 567.60 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50% = 709.50 מ"ר

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 12.12.13:

המבוקש טרם בנוי.

התראות לחלקה:

1. אתר עתיקות מוכרז – יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.

2. לא קיים תצ"ר מאושר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.

קווי בנין:

- קדמי מעל לקרקע – 5 מ'
- קדמי מתחת לקרקע – 5 מ'
- צדדי מעל לקרקע – 3 מ'
- צדדי מתחת לקרקע – 3 מ'
- אחורי מעל לקרקע – 3 מ'
- אחורי מתחת לקרקע – 3 מ'

שטחים מבוקשים:

- מבוקש: 2 גני ילדים חד קומתיים
- שטח עיקרי: 254.43 מ"ר > 567.60 מ"ר המותר
- שטח שרות: 67.54 מ"ר > 141.90 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים בהתאם
- יש לשים חץ צפון בכל תכנית
- יש לצרף מפה טופוגרפית עדכנית כולל חתימת המודד בהתאם למגרש סטטוטורי ע"פ תב"ע תקפה
- יש להראות בכל התכניות כולל חזיתות וחתכים רלוונטיים את קווי בנין וגבול מגרש
- לתקן תכנית פיתוח.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לתיאום תחבורתי כנגד תחנת האוטובוס הקיימת ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לתיאום תחבורתי כנגד תחנת האוטובוס הקיימת ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת

בעל תעודה.

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

מספר בקשה: 20140099 תיק בניין: 4734

סעיף 2:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 04/02/2014

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העיברי 10 אשדוד

עורך:

* ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"א

כתובת הבניין: מצדה 115 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 35 יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור שינוי תכלית

מהות הבקשה

שינוי תכלית מגן ילדים קיים (1 מתוך 2) למשרדי הרשות המקומית ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מיום 5/02/14

המבוקש טרם בשימוש.

מהות הבקשה המוגשת שינוי תכלית מגן ילדים למשרדים.
ע"פ ת.ב.ע. 78/101/02/3 משרדי הרשות המקומית היא אחת התכליות האפשריות.
בבדיקה מול היתר – הבקשה המוגשת לא מהווה שינוי בשטחים.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה
- יש לסמן גבולות מגרש + קווי בנין
- יש להשלים חתימת מודד ע"ג תכנית מדידה עדכנית
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.
- יש להגיש בנוסף לגיליון דרישות המקובל – אישור מורשה נגישות מתו"ס, אישור משרד הבריאות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת דרישות והשלמת הערות בדיקה

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- אישור היחידה האסטרטגית לביטול גן ילדים קיים.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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: 20140011	תיק בניין: 10531
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף 3:

מבקש:

הגשה 05/01/2014

עיריית אשדוד

בעל הנכס:

עיריית אשדוד
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

בלסיאנו משה
לנגטל עדנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אפרסק אשדוד

שטח מגרש: 14504.00 מ"ר שטח בניה מותר: 29008.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 25 מגרש: 26 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, תב/903, תלר/245, 90/101/02/3 א, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

בניה של בית ספר יסודי 18 כיתות בשלבים, כולל חניות, ממ"מים ופיתוח.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		982.58		2288.96		בנייני ציבור		
		982.58		2288.96				
סה"כ:		982.58		2288.96				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 07.01.11 המבוקש טרם בנוי

התראות:

- קיים נוהל מנהל התכנון בנושא "הנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי". עותק מהנוהל ניתן לקבל במח' תכנון עיר, ע"פ דרישה.
- לקבלת +0.00 - (מפלס כניסה) מעודכן יש לפנות לחפ"א.

רקע:

מגרש 26

גוש 2815

חלקה 25

טב"ע קובעת במגרש 90/101/02/3 א/

יעוד: שטח בנייני ציבור

שטח: 14504 מ"ר

קווי בנין: לפי תב"ע 78/101/02/3

קו בנין לרחוב – 5 מ'

קו בנין אחורי – 3 מ'

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 90/101/02/3 א/:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $14504 \times 40\% = 5801.60$ מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $5801.60 = 14504 \times 40\%$ מ"ר
 שטח שרות מרבי מעל מפלס כניסה: $5801.60 = 14504 \times 40\%$ מ"ר
 שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 5% - עבור מתקנים, 35% - עבור חניה
 סה"כ קומות: 4 + מרתף
 תכסית מרבית: $7252.0 = 14504 \times 50\%$ מ"ר
שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי קומת קרקע: 1069.33 מ"ר > 5801.60 מ"ר המותר
 שטח עיקרי קומה א': 1219.63 מ"ר > 5801.60 מ"ר המותר

מבוקש הקמת בית הספר המורכב מ- 3 אגפים נפרדים של כיתות + אגף הנהלה עם מעברים פתוחים בניהם בפיתוח. בכניסה לחצר בית הספר (צפון-מערב) ממוקמת עמדת שומר. מבוקשים חניות בחלק הדרום-מזרח של מגרש. יש לבדוק דרכי גישה מחניות לכניסת בית הספר.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה ולהוסיף את כל התוספות ושינויים ושם הבי"ס.
- יש לפרט בטבלה שטחים מותרים לפי ת.ב.ע.
- חסרה חתימת מודד ע"ג מפת מדידה.
- יש לצרף אישור מחבי חפ"א לקביעת +0.00
- יש להראות חישוב שטחים מפורט כפי שמקובל
- אין להראות תכנון עתידי (אולם ספורט)
- יש לכתוב בכל תכנית גבול מגרש, קו בנין + מידות.
- להראות תכנית העמדה בק.מ. 1:250, תכנית פיתוח מפורטת 1:100
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות.
- יש להראות פריסת גדרות.
- לתקן קו אדום שיראה את כל המגרש.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת

בעל תעודה.

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

מספר בקשה: 20140051	תיק בניין: 4021
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף 4:

מבקש:

♦ **ענבר אנרגיה סולרית בע"מ**

הגשה 20/01/2014

בעל הנכס:

♦ עירית אשדוד
הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ טרגרמן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרי גולן 4 אשדוד

שכונה: רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 2010 מגרש: 1 יעוד: שטח לבנייני ציבור
תכנית: 101/02/3, 19/111/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 4/111/03/3
592/ד, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

מהות הבקשה

הגבהת מסתור למערכת סולרית ושינויים בהעמדת מערכת.

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 21.01.14:

המבוקש בנוי

הבקשה הוגשה על טופס עבודה מצומצמת. בעבר יצא היתר מס' 20100821 להתקנת מתקן פוטו ואלטאי על גג בית ספר "חופית". הבקשה הנוכחית מהווה שינוי לגודל ומיקום מערכת והגבהת מסתור מערכת תוספת כלוב ממירים. תיקונים הדרושים:

- יש להגיש בקשה על טופס 1 תקנה 2(א)
 - יש לתקן מהות הבקשה ולהוסיף את כל התוספות ושינויים.
 - יש להדגיש בתכנית הגבהת מסתור מבוקש ולציין חומרי גמר.
 - חסרים מפלסים ומידות בכל התכניות, חתכים, חזיתות.
 - בחזיתות יש להראות מערכת פוטו ואלטאית במקווקו.
 - ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.
- לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה ולהשלמת דרישות.**

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.
- 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: 20140061 תיק בניין: 9543

סעיף 5:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:**הגשה 22/01/2014****עיריית אשדוד****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ "מהוד הנדסה" בע"מ יואב קישוני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות מנחם בגין אשדוד**גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 14 יעוד: מספר יעודים שונים;**

חלקה: 16 יעוד: אזור מסחרי;

חלקה: 60; 76 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 77 יעוד: אזור מסחרי;

גוש: 2020 חלקה: 38 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: חלקה: מגרש: 10מ

תכנית: 10/ד/10, תמא/3, 133/101/02/3, 2242/מק/תב, 1178/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10,

אתר עתיקות, תב/1162, תב/1103, תצר/288, 3/מק/2223, תצר/287

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי עבודות עפר

מהות הבקשה**עבודות עפר, פיתוח, הנחת תשתיות למגרש מסחר (מנהל מקרקעי ישראל).****הערות בדיקה:**

מבוקש: עבודות עפר פיתוח, הנחת תשתיות למגרש מסחר (מ.מ.י.).

- הבקשה הוגשה ללא חתימת בעל זכות בנכס – נדרש חתימת בעל הזכות בנכס.
 - יש להשלים אישור זכויות.
 - יש להשלים חתימת המבקש.
 - יש להשלים מידע תכנוני.
 - אין דיווח פיקוח למבוקש.
 - לא צוין כמות של חפירה או מילוי הדרושים – יש להשלים תכנית חפירה ומילוי כולל מאזן.
 - המקום נמצא באתר העתיקות ע"פ מפת מודד – נדרש אישור רשות העתיקות.
 - לא פורט בבקשה את סוג הפיתוח המבוקש – יש להשלים.
 - יש להשלים תכנית פיתוח מלאה.
 - לא פורט לאיזה מטרה או תכנית בינוי, אשר עבורו מבוקש פיתוח והנחת תשתיות.
 - הבקשה הוגשה ללא הצגת פיתרון תנועתי – נדרש להשלים.
 - יש לשנות שם המבקש לשם הבעלים.
- בתאריך 2/02/14 נשלחה הודעה באמצעות דוא"ל לעורך הבקשה עם דרישה להשלמת מסמכים שחסרים בתיק הבקשה. עד כה לא התקבלה התייחסות למכתב.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להוספת הקצאת שטח לחנייה ציבורית במקביל לרחוב הרצל או שווה ערך ובכפוף לשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להוספת הקצאת שטח לחנייה ציבורית במקביל לרחוב הרצל או שווה ערך ובכפוף לשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור רשות העתיקות.
- אישור הסיירת לכריית חולות.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130875	תיק בניין: 9999
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף 6:**מבקש:**♦ **אתגל אשדוד בע"מ**

♦ ע"י שילס ירון

בעל הנכס:♦ חברת נמלי ישראל בע"מ
דרך בגין 74 תל אביב - יפו**עורך:**

♦ לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

♦ לרמן רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד**שכונה: אשדוד כללי**

גוש וחלקה: גוש: 2053 חלקה: 4 מגרש: A148 יעוד: מספר יעודים שונים

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

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוכנית שינויים**מהות הבקשה**

תכנית שינויים לתחנת הכוח "אתגל".

מהות השינוי:

1. הריסת מסדר חשמל קיים והריסת מבני עזר שונים
2. הקמת יחידות ייצור חשמל חדשות המוסקות בגז טבעי הכוללות הקמת 2 טורבינות גז חיצוניות, טורבינת קיטור בתוך המבנה, מבנה חשמל ובקרה, מתקן לטיפול במים, מגדל קירור ותחנת שאיבה, גשרי צנרת למערכות טכניות, קירות מגן למיכלי סולר והוספת בית מלאכה.
3. הריסת גדר היקפית ובניית גדר חדשה הכוללת שערים לכניסות רכבים והולכי רגל.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1804.26	486.20	3056.80	1956.98			
		1804.26	486.20	3056.80	1956.98			
סה"כ:		2290.46	5013.78					
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים לתחנת הכוח "אתגל".

מהות השינוי:

1. הריסת מסדר חשמל קיים והריסת מבני עזר שונים
2. הקמת יחידות ייצור חשמל חדשות המוסקות בגז טבעי הכוללות הקמת 2 טורבינות גז חיצוניות, טורבינת קיטור בתוך המבנה, מבנה חשמל ובקרה, מתקן לטיפול במים, מגדל קירור ותחנת שאיבה, גשרי צנרת למערכות טכניות, קירות מגן למיכלי סולר והוספת בית מלאכה.
3. הריסת גדר היקפית ובניית גדר חדשה הכוללת שערים לכניסות רכבים והולכי רגל.

טרם התקבל דו"ח פיקוח

במגרש חלה תמ"א 6/ד/10. ייעוד המגרש: מתקנים הנדסיים.

- קיימת התראה המנחה לדון בבקשה להיתר במידה והמגרש הינו חלקה רשומה. קיים נסח טאבו המגדיר את בעלי הזכות בנכס כ"רשות הנמלים והרכבות".
- המגרש גובל בפרוזדור חשמל ונמצא בשטח מגבלות בניה בקרבת פרוזדור חשמל.

- שטח מגרשים A148 ו-B 148 מופיע יחד בטבלת שטחים בתקנון תמ"א. סך הכל 22,308 מ"ר.

קווי בניין עפ"י תמ"א:

קדמי ואחורי – 6 מ', צדדי- 5 מ'. המבנים המבוקשים בתוך קווי בניין. יש לסמן את קווי הבניין עפ"י תמ"א כולל מידות.

גובה מקסימאלי מותר:

גובה בניין מרבי מוצע 14.20 מ' > 15 מ' המותרים.

גובה ארובות מוצע מ- 15.95 מ' ועד 40.18 מ' < לא יפחת מ-35 מ' ולא יעלה על 40 מ'. יש להתאים למותר.

שטחים:

שטח עיקרי מוצע מתחת לקרקע 465.46 מ"ר > 2,230.80 מ"ר המותרים (10% משטח המגרש)
שטח שרות קיים מתחת לקרקע 159.76 מ"ר. מוצע 855.21 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 1,014.97 מ"ר > 20,077.20 מ"ר המותרים (90%)

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 1,589.04 מ"ר. מוצע 1,184.03 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 2,773.07 מ"ר
שטח עיקרי קיים בקומה א' 367.91 מ"ר. מוצע 465.69 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 833.60 מ"ר.
שטח עיקרי מוצע בקומה ב' 462.63 מ"ר.

- סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע מעל מפלס כניסה 4,548.32 מ"ר > 11,154 מ"ר המותרים (50%)
שטח שרות קיים בקומת קרקע 101.66 מ"ר. מוצע 753.21 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 854.87 מ"ר
שטח שרות קיים בקומה א'+גלריה 224.78 מ"ר. מוצע 106.23 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 331.01 מ"ר
שטח שרות מוצע בקומה ב' 89.64 מ"ר.

- סה"כ שטח שרות קיים+מוצע מעל מפלס כניסה 1,275.49 מ"ר > 3,346.20 מ"ר המותרים (15%)

אין חריגה בשטחים

קיימת התאמה להיתר המקורי למעט גודל חדר משאבות. יש לבקש את השינוי הקיים בפועל בבקשה הנוכחית. על עורך הבקשה להציג תכנית העמדה מפורטת הכוללת סימון מבנים קיימים להריסה והשלמת קונטור אדום סביב המבוקש. כמו כן, יש להסיר תכנון עתידי. יש להתאים את הגובה המוצע למותר. יש לתקן קווי בניין בהתאם לתמ"א שחלה במקום, יש להציג תרשים סביבה על רקע גושים חלקות בקנ"מ הרלוונטי. יש לתקן חישוב שטחים מוצע כולל ביטול חישוב ממוחשב והצגת חישוב נפח המבנים. יש לסמן חלל עובר כמקובל, יש לתקן מיקום סימון חתכים. יש לתקן גרפיקה ולציין ייעוד חלל, יש לציין מעקה תקני כולל מפלסים. יש להציג תכנון לגשר מערכות. יש להשלים תכנית גגות וחזיתות חסרות. יש לתקן גובה מעקה גג ל-1.05 מ' לפחות. יש לבטל צביעה בחזיתות ובחתכים ולהשלים מפלסים, גבול מגרש כולל חומות. יש לתכנן גדרות ע"פ פרט גדר של עורך הנמל. יש להתאים בין החתכים לתכניות המבנה ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

- **מבוקש הקמת יחידות ייצור חשמל המוסקות בגז טבעי ללא הצגת צנרת גז טבעי קיים מחוץ למגרש ואת החיבור בצנרת פנימית.**

- **היתרי בניה לתחנת הכוח יינתנו בכפוף לתנאים הבאים:**

- אישורים של האיגוד, פיקוד העורף, ואיגוד ערים לכיבוי אש (אמצעים לגילוי ולמניעת דלקות).
- אישור מינהל התעופה האזרחית לאופן סימון הארובות ביום ובלילה.
- אישור המשרד כי הוגשה בקשה להיתר פליטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להראות פרטי חיבור צנרת גז טבעי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להראות פרטי חיבור צנרת גז טבעי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) - תנאי נדחה בהיתר באישור עמית
- אישור מנהל התעופה האזרחי.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130818	תיק בניין: 7886	סעיף 7:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014		

מבקש:

הגשה 14/11/2013

חברת נמלי ישראל

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל

דרך בגין מנחם 74 תל אביב - יפו

עורך:

ירון שמעוני מהנדסים בע"מ ע"י דני שחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שכונה: אשדוד כללי

גוש וחלקה: גוש: 2053 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2349 חלקה: 1

תכנית: 189/02/11, 101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מסוף מכולות חדש בנמל אשדוד, הריסת מבנים, הארכת שובר הגלים הראשי, עבודות חפירה ימית ופירוק שוברי גלים קיימים של תחנת הכוח.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מסוף מכולות חדש בנמל אשדוד, הריסת מבנים, הארכת שובר הגלים הראשי, עבודות חפירה ימית ופירוק שוברי גלים קיימים של תחנת הכוח.

במגרש חלה תמ"א 13/ב/1/2/א'.

יעוד המגרשים: שטח תפעולי נמלי, שטח משולב – תפעולי וימי נמלי, ושטח ימי נמלי.

תכליות ישטח ימי נמלי:

ביצוע עבודות חפירה בשטח הימי נמלי להעמקת הקרקעית לצרכים ימיים ולשימוש בחול או בחומר שנחפר לצורך יבוש ומילוי השטח הנדרש למסוף החדש לצורך תפעולי נמלי יבשתי, תנועה ועגינה של כלי שיט, שינוע ימי של מטענים, הקמת מבנים ימיים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט, הקמת מתקנים וביצוע פעילויות הדרושים לביטחון ולבטיחות הנמל ולהכוונת כלי שיט, הקמת מבנים, מתקנים וביצוע פעילויות הדרושים/ות למניעת זיהום מי הים ומערכת מי הקירור של תחנות הכוח, הקמת תעלות לכניסת מי קירור ולמוצא מים חמים וניקוז אל תחנות הכוח ומהן.

תכליות ישטח תפעולי נמלי:

הקמת מסוף חדש כולל מבנים ומתקנים לרבות שוברי גלים, רציפים, יבוש ים והכשרת שטח יבשתי לצרכים הקשורים לעגינת כלי שיט והדרושים לתפעול הנמל, הקמת תשתיות והעתקתן לרבות תשתיות לאכסון מכולות, צנרת על ותת קרקעית, תשתיות תחנות הכוח הכוללות בין היתר: תעלות כניסת מי קירור, מוצאי ניקוז ומוצאים למים חמים מתחנות הכוח, הקמת מבנים ומתקנים הדרושים לפעילויות הנמליות והנלווה להן, לעגינת כלי השיט ולתפעולם, הקמת מבנים, מתקנים וביצוע פעילויות הדרושים/ות למניעת זיהום מי הים ומערכת מי הקירור של תחנות הכוח.

תכליות ישטח משולב- תפעולי וימי נמלי:

שימוש דו-שכבתי: במפלס הימי - יותרו כל השימושים המותרים ביעוד שטח ימי נמלי, במפלס היבשתי - יותרו כל השימושים המותרים ביעוד בשטח תפעולי נמלי.

הבקשה בחלקה בתחום מרחב תכנון אשדוד (1,290,889 מ"ר), וחלקה בתחום מרחב תכנון גלילי (4,034,446 מ"ר). בתחום אשדוד מבוקש: עגינת "דולפיין", הריסת שוברי גלים קיימים של חברת חשמל, הריסת מבנים ועבודות עפר ומילוי הכוללות יבוש לצורך הקמת מסוף מכולות.

- חפירה מבוקשת לצורכי יבוש בתחום מרחב אשדוד 4,253,500 מ"ק, מילוי מבוקש 4,683,500 מ"ר כאשר ההפרש בין השניים נובע מאיבוד חומר דק תוך כדי פעולת החפירה.
- חפירה מבוקשת לצורכי השבה 162,500 מ"ק.

- כמויות אבן מפירוק שוברי הגלים מוערך כ- 380,000 מ"ק כאשר מתוכם 280,000 מ"ק ישמשו לגריסה ושימוש חוזר בפרויקט כמצע סוג א', ו- 100,000 מ"ק לפירוק ופינוי לאתר פסולת מורשה.

הערות בדיקה לתכנית:

1. הצגת המבוקש על רקע תשריט תמ"א תוך הצגת גבולות מרחב תכנון.
2. סימון פירוק שוברי גלים הקיימים.
3. תיקון צביעה במקרא ובתכנית רציף A תנוחה כללית.
4. סימון קו קרקע טבעי בחתכים.
5. הצגת גבול היתר בתחום אשדוד ברציף B.
6. יש להגיש מפת איתור בעלויות ובה יסומן גבול ההיתר לרבות לגושים והחלקות ומספריהם, ציון בעלי העניין שבתחום הבקשה באמצעות טבלה וע"ג התשריט. כמו כן, יש להגיש נסחי רישום בטאבו לגושים והחלקות שבתחום הבקשה.
7. יש לציין בכל אחד מהעבודות המבוקשות באיזה מרחב תכנון יוקמו.
8. יש להוסיף מידות מפלסים לכל האלמנטים כגון: שוברי הגלים, מפלס השטח התחתון (קו קרקעית הים) והעליון המיועד לייבוש (מילוי חול) וכיו"ב.
9. אין להציג את חדר תקשורת ותחנות השנאה שאינם כלולים בהיתר.

הערות בדיקה מלשכת התכנון המחוזית במשרד הפנים – מינהל מחוז דרום:

הבקשה שנתקבלה במשרדנו בתאריך 29/09/2013, נבדקה ביחס לשיבות שהתקיימו בלשכת התכנון בתאריכים 28.02.2013 ו 16.05.2013 וביחס להחלטת רשות רישוי מיום 16/01/2014 ולהלן הערותינו והערות הועדה המקומית אשדוד לתיקונה:

1. בהתאם לסעיף 6.1 א' 1 להוראות תמ"א 13/ב'1/2/א' יש לתאם את ביצוע עבודות התכנון ההנדסי המפורט, לרבות האחזקה והתשתיות עם חברת החשמל. כמו כן, יש לתאם גם לעניין המקשרים הימניים הקיימים מצפון לתכנית.
2. בהתאם לסעיף 6.1 ד' להוראות התכנית, ריבוד שכבות המשנה העליונות והמצעים צריכים להעשות תוך שימוש בפסולת בנין ממוחזרת. מהדיון עולה כי, השימוש בפסולת הבנין יהיה בשלב הבא של ההיתר, אשר יציג את השכבות העליונות של המסוף. לאור זאת יש להעביר מכתב מאת חנ"י כי אכן, השימוש בפסולת הבנין יעשה בשלב היתר מאוחר יותר של הפרויקט.
3. יש לתאם את הבקשה עם משרד הבטחון בהתאם לסעיף 6.2 להוראות התכנית וכן יש לפעול ליצירת נוהל תיאום כניסה ופינוי וכל פעולות אחרות בתקופת הבניה.
4. יש לתאם את הבקשה עם רשות הכבאות, רשות הספנות והנמלים, חב' יובלים, איגוד ערים להגנת הסביבה אשדוד, משרד הבריאות והג"א. יש להמציא התייחסות בכתב.
5. יש להגיש את הבקשה חתומה ע"י בעל הקרקע רמ"י.
6. יש להגיש תכנית בטיחות והגות חתומה ע"י יועץ מוסמך.
7. יש לקבל אישור אגף תשתיות בעיריית אשדוד.
8. יש להעביר אישור מהנדס חשמל לענין תקינות מערכת החשמל.
9. יש להציג את תכנון שטח להתארגנות עבור הקבלן מבצע העבודות. לרבות פרוט מבנים הזמניים המבוקשים.
10. יש להציג פתרון של עירוס גריסה פינוי הפסולת הנוצרת מפרוק שוברי הגלים. הפתרון האמור, צריך שיהיה בתאום עם איגוד ערים להגנת הסביבה אשדוד.
11. יש להציג ברקע המדידה את שכבת העצים הקיימים בשטח ולהעביר מכתב מודד המפרט האם בתחום הבקשה קיימים עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה. ככל שבתחום הבקשה קיימים העצים כאמור והינם מיועדים לכריתה/ העתקה יש לתאם זאת עם פקיד היערות.
12. יש להגיש מפת איתור בעלויות ובה יסומן גבול ההיתר לרבות לגושים והחלקות ומספריהם, ציון בעלי העניין שבתחום הבקשה באמצעות טבלה וע"ג התשריט. כמו כן, יש להגיש נסחי רישום בטאבו לגושים והחלקות שבתחום הבקשה.
13. יש להציג אסמכתא על התקשרות עם אתר לפינוי פסולת יבשה מורשה כדין, בהתייעצות עם המשרד להגנת הסביבה.
14. יש להגיש חישובים סטטיים לכל האלמנטים והמבנים שבתחום הבקשה לרבות הצהרת מהנדס על עריכתם, בהתאם לתקנות התכנון והבניה.
15. יש להגיש הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב הבטונים, וכן בעבור כל העבודות המבוצעות בתחום הבקשה.
16. יש למנות אחראים לביקורת על העבודות ואחראי לביצוע העבודות את פרטיהם יש להוסיף בטופס 1 תקנה 2. במידה וטרם מונו, על המבקש לחתום בטופס כאמור, במקומות המיועדים לכך.
17. יש להגיש בקשה חתומה כדין.
18. יש להגיש את הבקשה בגליון בגודל A-0 (100X90) מקסימאלי.
19. יש להגיש אסמכתא בשם חברת נמלי ישראל וחברת חשמל לישראל, לעניין מורשי חתימה מטעמם.

20. לתשומת ליבכם, היתר הבניה יוצא לאחר תשלום אגרות והיטלים המחויבים עפ"י דין. לאור זאת, יש לפנות למח' השבחה שבעיריית אשדוד וכן ליועצת השמאית ללשכת התכנון הגב' גלית אצלי לדור, לצורך קבלת חבות היטל השבחה.

21. יש להבהיר מדוע תכנון הביוב אינו חלק מהבקשה.

הערות לתיקון הבקשה:

1. טופס 1 תקנה 2-

- א. בדף השער הוורוד יש לציין את מס' תיק הבקשה: "825/06/11". כמו כן, יש להוסיף רשימה המפרטת את התכניות המוצגות בגוף הבקשה לרבות מספר גליונות.
 - ב. את שורות "תיאור הבקשה" יש לאחד עם השורה "פירוט העבודה" באופן שיהיה תחת הכותרת "תיאור העבודה" ובו ירשם:
 - "ביצוע עבודות לצורך הקמת מסוף מכולות בנמל אשדוד כמפורט להלן: חפירה ימית... וכו' (להשלים לפי המפורט בסעיף "פירוט העבודות").
 - הארכת שובר גלים האורך של כ- 600 מ' (בתחום מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום).
 - בניית שובר גלים צפוני באורך של כ- 1400 מ' (בתחום מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום) וכך הלאה, בכל אחד מהעבודות המבוקשות יש לציין באיזה מרחב תכנון יוקמו העבודות מבוצעות ע"מ שיהיה ברור בסמכות מי ניתן ההיתר לעבודה.
 - ג. בפירוט העבודות, יש למחוק מסעיף א' את המילים "לפינויה לאתר אחסון..." שכן לפי הטבלה חלק מתוכן לפינוי וחלק לשימוש חוזר.
 - ד. בטבלה "חומרי הבניה", בשורה "גדרות", יש לציין את אורך הגדר המבוקשת וחומרי הגמר. כמו כן, יש להוסיף בתיאור הבקשה את הגדר המבוקשת לרבות אורכה.
2. תרשים סביבה בקני"מ 1: 10000, במקרא יש לכתוב: "גבול תכנית מתאר ארצית תמ"א 13/ב/1/2/א".
 3. יש להוסיף תרשים סביבה על רקע תמ"א 13/ב/1/2/א' לרבות סימון גבולות הבקשה להיתר, חץ צפון ומקרא המפרט את הסימונים והיעודים שברקע התשריט.
 4. בכל המקומות בהם כתוב "מרחב גלילי", יש לכתוב: "מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום".
 5. מטבלת כמויות אבן יש להסיר את הטורים המתייחסים לנפח מ"ק אבן ללא חללים.
 6. עפ"י בדיקת הנתונים שבטבלאות עולה כי הנתונים לוקים בחסר, בין היתר בנושאים אלו:
 - בטבלה מס' 1 כלונסאות בטון - הטבלה לוקה בחסר בכל הנוגע לסה"כ נפח עבודות הבטון, פרוט הנתונים בטור המתייחס למרחב התכנון אשדוד, פרוט כל סוגי הקטרים שבתחום הבקשה (לדוגמא, ראה קוטר כלונס בחתך E-E לרציף A). כמו כן, יש לוודא שכל הכלונסאות שבתחום הפרוייקט יפורטו בטבלה (לא ברור האם הכלונסאות של הגשרים והתעלות נכללים בטבלה).
 - בטבלה מס' 2 ראשי כלונסאות בטון - הטבלה מתייחסת רק לרציף B בעוד שמוצגים גם ראשי הכלונסאות ברציף A. לפיכך, יש להביאם בחישוב הנפחים שבטבלה.
 - בטבלת קורות העגורן אין התייחסות לעגורנים המוצעים ברציף C.
 - בטבלה 1 שגומי פלדה - מופיעה שורה T,R,S, אשר לא ברור בתכנית היכן סוג שיגום זה נמצא. לפיכך, יש לבחון שנית את הנתון ביחס לתכנית ולהתאים בין הנתונים.
 - לאור כל אלו ובהמשך להערתנו בדבר תיקון הבקשה, יש לבדוק שנית ולעדכן את הנתונים והטבלאות.
7. תכנית איתור העבודה בקני"מ 1: 5,000-
 - א. יש למחוק את צביעת השטח המיועד לייבוש ואת סימון להריסת שוברי הגלים. שכן, אינם רלוונטיים לתכנית זו וכן לא ניתן להציג רק חלק מהעבודות.
 - ב. יש לוודא שכל גבול הבקשה להיתר יוצג במלואו ברקע התכנית.
 - ג. יש לוודא כי הגבהים המצוינים בשטח שאילת החול הינם הגבהים בפועל בהתאם למדידה בטימטרית עדכנית.
 8. בתכנית חפירה ימית למילוי-
 - א. יש להבהיר במלל את סימון שני הקטרים המסומנים באזור החפירה הדרומית.
 - ב. יש להשלים מידות נקודות ציון קואורדינטות בכל הפינות שבשטח הייבוש, שוברי הגלים ואזור שאילת חול.
 - ג. יש להוסיף ולהציג את שוברי הגלים המבוקשים להריסה לרבות סימון במקרא.
 - ד. יש להוסיף מידות אופייניות לכל האלמנטים המבוקשים וכן גבהים מתוכננים בשטח הייבוש, שוברי הגלים, הרציפים, שטח העמקת הים וגבהים בשטח נק' חיבור בין הקרקע הטבעי למתוכננת (קו דיקור).
 - ה. במקרא, יש להוסיף סימון "מילוי חול" שיסומנו בצבע צהוב. יש להוסיף סימון הן במקרא והן בתשריט למילוי האבן.
 - ו. את מספרי הקואורדינטות הנראים ברקע התכנית יש להבליט.
 - ז. יש לפרט גבהים בקו הדיקור- המפגש בין הקרקע הקיימת למתוכננת לצורך החלפת הקרקע לביסוס.

- ח. את תרשים הסביבה, יש להעביר לגיליון "תכניות סביבה" תוך ציון קנ"מ של התרשים והגשתו על רקע רחב יותר, ע"ג רשת קואורדינטות לרבות סימון חץ צפון.
- ט. בכל השטחים בהם התכנית לא מציעה עבודות, יש לבטל את הצביעה. לדוגמא: בחתכים N ו-P, יש למחוק את צביעת השטח בין גבול ההיתר לגבול החפירה. בהתאם לזאת יש לתקן את החתכים ולהציג את גבול הבקשה להיתר.
- י. באזור שאילת החול, יש להציג מפה בטימריה של קרקעית הים המתוכננת לאחר שילת החול שתהיה בהמשך לקרקעית הים הקיימת בסביבה תוך ציון הגובה אליו מגיעים לאחר סיום הכריה (בהתאם להחלטת ועדה). בהתאם לזאת, ככל וידרש, יש לעדכן את טבלת כמויות חפירת חול לצורכי ייבוש מאזור שאילת החול.
9. חתכים חפירה ימית ומילוי-
- א. יש לפרק את הגיליונות כך שיוצגו בפורמט A-0.
- ב. יש להוסיף מידות מפלסים לכל האלמנטים כגון: שוברי הגלים, מפלס השטח התחתון (קו קרקעית הים) והעליון המיועד לייבוש (מילוי חול) וכיו"ב.
- ג. בחתך A, יש לכתוב בעברית "קו קצה הרציף/ התחברות למצב קיים", כנ"ל בכל שאר החתכים.
- ד. יש לציין במלל בכל החתכים את כל האלמנטים וחומרי הגמר, או לחילופין יש להפנות לפרט בקנ"מ 1:200 שמוצג בהמשך הבקשה ולציין "ראה פרט בקנ"מ 1:200".
- ה. לפי הבנת החתכים שטח "טיוב קרקע – החלפת קרקע" מוצג בתכנית בפסים אלכסוניים כשטח המיועד לחפירה ומילוי לאורך ולרוחב כל שוברי הגלים. לפיכך, יש להציג את המצב כאמור בכל החתכים הרלוונטיים עפ"י רוחבם המוצג בתכנית. (או לחילופין יש לתקן את התכנית)
- ו. יש להציג בכל החתכים את גבול הבקשה להיתר ולציין זאת במלל.
- ז. בחתך M מוצג שטח למילוי חול אשר לא ניתן ללמוד על כך מהתכנית. יש לוודא התאמה בין התכנית לחתך.
- ח. בחתך H, בהמשך לשובר הגלים הצפוני יש להציג בצבע צהוב את מילוי החול.
10. תכנית רציפים ושוברי הגלים-
- א. יש למחוק את שכבת הצביעה של שוברי הגלים המיועדים לפירוק. שכן, אין השטח הנ"ל מיועד למילוי. כנ"ל בתכנית רציף A ובכל המקומות הרלוונטים.
- ב. תכנית זו אינה אמורה להציג את השטח המיועד למילוי (שכן מידע זה מופיע בגיליון מס' 5), אלא להציג את המידע של השכבה העליונה הסופית (לשלב זה של ההיתר) של שוברי הגלים והרציפים לפי חומרי הגמר. לפיכך, יש לתקן את צביעת התכנית באופן שמקום בו קיים בטון יוצג בכחול, המקום בו הרציף סלול יש להציגו באפור וכיו"ב.
- ג. יש לתקן את התכנית בהתאם להערותינו שניתנו לתכנית מילוי וחפירה לעניין הוספת נ.צ בכל פינה (לרבות נ.צ לקצה שוברי הגלים המיועדים להריסה), פירוט מידות אורך ורוחב של כל האלמנטים והשטחים המיועדים לייבוש, מפלסים סופיים, נ.צ "דולפין עגינה" וכו'.
- ד. יש לציין במפורש את שם הרציף בנקודות השבירה (נקודות החיבור בין רציף A ל-B) ולהתאים לתכניות המפורטות.
- ה. יש לסמן את המבנים הקיימים המיועדים להריסה במנוקד עפ"י המקובל לרבות סימון להריסה בצבע כתום ולהוסיף סימנים במקרא.
- ו. יש להבהיר האם שובר הגלים המערבי (הארוך) מיועד לפירוק עד לנקודת ההתחברות עם רציף A. ככל שכן, יש להגדיל את גבול הבקשה בכל התכנית ולהציג את כל השובר להריסה.
- ז. יש להציג את תכנון ניקוז השטח.
- ח. יש להציג סימון גבולות הגושים וחלקות לרבות ציון מספריהם.
- ט. ככל שהמקשרים הימיים הקיימים חודרים לתחום הבקשה, יש להציגם.
- י. ליד כל רציף יש לציין במלל: "ראה פרט רציף... בגיליון מס'..."
- יא. יש למחוק את סימון קו החתך החוצה את אורך הבקשה שכן אינו מוצג בתכנית המפורטות.
- יב. יש לסמן להריסה את החלק הדרומי של ראש שובר הגלים הקיים באופן ששובר הגלים יוצג כאלמנט אחד.
- יג. לתשומת לבכם, כי יש להוסיף מידות לרוחב המשתנה של קיר הכותרת (מ-12.5 מ' ל-16.5 מ')
- יד. יש להתאים את מיקום המלל "חתך 1384.9" בהתאם לכיוון ההסתכלות המוצג בחתך.
11. חתכים לשוברי הגלים-
- א. יש לסמן "גבול בקשה להיתר".
- ב. יש להוסיף חתך בנקודת החיבור בין שובר הגלים הקיים לחדש המבוקש ולסמן את מיקום החתך בתכנית. כמו כן, יש להגיש חתך בנקודת החיבור בין שובר הגלים הצפוני עם רציף C ובין החיבור בין חומרי הגמר מילוי אבן לקיר הכותרת (ההבדל בין חתך 100 ל-500).
- ג. יש להשלים את צביעת שכבת האבן בחתך 100 לשובר הצפוני.
- ד. מחתכים לשובר הגלים הצפוני, נראה כי לא לכל אורך ורוחב השובר תבוצע החלפת הקרקע. ככל שכן, יש לתקן את התכנית בהתאמה לתכנון ולמוצג בחתכים.

- ה. בשטח בו מבוקש מילוי חול לצורך הקמת מסוף המכולות יש למחוק התיחסות למפלס מי הים.
 ו. בחתכים לשובר הגלים הצפוני יש למחוק את התיחסות לשובר גלים הראשי לעניין קיר הכותרת.
 ז. מבדיקת החתכים לשובר הצפוני ביחס למוצג בתכנית נראה כי בתכנית ישנם "קוים" רבים בגוון אדום אשר לא באים לידי ביטוי בחתך. לאור זאת, יש לוודא כי החתך יוצג בהתאמה לתכנית. יודגש כי את כל קווי המבט בתכנית יש להציג בקווים שחורים בעוביים שונים בהתאם לחוקי השרטוט.

12. רציף A תכנית תנוחה-

- א. יש להציג את המדרכה כפי שנראה בחתך B-B.
 ב. יש להראות את אופן ניקוז הרציף ולציין את אחוז השיפוע.
 ג. יש לתת שמות לרציף מקצה רציף A עד לקצה רציף B (בכל דפנות הרציף) יודגש כי, יש לוודא התאמה בשמות הרציפים בכל התכניות הנכללות בבקשה.
 ד. יש למחוק את צביעת "תעלה לבניה בעתיד". ניתן לסמנה במקווקו בלבד ולעדכן את הסימון במקרא ללא צורך בציון "על ידי חברת חשמל".
 ה. יש להציג חתך לאורך הרציף וכן חתך לרוחב הרציף לאחר נקודת השבירה (הדופן הנושקת לשטח המילוי).
 ו. יש להוסיף חזית לאורך קיר השיגומים.
 ז. יש להגיש את תכנית התנוחה בקנה מידה 1:500 ולהציג על גבה מפלסים סופיים, מידות אורך ורוחב, נ.צ. של כל אחד מפינות הרציף, צביעת שטח המיועד למילוי הנושק לרציף תוך ציון המפלסים המתוכננים ואת כל האלמנטים המבוקשים (גדרות, מדרכות וכו').
 ח. יש להציג את התכנון המפורט של רציף B הסמוך לרציף A על מנת להבין את התכנון השלם של הרציפים.
 ט. יש לוודא שברקע המדידה יוצג באופן שגודל הפונטים של ציון מפלסי הקרקע יהיו קטנים כך שניתן יהיה לשייכן למפלס הקרקע, יש לחזק את קונטור המבנים הקיימים ולסמנם במנוקד על פי המקובל (ולא בוורוד), יש לסמן להריסה את כל המתקנים הנראים ברקע, יש להציג את שכבת העצים (יש להתייחס עליהם בהתאמה להערה מפורטת בסעיף כללי לעיל).
 י. יש לפרט נ.צ. דולפין עגינה ולהפנות במלל אל הפרט.
 יא. יש להציג בתכנית את שכבת חומרי הגמר העליונה של הרציף (סלילת אספלט, בטון, שכבת מסעה, מדרכה וכל חומרי הגמר מבוקשים).
 יב. בהגדרה של "שכבת מסעה" יש לפרט את סוג החומר המבוקש ולא לציין "או אחר", שכן מדובר בהיתר בניה.
 יג. חתך A-A:

- יש לסמן את קו הקרקע הטבעי,
 - יש לציין במלל קיר קיים כפי שנראה בחתך B-B,
 - בתחום התעלה יש למחוק את הקווים המקווקוים המסמנים את הכלונסאות,
 - יש להציג את התכנון של הגשר במקום בו סומן תעלה לביצוע עתידי שכן לא ברור מה נדרש לבצע בשלב זה של היתר,
 - יש לסמן את הגשר הקיים בקווים רציפים להריסה.
- יד. יש להוסיף בכל החתכים את המידות, מפלסים, גבהים, חומרי בניה, קווי הקרקע, קוטרי הכלונסאות וכיו"ב. כמו כן, יש לוודא שהמלל יוצג בעברית וכן לוודא שקו המים יסומן רק במקומות הנכונים (ראה חתך B-B, C-C).
 טו. חתך B-B, יש להציג את שכבת האספלט ולתקן את צביעתו בהתאם ולא להציג כ"מילוי". כמו כן, יש לציין את עוביו ולמחוק את קו המים המסומן מתחת לחתך.
 טז. בחתך C-C, יש להתאים את מפלס הקרקע בתחום שטח חברת חשמל למופיע במפה הטופוגרפית.
 יז. חתך E-E, את התקרה המיועדת להריסה יש לסמן בקו רציף ולהריסה, בצבע כתום.

13. רציף B תכנית תנוחה -

- א. מאחר וכל הרציף בנוי לכל אורכו בצורה אחידה, אין צורך בהצגת כל האורכו, אלא ניתן לקטוע אותו ולסמן "המשך", באופן שהתכנית תוצג על גבי גיליון בגודל 0-A.
 ב. נראה כי תכנון הרציף בחלקו הצפון – מזרחי חסר. לפיכך, יש להשלים את התכנון לרבות מידות מפלסים חומרי גמר.
 ג. יש להראות את אופן ניקוז הרציף לרבות ציון אחוז השיפוע.
 ד. יש להציג את הרציף בהתאם להערותינו שניתנו לרציף A לעניין פרוט ניקוז, חומרי גמר, נ.צ., מפלסים, צביעת הרציף וכיו"ב. כמו כן, יש לוודא שהמלל המתאר את האלמנטים יהיה בגופן גדול יותר כך שיהיה ניתן לקריאה.
 ה. יש להוסיף חתך לאורך שיכלול התחלה-סוף הרציף וקטע מאמצע הרציף וכל מידע חיוני אחר להבנת התכנון.

- ו. את הפרטים של קירות השיגומים (קדמי ואחורי) יש להציג כפרט אחד בהקשר לכל התכנון הכולל לרבות החיבור ביניהם וכיו"ב, כמו כן, יש להציג על גביו את המגנים.
- ז. יש לסמן על גבי התכנית את מיקום החתכים תוך הפניות לפרטים בקנה המידה המפורט וכן לסמן את מיקום תעלת הניקוז.
- ח. בחתך הטיפוסי לרציף B, יש לפרט את חומרי הגמר של הרציף לרבות עוביים. יש לסמן עיגול סביב הזקיף והמגן ולהפנות לפרט בקנ"מ המפורט.
- ט. בתוכניות המפתח, יש לסמן גבול היתר בתחום אשדוד/מקומי מחוז דרום לפי העניין וכן גבול מרחב תכנון. כנ"ל לגבי התרשים בגיליון ברציף C.

14. פרט "דולפין" ועגינה-

- א. ליד התוכנית יש להוסיף כותרת "תכנית... בקנה מידה 1:200".
- ב. יש למחוק מהתכנית את הסימון המקווקו שסומן לאורך הגשר שכן סימון זה מראה כאילו מדובר בציר של צינור. כמו כן, יש לציין את מפלס הגשר ונקודת התצפית.
- ג. ליד המילה "מעקה", יש לציין "תיקני ובטיחותי" (הן בתכנית והן בפרט). כמו כן, יש להוסיף מלל גם במעקה שלאורך הגשר.

15. תכנית תנוחה כללית רציף C-

- א. יש להציג את הרציף בהתאם להערות שניתנו לרציף A לעניין, הצגת אופן הניקוז (כיווני שיפוע ואחוז שיפוע), חומרי הגמר, נ.צ., מפלסים, צביעת הרציף וכיו"ב. כמו כן, יש לתאר במלל את האלמנטים השונים המרכיבים את הרציף.
- ב. יש להגיש חתך לאורך הרציף כך שניתן יהיה ללמוד ממנו על החיבור של הרציף עם שובר הגלים וחיבורו לרציף B. בתכנית, יש לסמן את האבן שבמפלס 17.1 – על פי כיוון השיפוע קרי, לכיוון מערב.
- ד. בחתך הטיפוסי, יש לציין את חומרי הגמר של הרציף, יש להציג כיוון שיפוע לרבות אחוז השיפוע, יש לציין מה הוא האלמנט המקשר בין מיסעת הבטון לכלונס האמצעי. יש לציין את חומרי הגמר ממנו בנוי הקיסון.
- בתחתית הקיסון מצוין כי מבוקש להסיר חול קיים והחלפתו על ידי אבנים. על פי המוצג בחתך נראה כי המילוי הינו מלוי חול הידראולי. לפי כך יש להתאים תיאור הדרישה למסומן. כמו כן, יש להוסיף למקרא את סימון "מילוי חול הידראולי".
- במקרא, במקום "מבנה כביש", יש לציין "כביש אספלט לסלילה".
- מתכנית התשתיות ניתן ללמוד כי רציף C אמור להיסלל באספלט ואילו בחתך האופייני לא נראית שכבת אספלט. לפיכך, יש לבחון זאת ולעשות התאמה.

16. אלמנטי הרציף, יש לציין במלל את האלמנטים והחומרים שלהם הן בתכנית והן בחתכים של פרט זקיף ומגן לוח.

17. תכנית כללית מערכות תשתית-

- א. אין להציג את חדר תקשורת ותחנות השנאה שאינם כלולים בהיתר.
- ב. את תעלות הניקוז, יש להציג בתכנית הרציפים שכן אינן רלוונטיות לתשתיות השונות המוצגות בתכנית.
- ג. יש לפרט מרחקים, מידות, אורך ורוחב לכל התשתיות המוצגות בתכנית.
- ד. יש להוסיף למקרא את הסימון הצהוב המופיע בתכנית.
- ה. יש להציג את התשתיות לכל אורך הרציף (בחלק הצפון מזרחי).
- ו. יש להציג חתכים לאורך ובהם להציג את התשתיות, אורכים וקטרים.
- ז. יש להבהיר מה הוא הצינור הכפול החוצה מספר פעמים את רציף C.

אישורים נדרשים:

- אישור הממונה על המכרות
- פתרון פסולת \ עירום פסולת בניין לשימוש כמילוי
- תכנית בטיחות
- אישור אגף תשתיות
- תכנית אתר התארגנות: סימון + הצבת מבנים זמניים
- אישור מהנדס חשמל
- בדיקת חבות היטל השבחה ע"י מח' השבחה
- תיאום עם משרד הביטחון
- אישור יובלים
- אישור משרד הבריאות
- התייחסות איגוד ערים להגנת הסביבה.
- אישור פיקוד העורף (הג"א)
- אישור כבאות

- אישור רשות הספנות והנמלים
- יש להציג ברקע המדידה את שכבת העצים הקיימים בשטח ולהעביר מכתב מודד המפרט האם בתחום הבקשה קיימים עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 ג' לחוק התכנון והבניה. ככל שבתחום הבקשה קיימים העצים כאמור והינם מיועדים לכריתה/ העתקה יש לתאם זאת עם פקיד היערות.
- יש להגיש חישובים סטטיים לכל האלמנטים והמבנים שבתחום הבקשה לרבות הצהרת מהנדס על עריכתם
- יש להגיש הסכם עם מעבדה לבדיקת טיב הבטונים, וכן בעבור כל העבודות המבוצעות בתחום הבקשה.

תנאים להיתר:

1. הוצאת ההיתר מותנה בקבלת תוקף לתמ"א מס' 13/ב/1/2/א'.
2. רשות העתיקות - טרם ביצוע החפירה הימית, יתוודך קבלן החפירה על ידי רשות העתיקות לאיתור ממצאים ארכיאולוגיים העלולים להיפגע מביצוע החפירה. במהלך העבודה יבוצע פיקוח של רשות העתיקות וזאת כדי לאתר עתיקות.
3. תתקיים היוועצות עם רשות הספנות והנמלים לעניין כניסות ויציאות מהנמל.
4. בשטח העבודות יהיה ציוד בסיסי זמין לשאיבת שפכי שמן מהים, במקרה של אירוע זיהום ים.
5. טרם תחילת העבודות יאושר על ידי מחוז הדרום של המשרד להגנת הסביבה מסמך אקוסטי אשר יחזה את הרעש מציוד הבנייה שיופעל באתר ויכלול פתרונות ומגבלות על השימוש בציוד, לרבות מגבלות על שימוש בו בשעות הלילה. המסמך יכלול הוראות לגבי מדידות רעש והאמצעים להפחתתו.
6. לאחר מתן ההיתר הבנייה, ולכל הפחות חודש לפני תחילת עבודות ההקמה הימיות, על חברת נמלי ישראל להודיע על כך לחברת החשמל, מערכת הביטחון, מפעילי מתקן ההתפלה ו/או כל חברת תשתית אחרת, אשר להן פעילות בים, בסמוך לאזור העבודות. עם הגופים הנ"ל תיערך התייעצות לכל הפחות חודש מיום תחילת העבודות לצורך פעילות משותפת במרחב בתקופת עבודות ההקמה.
7. ההתייעצות בין חברת נמלי ישראל למפעיל מתקן ההתפלה ולחברת מקורות תיערך באופן שוטף וקבוע לאורך כל תקופת ההקמה, על סמך תכנית עבודה מוסכמת בין הגופים שתבטא החלטות משותפות. עבודות על פי תכנית זו, יבוצעו לאחר הטמעה וביצוע של החלטות המשותפות.
8. תובטח הפעלה רציפה של יחידות לייצור חשמל, גם בשלב עבודות הקמת הנמל וגם בעת תפעולו.
9. **התנאים לפירוק שוברי הגלים של תחנות הכוח הם**
 - 9.1 קביעת מירב ומיטב האמצעים ויישומם לשביעות רצון של חברת נמלי ישראל וחברת חשמל לישראל לשם הבטחה כי תמנע חזירת מזהמים מכלי שיט נמליים אל מערכת מי הקירור של תחנות הכוח.
 - 9.2 יובטח לשביעות רצון של חברת נמלי ישראל וחברת חשמל לישראל שבמהלך ביצוע עבודות ההקמה, עבודות העמקת הבריכה הנמלית ועבודות תחזוקה שוטפת, לא תעלה רמת ההחרפה באופן שעלול לפגוע במערכת הקירור ובתפקודן התקיין של תחנות הכוח. כמו כן תתאפשר הצבת מתקנים ו/או אמצעים לשם כך.
 - 9.3 הועתקו תעלות המוצא למי קירור מדרום לבריכת מי הקירור, אל מצפון לה.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הממונה על המכרות.
- אישור מהנדס חשמל..
- אישור משרד הביטחון.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור רשות הספנות והנמלים.
- אישור פקיד היערות.

- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור רשות העתיקות.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, 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.
- קבלת תוקף לתמ"א 13/ב/1/2/א'.

7908	תיק בניין:	מספר בקשה: 20130443	סעיף 8:
23/02/2014			פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך:

מבקש:

הגשה 30/06/2013

חברת נמלי ישראל

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל

דרך בגין מנחם 74 תל אביב - יפו

עורך:

אורך ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אשדוד כללי

כתובת הבניין: שדרות הרצל אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 23 יעוד: מספר יעודים שונים;
 חלקה: 20 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה;
 גוש: 466 חלקה: 28 יעוד: מספר יעודים שונים;
 חלקה: 31; 49; 50; 52; 54 יעוד: שטח ציבורי פתוח;
 חלקה: 55 יעוד: אפיק נחל;
 חלקה: 57 יעוד: מספר יעודים שונים;
 חלקה: 62 יעוד: תעשייה ואחסנה הקשורה בנמל;
 חלקה: 64 יעוד: דרך מוצעת;
 חלקה: 67 מגרש: 32 יעוד: אזור משולב - תעשייה מסחר ומשרדים;
 גוש: 2058 חלקה: 29; 30; 49; 50; 53
 תכנית: 27/101/02/3, 63/101/02/3, 62/101/02/3, א, 71/101/02/3
 40/114/03/3, 27/114/03/3, 101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשייה עבודות עפר

מהות הבקשה

עבודות עפר, סלילה, גידור, שערים, עבודות לניקה וחשמל.

הערות בדיקה:

מבוקש עבודות עפר, סלילה, גידור, שערים ועבודות לניקה וחשמל

המבוקש מוצע על מגרשים הבאים:

מגרש 29 מתכנית 189/02/11 ביעוד אזור תעשייה נמלי.
 מגרש 28 - כנ"ל
 מגרש 407 מתכנית 189/02/11 ביעוד אזור תפעולי נמלי - ציר תנועה.
 מגרש 406 - כנ"ל
 מגרש 26 מתכנית 71/101/02/3 א' ביעוד אזור תפעולי נמלי
 מגרש 28 מתכנית 71/101/02/3 א' באזור תפעולי נמלי
 מגרש 35 - כנ"ל
 מגרש 300 מתכנית 71/102/3 א' ביעוד אזור שירותים נמליים
 מגרש 301 - כנ"ל
 דרך מוצעת מס' 10 מתכנית 71/101/02/3 א'
 מגרש 153 מתכנית 71/101/02/3 א' ביעוד תעשייה
 מגרש 518 מתכנית 71/102/02/3 א' ביעוד פרוזדור שירותים הנדסיים
 שטח המסומן באות H מתכנית 101/02/3 ביעוד אזור פיתוח שפת הים.
 באזור זה התכליות המותרות הן: כיכרות, מגרשי משחקים, מתקני ספורט וכו'. לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הוועדה המקומית על פי גזירה שווה לתכליות המותרות לפי רשימת התכליות באזור הנדון.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 03.07.13:

טרם התחילו בביצוע. לא נמצאו חריגות בניה.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 23.06.13 :

1. השלמת טפסים : יש להשלים נסחי טאבו לגוש 2053 חלקה 2, וגוש 2349 חלקה מס' 1, והצגת מכתבי זכות חתימה.
 2. טופס 1 : יש להוסיף לבעל זכות בנכס את חברת חשמל, ולהמציא למשרדי הוועדה את הסכמתם לבקשה. תיקון שטח מגרש. יש להשלים מספרי מגרשים ואת החתימות חסרות.
 3. יש להציג תרשים סביבה על רקע גושים וחלקות, ולצבוע את המגרש המבוקש.
 4. יש להגיש הבקשה על רקע תב"ע סטטוטורית כולל קומפילציה בין התב"עות השונות.
 5. יש להציג חישוב כמויות, מילוי ויתרת חול.
- אלו הערות ראשוניות, ייתכנו הערות נוספות בהמשך.**

אישורים נדרשים :

אישור מח' חשמל ומאור

אישור מח' ניקוזים

אישור מח' תשתיות – התקבל בתאריך 29.8.13

התייחסות להנחיות לטיפול בחומרי חפירה ומילוי.

לשיקול דעת היועצת המשפטית:

עפ"י נסח טאבו, חלקה 3 בגוש 2053 בבעלות "חברת החשמל לישראל", תוך התייחסות לרשות הנמלים והרכבות בהערת אזהרה. בין שני החברות בוצעה עסקה למכירת הנכס, אך טרם בוצע רישום בפועל בטאבו. לשיקול דעת היועמ"ש האם ניתן לאשר חתימת חב' נמלי ישראל כבעלי הזכות בנכס בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לחוות דעת משפטית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לחוות דעת משפטית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור הסיירת לכריית חולות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130333 | תיק בניין: 993

סעיף 9:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:

הגשה 22/05/2013

* **הקורנס מפעלי עופרת בע"מ****בעל הנכס:**

* בדין מירון

* הקורנס מפעלי עופרת בע"מ
המדע אשדוד

* קימלמן חנה

עורך:

* ברן רביב בע"מ ע"י לוי יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 3434.00 מ"ר | שטח בניה מותר: 4120.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2028 חלקה: 9 מגרש: 9 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשיה בניה חדשה**מהות הבקשה**

בקשה למתן היתר בניה להקמת מערכת פנים מפעלית לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד במפעל הקורנס מפעלי שלושה קווים בקוטר 2" ובקוטר 4" שלאחר מכן מתפצל לשבעה צרכנים בקוטר 1.5". עופרת - אשדוד. קו גז בקוטר 6" יוצא מתחנת ברזים ומתפצל לארבעה תחנות של מדי ספיקה.

הערות בדיקה:

מבוקש: בקשה להקמת מערכת פנים מפעלית לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד. קו גז בקוטר 6", שלושה קווים 2", קו אחד בקוטר 4" ושבעה קווים בקוטר 1.5".

לפי דוח פיקוח המבוקש טרם קיים.

לפי התוכנית החלה על החלקה 23/115/03/3 ו- 11/115/03/3 יעוד המגרש מלאכה ותעשייה זעירה. על המגרש איננה חלה תמ"א 37 – לגז טבעי, כמו כן ברשמית התכליות המותרות במגרש אינו מופיעה צנרת גז טבעי. כמו כן אישור של צנרת גז בלחץ נמוך מאוד הינו בסמכות וועדה מקומית. לאחר הצגת התיק בפאנל נדרש לקבל אישור מחלקת תשתיות כתנאי לדיון בוועדה. התקבל אישור מחלקת תשתיות לפי דרישה.

יש להראות תכנית פיתוח מלאה כולל חניות.

נקודת ההתחברות החיצונית לא ברורה ויש להראות פרטים כולל אופן ההתחברות.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

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

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

מספר בקשה: 20130637	תיק בניין: 1663
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 10

מבקש:

הגשה 28/08/2013

דניה סיבוס בע"מ

בעל הנכס:

חב' המזרח לשיווק מכוניות בע"מ

עורך:

דלוייה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 19800.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6264.72 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 27 מגרש: 215 יעוד: תעשייה

תכנית: 131/101/02/3, 979, 120/101/02/3, 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הצבת מכולות נמל לאיחסון והצבת משרד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		28.75		410.97		תעשייה/אחסנה		
		28.75		410.97				
סה"כ:		28.75		410.97				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

מבוקש: הצבת מכולות נמל לאחסנה + משרד במגרש תעשייה – הסדרת מצב קיים.
לפי דוח פיקוח מתאריך 11.09.13 – המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית, קיים דוח פיקוח במח' משפטית.
על החלקה חלה תוכנית 11/115/03/3, יעוד המגרש תעשייה שטח עיקרי המותר לבניה בקומה 40%, שטח מרבי המותר לבניה 160%. תכסית מקסימאלית 55%, שטח שרות 15% משטח עיקרי.
שטח המגרש 19971 מ"ר * 40% = 7988.40 מ"ר לקומה, סה"כ שטח בניה מרבי – 31953.60 מ"ר.

קיים היתר לבית אריזה משנת 73, שטח הבניה המאושר בהיתר 2546.05 מ"ר, לאחר מכן יצא היתר בניה לגדרות היקפיות של המגרש בשנת 90 ושטח הקיים בתוכנית הוא 5994.50 מ"ר כמו כן בהיתר הנ"ל מופיעה גדר אשר מחלקת את המגרש.

בשטח סביב המבנה תעשייה קיים בהיתר נמצא מכולות וסככות ללא היתר בניה. יש לסמנם להריסה/פינוי או לחלופין לבקשתן.

מבוקש: עבור מרכז לוגיסטי תוספת של משרדים, סככות, מכולות, אחסנה, יחידות שירותים, ממ"מ. מבנה שומר בקו בניין "ס" בשטח של 6 מ"ר. כל המבוקש פרט לממ"מ הינו מבניה קלה (מכולות).

כמו כן יש אזור אחסנה של מכולות נמל. אשר אינו מוגדר במיקום מוסדר כולל מידות.

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת קרקע – 6352.79 מ"ר > 40% (7988.40 מ"ר)

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומה א' – 282.18 מ"ר > 40% (7988.40 מ"ר)

שטח שרות מוצע בקומת קרקע – 59.75 מ"ר עבור מרחבים מוגנים.

כל המבוקש בתחום קווי הבניין ובגובה המותר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140007	תיק בניין: 6517
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 11

מבקש:

שימשילשווילי זזה

הגשה 01/01/2014

שימשילשווילי דלי

בעל הנכס:

שימשילשווילי דלי

חשון 5/15 אשדוד

שימשילשווילי זזה

חשון 5/15 אשדוד

עורך:

שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י"ב

כתובת הבניין: חשון 5 אשדוד

שטח מגרש: 3429.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 17 מגרש: 2063, 2063 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 2153/מק/3, 2001/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת פרגולה במרפסת לא מקורה קיימת בבנין מגורים בן 7 קומות על הקרקע.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת פרגולה מלוחות אלומיניום וסרגלים מוצעת במרפסת לא מקורה קיימת בקומה 4 בבנין מגורים בן 7 קומות על הקרקע.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 2.1.2014:

המבוקש טרם קיים.

פרגולה מבוקשת – 20.02 מ"ר > 50.0 מ"ר – בתוך המותר.

לעדכן טבלת שטחים קיימים, וטבלת שטחים מותרים לפי תב"ע.

להוסיף בכל התוכניות מפלסים, גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות, לצייין שמות רחובות.

לעדכן תוכניות לפי היתר קיים: ראה הערות בגוף התוכנית.

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

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.

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

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

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

מספר בקשה : 20130644 תיק בניין : 6082

סעיף 12:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014

מבקש :♦ **שמואל דויטש בשם הדיירים****הגשה 01/09/2013****בעל הנכס :**♦ שמואל דויטש בשם הדיירים
המלך יהויכין 11/3 אשדוד**עורך :**

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע י"ג**כתובת הבניין : המלך יהויכין 11 אשדוד**

שטח מגרש : 5028.00 מ"ר שטח בניה מותר : 8640.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2393 חלקה : 11 מגרש : 315 יעוד : מגורים מיוחד ;
חלקה : מגרש : 8

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

שימוש עיקרי

מגורים תוספת מרפסת

תאור בקשה

תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת מרפסת ל 16 יח"ד באגף שלם בבניין בן 8 קומות ו-32 יח"ד****הערות בדיקה :**

לפי דוח פיקוח מ-01.09.2013 המבוקש טרם בנוי

תבע קובעת : 1/30/במ/3

אזור מגורים מיוחד

במגרש 2 בנייני 32 יח"ד כל אחד וסה"כ 64 יח"ד

על גבי תכנית חתימות של 26 דיירים מבניין אחד(מס.11)-81% וחסרים חתימות של בניין השני (מס.9 נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב) רק לדיירים של בניין מס.11

יש להשלים סבב חתימות בעלים**שטחים מותרים לבנייה ל-2 בניינים במגרש :**

שטח עיקרי : 7360 מ"ר (ללא חדרים על הגג)

שטח שירות : 1280 מ"ר

סה"כ שטח בנייה : 8640 מ"ר (ללא חדרים על הגג)

שטח מרבי לדירה : 115 מ"ר

שטחים נותרים לבנייה :

לפי בדיקות קודמות לכל הדירה נותר כ-30.55 מ"ר

קיים היתר מס.20070125 לבניית מרפסות מצד השני של הבניין (צד צפון מזרחי)

בשטח כ-11.41 מ"ר ל-13 יח"ד + 3 היתרים להשלמת מרפסות באגף זה

קיימת גם היתר מס.20120562 לבניית מרפסות ל-32 יח"ד בשני אגפים שלמים לבניין בשני במגרש (בניין מס.9)

יש להשלים סבב חתימות בעלים

המבוקש – בניית מרפסות לצד דרום מערבי ל-16 יח"ד באגף שלם

גודל מרפסות – 12 מ"ר. מרפסות מבוקשות לא לפי חוק המרפסות אלא כשטח העיקרי

12 מ"ר > 30.55 מ"ר הנותרים לדירה – אין בעיות שטחים

קו בניין לצד דרום-מערבי לפי תבע – 35 מ"ר

לפי תכנית המדידה מרחק מגבול המגרש עד הבניין מצד זה – 38.88 מ'
לפי תוכנית בליטת מרפסות מרבי בקומה ח' – 3.15 מ'
38.38-3.15 = 35.23 מ' < 35 מ' המותרים - **אין בעיות עם קו בניין**

עדכונים דרושים לתכנית :

- יש להוסיף לשטחים קיימים בדף ראשון שטחים מהיתר 20120562
 - יש לעדכן טבלת שטחים מותרים כולל מספר תבע
 - להשלים חתימות
 - לסמן קווי בניין בכל תכניות, חתכים וחזיתות
 - יש להשלים סבב חתימות בעלים
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום : ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לעדכונים הדרושים והשלמת גיליון דרישות

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- 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: 20130646 תיק בניין: 6255

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:♦ **אופק ים ספנות בע"מ**

♦ באמצעות אבי אלבו

בעל הנכס:

♦ בהרי ושות' קבלני בנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שטח מגרש: 6056.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 20 מגרש: 20 יעוד: תעשייה, מלאכה, שרותי דרך ותחנת דלק

תכנית: 16/115/03/3, תמא/4/18, תמא/22

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשייה תוספת בניה**מהות הבקשה**

בניית סככה לאחסנה, גידור שטח יציקת אספלט וביתן שומר.

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מבנה אחסנה הכולל גידור שטח, יציקת משטח אספלט וביתן שומר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.09.13 – המבוקש טרם בנוי.

יעוד המגרש תעשייה, מלאכה, שירותי דרך ותחנת תדלוק דרגה ג'.

על החלקה חלה תוכנית מתארי ארצי תמא/22 ליער - ונדרש אישור המועצה הארצית.

בחלקה קיים תווי קווי דלק של תשתיות נפט ואנרגיה – יש לפעול לפי הנחיות הנוגעות בדבר.

החלקה נמצאת בסמוך לשטח הרכבת – יש לפעול עפ"י הנחיות של תמא/23.

המגרש נמצא בתחום תוכנית לכבישי גישה לנמל, יש לקבל אישור מחברת נתיבי ישראל כתנאי להיתר.

בשנת 2012 – הוגשה בקשה מס' 20120458 לגידור חלק ממגרש, יציקת בטון ושימוש בשטח לאחסנה פתוחה.**הבקשה לא אושרה כיוון ש המגרש נמצא בתחום מגבלות תמ"א 22 ונדרש אישור המועצה הארצית.****בשטח המבוקש הוגש תשריט גריעה שמציעה בין היתר גריעת שטח הנותר בחלקות 19, 20 המוגדרים כיער פארק****חופי ע"פ תמא/22. המועצה הארצית בעקבות לחוות דעת משפטית החליטה לא לדון בבקשה והתיק נסגר.****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.

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

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

- תאום עיצוב.

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

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש.

- אישור משרד הבריאות.

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור המועצה הארצית לגריעה ע"פ תמ"א 22.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130802	תיק בניין: 4832
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 14

מבקש:

♦ פרץ מאיר

בעל הנכס:

♦ פורל ליליאן

הגר"א 39 אשדוד

♦ פורל פינחס

הגר"א 39 אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

הגשה 07/11/2013

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגר"א 39 אשדוד

שטח מגרש: 2270.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1074.32 מ"ר

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 149 מגרש: 538 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים, תוספת שטח בעליית הגג ומחסן גינה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
8.72				13.15		מגורים		
				13.15				
0.00 %בניה:				13.15	סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים פנימיים + תוספת שטח בעליית גג ומחסן גינה בבית פרטי קיים בהיתר.

לפי דיווח של הפיקוח מתאריך 20/11/13:

1. המחסן המבוקש בגינה לא קיים.
2. מדרגות מבוקשות לקומת גג קיימות.
3. קומת גג בשימוש + מקלחת.

חישוב שטחים:

לפי תב"ע 1/14/במ/3 שטח בנייה מרבי ליח"ד 170 מ"ר ברוטו כולל כל השטחים המקורים. מספר יחידות דיור במגרש – 8.

שטח קיים בהיתר לכל המגרש 1074.16 מ"ר.

1074.16/8 מ"ר = 134.27 מ"ר ליח"ד.

מבוקש שטח תוספת ליחידת קוטג' אחת:

קיים בק.קרקע-66.46 מ"ר,

קיים ק.ראשונה-67.83 מ"ר,

מבוקש בקומת גג -13.15 מ"ר, סה"כ שטח קיים ומוצע: 147.79 מ"ר > 170 מ"ר.

גובה מקסימלי מותר- 8 מ'. אין חריגה בגובה המבנה.

קווי בניין :
קו בניין לחזית- 4 מ'. יש לתקן ע"ג התכנית.
קו בניין צדדי- 3 מ'.
קו בניין אחורי- 10.0 מ'.

מבוקש מחסן גינה בצמוד למגרש בשטח של 6 מ"ר – מותר 3 מ"ר בלבד.
יש לתקן חישובי שטחים וטבלת שטחים.
יש להראות מפת מדידה עדכנית וחתומה מאחר וקיימים שינויים ע"ג קומת קרקע.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.

לסיכום :
ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להערות בדיקה והשלמת גיליון דרישות.
מחסן גינה ניתן לאשר רק 3 מ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לאשר מחסן גינה בשטח 3 מ"ר בלבד ע"פ מסמך המדיניות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לאשר מחסן גינה בשטח 3 מ"ר בלבד ע"פ מסמך המדיניות.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה : 20120861	תיק בניין : 4540
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף: 15

מבקש :

♦ שמואל קוטיינר נציג הדיירים עפ"י רשימה

הגשה 12/12/2012

בעל הנכס :

♦ משכנות רווחה

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע ז

כתובת הבניין : אליעזר בן הורקנוס 11 אשדוד

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

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

תכנית : 3/במ/115, 117/מק, 118/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, תמא/1/38 א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36 א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה עבור 3 יח"ד (3,4,7) לרבות אישור מח' תכנון לעניין שינוי מבינוי שאושר בבקשה 20060259.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 10/1/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
43.60			253.52	112.48	1604.39	מגורים		
			253.52	112.48	1604.39			
0.00 %בניה :		253.52	1716.87		סה"כ :			

הערות בדיקה :

בישיבת רשות רישוי מספר : 201311 מ : 19/06/13 הוחלט :
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 10.01.14 הוגשה תוכנית מתוקנת הכוללת תוספת בניה עבור 3 יח"ד (3,4,7) לרבות אישור מח' תכנון לעניין שינוי מבינוי שאושר בבקשה 20060259.

שטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 3 – 40.95 מ"ר > 42.57 מ"ר במסגרת השטח הנותר + מרפסות של 15.06 מ"ר מכוח חוק המרפסות בבליטה המותרת מעבר לקו בניין קדמי בשיעור של 1.10 מטר. על מנת שניתן יהיה לאשר את המרפסת מכוח חוק המרפסות ומעבר לקו בניין יש צורך להקטין את המרפסת לשטח של 12.0 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 4 – 42.80 מ"ר = 42.57 מ"ר במסגרת השטח הנותר + מרפסת בשטח של 12.88 מ"ר מכוח חוק המרפסות. כמו כן יש להקטין את המרפסת לשטח של 12.0 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש לדירה מס' 4 – 28.75 מ"ר > 42.57 מ"ר במסגרת השטח הנותר + מרפסת בשטח של 11.40 מ"ר מכוח חוק המרפסות.

יש להשלים חתימות של כל בעלי זכות בנכס של המגרש, יש לקבל אישור של יועץ מיזוג אוויר לאוורור מעולץ, יש להראות את פתרון מתלה כביסה ומנועי מזגנים לאחר ביטול של מסתורי כביסה והפיכתם לשטח עיקרי. יש לתקן את הבקשה ראה הערות ע"ג 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.
 - 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.
 - * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
 - יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- היטל השבחה 207000000099 פטור מלא.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
 - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

04/07/2013

מספר בקשה: 20130762 תיק בניין: 3705

סעיף: 16

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:

* בחשיב יזגיל

הגשה 21/10/2013

בעל הנכס:

* מ.מ"י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אידלסון בבה 10 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 480.00 מ"ר שטח בניה מותר: 216.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 199

תכנית: 1/125/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה, סגירת מרפסת, פרגולה בגינה, עמדת גריל וחיפוי גדר.****הערות בדיקה:**

מבוקש: תוספת בניה לידי סגירת מרפסת בבית פרטי במגרש חד משפחתי, פרגולה בגינה, עמדת גריל וחיפוי גדר.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 22.10.2013: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

תב"ע חלה במגרש 1\125\03\3 שטח המגרש 480 מ"ר. בנוי שטח 186.98 מ"ר.

מוצע 19.30 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע=206.32 מ"ר > ממותר (216.0=480*45% מ"ר).

בקומת קרקע קיים שטח בגודל 84.72 מ"ר = 17.6%. בקומה א' קיים + מוצע שטח בגודל 102.26 מ"ר = 25.3% > 27% מותרים.

סה"כ קיים + מוצע 42.9% > מ 45% מותרים. ניתן לאשר.

מבוקשת פרגולה בגינה במרווח צדדי בגודל 19.5 מ"ר ומגיעה לגבול המגרש. ניתן לאשר ע"פי תכ' 3\מק\2071

עמדת גריל בגינה – ניתן לאשר.

מבוקש חיפוי גדר בטיח אקרילי צבע לבן. ניתן לאשר.

תיקונים דרושים בתכנית:

יש לסמן להריסה אדנית קיימת בקומה א'.

יש לסדר תכנית בהתאם להיתר קיים (לא קיימת בניה מחוץ לקו בנין)

יש להגיש אישור מ.מ"י. לפני הוצעת היתר.

בסכמת חישובי שטחים יש לתת חישובים במספרים.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים על פי היתר קיים ולרשום שטחי שירות קיימים כבנייה קיימת.

יש לסמן גדר בטיחות וריצוף נגד החלקה מסביב לבריכת שחייה.

יש לתת גובה גדרות בחזיתות וחתכים.

יש לסמן בצבע חלק של גדר קיימת שמבוקש חיפוי.

לסיכום ניתן לאשר הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור 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 : 20130882	תיק בניין : 6620
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף 17:

מבקש :

♦ **נכסי ר.א.א. אשדוד בע"מ**

בעל הנכס :

♦ אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ
הגולשים 31 אשדוד

עורך :

♦ מזור מנשה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : שבת ראובן 1 אשדוד

שטח מגרש : 4409.00 מ"ר

שכונה : רובע י"ב

גוש וחלקה : גוש : 2438 חלקה : 24 מגרש : 2089 יעוד : מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית : 3/במ/10, 3/130/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/64/10, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיצול חנות קיימת ל 2 חנויות ותוספת סככות מبد שמשונית.

הערות בדיקה :

מבוקש פיצול חנות קיימת ל 2 חנויות ותוספת סככות מبد שמשונית.

נמסרה דרישה למח' פיקוח לבדיקה חוזרת אך חו"ד המפקח טרם התקבלה.

בטופס 1 תקנה 2 (א) :

לא הושלמו חתימות,

לשנות מס' תכנית החלה במקום ,

יש לשנות את ח.פ. המבקש, להוסיף מורשה חתימה.

בחנות לפיצול לא קיים שירותים- יש לסמן שירותים.

הבקשה כוללת חדר שירותים אשר מסומן כקיים ואך למעשה לא לפי היתר- יש לסמן כמבוקש .

תוספת סככות מبد שמשונית מהווה תוספת שטח , חלק מסככות נמצה במעבר ציבורי במדרכה

ברכוש ציבורי , מהווה פגיעה עיצובית – לא ניתן לאשר. להמשך טיפול במפקח.

שטח מסחרי מותר עפ"י ת.ב.ע 3/130/03/3 - 2500 מ"ר (כולל גלריות)

שטח מסחרי קיים עפ"י היתר מס' 20020268 - 2455.71 מ"ר (כולל גלריות)

שטח מסחרי נותר - 44.29 מ"ר

יחד עם זאת יש לציין כי עפ"י בדיקת הפיקוח בפועל בשטח קיימות גלריות נוספות שלא מאושרות

בהיתר, לכן למעשה לא נותר שטח עקרי לניצול.

להוסיף קווי בניין, גבולות המגרש, שמות הרחובות בכל התוכניות.

להוסיף סימן חתך.

ראה הערות על התוכנית.

המלצה :

ניתן לאשר את הבקשה באפן חלקי :

1. לאשר פיצול חנות קיימת ל 2 חנויות ללא שינוי בשטחים בתנאי התאמת רוחב חנות 2.35 מ' לנדרש ע"פ חוק, והוספת שירותים לחנות והשלמת גיליון דרישות והערות בדיקה ובכפוף לבדיקת מפקח.
2. לא לאשר תוספת סככות המהוות חריגה מהשטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פיצול חנות בכפוף להתאמת רוחב חנות מוצע 2.35 מ' למותר 3 מ' ע"פ חוק והוספת שירותים.
 2. לא לאשר סככות המהוות חריגה מהשטחים הנותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר פיצול חנות בכפוף להתאמת רוחב חנות מוצע 2.35 מ' למותר 3 מ' ע"פ חוק והוספת שירותים.
 2. לא לאשר סככות המהוות חריגה מהשטחים הנותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130502 תיק בניין: 4346

סעיף: 18

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:

♦ אפריאט זהבה

בעל הנכס:

♦ אפריאט זהבה

העליה 4/1 אשדוד

עורך:

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העליה 4 אשדוד

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1488.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 26 מגרש: 2137, 34 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 3/מק/2071, 3/65/25, 96/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מרפסת קיימת בקומת קרקע והגדלת חדר, ובניית מרפסת בקומה א' ואיחודה עם מרפסת קיימת, הריסת מחסן גינה קיים ובניית מחסן חדש, פרגולה ופשפשים.

ע"פ תכנית מתוקנת 30/12/13.

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת מרפסת קיימת בקומת קרקע והגדלת חדר שינה, תוספת מרפסת לא מקורה בקומה א' ואיחודה למרפסת הקיימת, הריסת מחסן קיים ובניית מחסן חדש בקומת קרקע.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 18.07.2013:

במקום פרגולה קיימת סככה עם גג מפוליגל, קיים פשפש לצורך כניסה לחצר. מחסן טרם פורק. קיים דו"ח 1251\08 הפרת צו בית משפט 389\13.

הערות רישוי:

על מקום חלה ת.ב.ע. 3\במ\9.

יעוד: אזור מגורים ב.

שטח ממוצע מותר לבניה - 93 מ"ר לדירה.

מס' יח"ד במגרש-16.

שטח עיקרי נותר ליחידת דיור לבניה 1.26 מ"ר. שטח עיקרי מוצע 17.39 מ"ר,

הוגש תצהיר על העברת זכויות מ 11 שכנים+המבקש = סה"כ 12*1.26=15.12 מ"ר.

אין מספיק שטח. יש להקטין שטח מוצע או להגיש ויתור זכויות מעוד שכנים.

מבוקש מחסן צמוד לגדר בגודל 3.0 מ"ר = מותר. גובה מחסן מוצע-1.80 מ' = מותר.

מבוקשים 2 פשפשים: לרחוב העליה ולכוון החניה- ניתן לאשר פשפש אחד בלבד לכיוון החנייה.

(פשפש לכיוון הרחוב הינו בניגוד למדיניות הוועדה).

בקומה א' מוצע מרפסת לא מקורה מעל התוספת המבוקשת ואיחודה עם המרפסת הלא מקורה הקיימת.

סה"כ בשטח של 17.39 מ"ר.

בתאריך 30.12.2013 התקבלה תכנית מתוקנת לבדיקה.

קיימות מרפסות בגודל שונה שלא נרשמו בטבלת שטחים המבוקשים כקיימים. יש להשלים.

יש להשלים טבלת שטחים המותרים לבניה.

- יש לרשום מס' תכנית החלה במקום בטבלת שטחים המותרים .
- יש לרשום שמות שרחובות על תכנית העמדה.
- יש לצבוע תכנית קומה ב'.
- יש להשלים סכמות חישובי שטחים – לתת חישוב שטח מרפסות קיימות + מוצעת.
- יש לקבל דיווח מפיקוח לגבי הריסת בניה לא חוקית(פירוק מחסן וסככה קיימת).

לסיכום ניתן לאשר הבקשה במסגרת השטחים של ויתורי הזכויות בלבד, ופשפש אחד בלבד לכוון החנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי :

1. לאשר תוספת במסגרת השטח המותר ע"פ ויתורי הזכויות.
 2. לאשר מרפסות, פרגולה, מחסן גינה ופשפש אחד בלבד לכוון החנייה.
 3. לא לאשר פשפש שני לכוון הרחוב בניגוד למדיניות הועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה

לאשר הבקשה באופן חלקי :

1. לאשר תוספת במסגרת השטח המותר ע"פ ויתורי הזכויות.
 2. לאשר מרפסות, פרגולה, מחסן גינה ופשפש אחד בלבד לכוון החנייה.
 3. לא לאשר פשפש שני לכוון הרחוב בניגוד למדיניות הועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
 - תאום עיצוב.
 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
 - אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לויתורי הזכויות.
 - 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.
 - ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
 - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה : 20120731	תיק בניין : 6281
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף 19:

מבקש :

♦ מלבסקי ישראל

בעל הנכס :

♦ קי.בי.ע.

עורך :

♦ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : רב ינאי 58 אשדוד

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

גוש וחלקה : גוש : 2023 חלקה : 21 מגרש : 108 ג יעוד : מגורים מיוחד תכנית : 3/מק/2007, 3/109/03/6, תמא/38, תלר/160, תממ/14/4, 85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים ומרפסת ליח"ד מס' 2 בקומה א'.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/1/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
12.00			535.04	70.76	2011.46	מגורים		
			535.04	70.76	2011.46			
0.00 %בניה :		535.04	2082.22		סה"כ :			

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר : 201311 מ : 19/06/13 הוחלט :
לא לאשר הבקשה כפי שהוגשה ואינה משקפת את המציאות.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת מפת מדידה חתומה המשקפת את הבנוי בקומת הקרקע בפועל כולל יח"ד הנמצאות ללא היתר וחישוב בסה"כ השטחים המבוניים.
- רק לאחר השלמת המידע החסר ניתן יהיה לגבש עמדה לגבי הזכויות בנייה הנתרות במגרש.

בתאריך 07.01.14 הוגשה תוכנית מתוקנת :

בהחלטות הקודמות הוחלט לחלק את שטח הנותר ל – 93 יח"ד אשר בתהליך ההסדרה.
סה"כ שטח הנותר ליח"ד 57.08 מ"ר + תוספת 4 מ"ר משינוי בתקנות הממ"דים.
שטח המבוקש לתוספת 79.67 מ"ר < 78.08 מ"ר - 61.08 מ"ר הנוותרים + 17 מ"ר רכשו ע"י ויתור זכויות של דירות תפר.

כמו כן מבוקש מחסן בשטח של 6 מ"ר בקומת הקרקע עבור דירה של המבקש. בפועל קיים היתר בניה בקומת הקרקע למחסנים עבור כל הדיירים

אך בפועל הם דירות שנבנו מראש ע"י הקבלן. יש לקבל חוות דעת מהנדס העיר לעניין. הושלמו הסכמות שכנים של בעלי זכות בנכס של המגרש ל 75%.

במגרש קיים בינוי לתוספות עתידיות, המבוקש באופן כללי תואם לבינוי, לתקן את התוכנית לעניין המסתור כביסה הלא תקני לפתיחת חלונות.

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.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- 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 : 20120535	תיק בניין : 4541
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

מבקש :

נציג הדיירים וקשטוק ישראל

הגשה 26/07/2012

בעל הנכס :

משכנות רווחה

עורך :

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע ז

כתובת הבניין : אליעזר בן הורקנוס 13 אשדוד

שטח מגרש : 12360.00 מ"ר שטח בניה מותר : 18540.00 מ"ר

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

תכנית : 3/במ/115, תב/514, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 7.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/1/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
12.00			471.28	42.01	3027.63	מגורים		
			471.28	42.01	3027.63			
0.00 %בניה :		471.28		3069.64		סה"כ :		

הערות בדיקה :

בישיבת רשות רישוי מספר : 201302 מ : 15/01/13 הוחלט :
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 07.01.14 – הוגשה תוכנית מתוקנת המכילה רק תוספת עבור מבקש אחד! לדירה מס' 7.
שטח עיקרי מוצע 42.01 מ"ר = 42.00 מ"ר המותרים כמו כן מבוקשת תוספת מרפסת מעבר לקו בניין בבליטה של 1.20 מ'. בתוכנית קודמת פורסמה הקלה להבלטת מרפסת. אין צורך בהקלה המרפסת במרווח הבליטות המותרות.

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה : 20120159	תיק בניין : 4873
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף: 21

מבקש :

• ויזל גדליה צבי

הגשה 01/03/2012

בעל הנכס :

• משכנות רווחה

עורך :

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה : בקשה להיתר

שכונה : רובע ז

כתובת הבניין : אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד

שטח מגרש : 1907.00 מ"ר שטח בניה מותר : 1883.70 מ"ר

תכנית : 62/101/02/3 , 96/101/02/3 , 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף להארכת תוקף החלטה בתוספת חדרים על הגג לדירה מס' 16 שבקומה ד' בבנין משותף בן 4 ק' מעל קומת קרקע חלקית , במסגרת השטחים המותרים לבניה במגרש . ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/2/14.

* ביום 13.7.12 פורסמה בקשה ל - 2 סעיפי הקלה :

1. הקלה לניוד שטחים נותרים מקומה ד' לגג
2. הקלה במנין קומות : במקום 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג, ל - 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				75.00	1362.76	מגורים		
				75.00	1362.76			
0.00 %בניה :				1437.76		סה"כ :		

הערות בדיקה :

בישיבת ועדת משנה מספר : 201302 מ : 15/01/13 הוחלט :
 לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש לבצע נסיגה של כ 1.0 מ' ממעטפת הבניין, ולהראות פתרון אוורור תיקני לשירותים.

בתאריך 16.02.14 התקבלה תוכנית מתוקנת הכוללת נסיגה השלמת פרסום ולצורך הארכת תוקף החלטה.
 שטח הנותר : 5721 מ"ר - 3004.86 מ"ר = 2716.14 מ"ר / 36 יח"ד = 75.44 מ"ר -
 שטח עיקרי מבוקש ליח"ד בקומה ד' לצורך הקמת חדרים על הגג והפיכת דירה לדופלקס - 65.27 מ"ר > 75.44 מ"ר +
 23.0 מ"ר המותרים לחדר על הגג. תוספת שתי פרגולות בשטח הכולל של 11.14 מ"ר ומרפסת גג. לא הוצג פתרון אוורור מאולץ. יש להשלים אישור של יועץ מיזוג אוויר.
 הקלות מבוקשות אשר בוצע פרסום והושלם לפי החוק.
 ניוד כ-55 מ"ר מקומה ד' לגג
 הקלה במניין קומות : במקום 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג, 5 קומות מעל קומת קרקע חלקית. - אין התנגדויות.

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - יש לבצע נסיגה של כ 1.0 מ' ממעטפת הבניין, ולהראות פתרון אוורור תיקני לשירותים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבצע נסיגה של כ 1.0 מ' ממעטפת הבניין, ולהראות פתרון אוורור תיקני לשירותים.

גליון דרישות:

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- תאום עיצוב כולל נסיגה ממעטפת המבנה.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- 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.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע הריסת חריגות הבנייה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.

מספר בקשה : 20110721	תיק בניין : 6182
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף 22:

מבקש :

♦ **עמותת עמוד חסד ע"י כהן דני**

הגשה 18/10/2011

בעל הנכס :

♦ עירית אשדוד

עורך :

♦ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : שדרות רש"י אשדוד

שכונה : רובע ט

שטח מגרש : 1293.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2384 חלקה : 107 מגרש : 900 יעוד : שטח לבנייני ציבור

תכנית : 3/ב"מ/2, 117/מק, 118/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/36, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת בניה למבנה קיים ושינויים פנימיים.

עפ"י תכנית מיום 26.3.12

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			431.40	354.63	2415.10	בנייני ציבור		
			431.40	354.63	2415.10			
סה"כ :			431.40	2769.73				
%בניה : 0.00								

הערות בדיקה :

בישיבת רשות רישוי מספר : 201220 מ : 04/09/12 הוחלט :

לאשר למעט המבנים הזמניים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסה כמסומן בתכנית =

תנאי לטופס 4.

- נדרש עורך בקשה מוסמך להגשת מבני ציבור.

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר למעט המבנים הזמניים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסה כמסומן בתכנית = תנאי

לטופס 4.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט המבנים הזמניים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות

ובתאום עם מח' רישוי.

* ההיתר יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסה כמסומן בתכנית = תנאי

לטופס 4.

גליון דרישות:

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * טופס 4 יצא לאחר אישור הפקוח לסילוק המבנים הזמניים ולבצוע ההריסות כמסומן בתכנית המתוקנת.

מספר בקשה: 20120017	תיק בניין: 4927
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 23

מבקש:

אלמקים מיכאל

הגשה 04/01/2012

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפיה 13 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 1865.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 67 מגרש: 521 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/65/39, 3/במ/14, תמא/38, ד/487, 85/101/02/3, 96/101/02/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת שטח + פרגולה + גדר ופשפש בדירה בקומת

קרקע בבניין קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/9/12.

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

הערות בדיקה:

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

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

- יש להתאים את שטח הפרגולה למותר, ולהעמיד את המחסן המוצע בצמוד לגדר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להתאים את שטח הפרגולה למותר, ולהעמיד את המחסן המוצע בצמוד לגדר.

החלטת הועדה

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

- יש להתאים את שטח הפרגולה למותר, ולהעמיד את המחסן המוצע בצמוד לגדר.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי. - אין צורך

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

ת. השלמה

28/11/2013

13/01/2014

- 28/11/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 13/01/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - אין צורך
- 13/01/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 29/10/2013 - אישור פקוד העורף.
- 28/11/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 28/11/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 28/11/2013 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 28/11/2013 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 28/11/2013 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.
- קבלת ויתור מהשכן הצמוד לכך שלא יבצע בנייה דומה למבוקש בדירתו.

מספר בקשה: 20110620	תיק בניין: 1
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

מבקש:

הגשה 04/09/2011

אביוד נכסים בע"מ

בן נעים הילה

יוחנן אברהם

בעל הנכס:

אביוד נכסים בע"מ

שד בני ברית 1 ת.ד. 12445 אשדוד

עורך:

אחווה רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בני ברית 1 אשדוד

שטח מגרש: 25000.00 מ"ר

תכנית: 114/03/3, 71/101/02/3 א, 62/101/02/3, 27/101/02/3, 101/02/3

27/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה למבנה תעשיה לאיחסון: מחסן לוגיסטי והריסת מבנים יבילים.

עפ"י תכנית מיום 13/12/12.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		41.82		4185.04	2800.56	תעשיה/אחסנה		
		41.82		4185.04	2800.56			
סה"כ:		41.82		6985.60				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201302 מ: 15/01/13 הוחלט: לאשר בכפוף לליווי תכנוני של מהנדס העיר ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני של מהנדס העיר ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני של מהנדס העיר 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.

ת. השלמה

09/02/2014

- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- 09/02/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 09/02/2014 - אישור פקוד העורף.
- 09/02/2014 - אישור כיבוי אש
- 09/02/2014 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 09/02/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 19/01/2014 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) + אישור מח' תברואה ומאור.
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 09/02/2014 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 09/02/2014 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 09/02/2014 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 09/02/2014 עפ"י תקן ישראלי 1004
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

מספר בקשה : 20110900	תיק בניין : 4627
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201404 בתאריך : 23/02/2014	

סעיף: 25

מבקש :

הגשה 25/12/2011

בנישו מקסים

בעל הנכס :

בנישו מקסים

יד איתמר 7/3 אשדוד

עורך :

דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יד איתמר 7 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 4446.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6669.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 7 מגרש: 85 יעוד: אזור מגורים ג

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

22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת מרפסת ופרגולה לדירה מס' 3 בקומה א של בנין מגורים קיים בן 3 קומות מעל קומת קרקע חלקית.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
8.84			508.70		5031.75	מגורים		
			508.70		5031.75			
0.00 % בניה:		508.70		5031.75		סה"כ:		

מתנגדים

- ♦ **איבגי אורי והדסה** יד איתמר 7 דירה 2 אשדוד
- ♦ **ברונו בלנגס עו"ד** העצמאות, מרכז "פרימק 85 אשדוד
- ♦ **זרד יצחק** יד איתמר 7 דירה 6 אשדוד
- ♦ **הדר יוסף חיים**
- ♦ **כהן יהודה**
- ♦ **קישון יוסף**

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר : 201303 מ : 29/01/13 הוחלט : לדחות את ההתנגדות מאחר וקיימות חתימות של רוב בעלי הזכות בנכס ואין פגיעה בשטחים מותרים במגרש ואין מניעה תכנונית לאשר את הבקשה. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטה מועדת משנה 201303 מתאריך 29/1/13 : לדחות את ההתנגדות מאחר וקיימות חתימות של רוב בעלי הזכות בנכס ואין פגיעה בשטחים מותרים במגרש ואין מניעה תכנונית לאשר הבקשה. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי .

החלטת הועדה

להאריך תוקף החלטה מועדת משנה 201303 מתאריך 29/1/13 :
לדחות את ההתנגדות מאחר וקיימות חתימות של רוב בעלי הזכות בנכס ואין פגיעה בשטחים מותרים
במגרש ואין מניעה תכנונית לאשר הבקשה.
לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 28/01/2014 - חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 31/12/2013 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 31/12/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 31/12/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי. - אין צורך - אישור של עמית
- 01/01/2014 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 31/12/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 31/12/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - אין צורך
- 28/01/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 31/12/2013 - אישור פקוד העורף.
- 31/12/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 31/12/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 31/12/2013 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 31/12/2013 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 28/01/2014 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- 28/01/2014 - תאום עיצוב.
- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20130684	תיק בניין: 4970
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 26

מבקש:

♦ **אטיאס גיא**

בעל הנכס:

♦ **אטיאס גיא**

מאיר בעל הנס 13/11 אשדוד

עורך:

♦ **דיין יהודה**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 13 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 82 מגרש: 2007 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים **תוספת בניה**

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בגג לדירה מס' 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			
				56.93		מגורים		
				56.93				
סה"כ:				56.93				
%בניה: 0.00								

הערות בדיוק:

מבוקש: תוספת בניה על הגג לדירה מס' 13 בבית משותף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.09.13 – המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית. הבקשה הוגשה ללא חתימות של כל בעלי הזכות בנכס של המגרש וכמו כן ללא פתרון אוורור מאולץ ע"י יועץ מיזוג אוויר. בנוסף הבקשה הוגשה ללא התפלגות שטחים נותרים במגרש וללא סכימת שטחים. הערות רישוי: שטחים:

תוכנית בניין עיר החלה על המגרש וזכויות 120/במ/3. שטח עיקרי נותר לכל יח"ד במגרש 26.6 מ"ר + 5 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממ"דים. שטח עיקרי מוצע 56.93 מ"ר < 26.60 מ"ר + 5.0 מ"ר הנותרים. (31.6 מ"ר). שטח מרפסת מוצעת 23.43 מ"ר, שטח פרגולה מוצעת 14.90 מ"ר. יש להראות חתך נוסף דרך המדרגות. לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה מאחר והבקשה הוגשה ללא חתימות בעלי הזכות בנכס. הבקשה חורגת מהשטחים הנותרים לבנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים וללא הסכמות בעלי הזכות בנכס. - ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים הנותרים ליח"ד ולאחר קבלת חתימות של בעלי הזכות בנכס כנדרש ע"פ חוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים וללא הסכמות בעלי הזכות בנכס. - ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים הנותרים ליח"ד ולאחר קבלת חתימות של בעלי הזכות בנכס כנדרש ע"פ חוק.

מספר בקשה: 20120864	תיק בניין: 4968
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 27

מבקש:

♦ שחר מרדכי שלמה

הגשה 12/12/2012

בעל הנכס:

♦ שחר מרדכי שלמה

מאיר בעל הנס 3/10 אשדוד

עורך:

♦ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 3 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2191.91

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 85 מגרש: 2010 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 3/65/27, 120/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספות בניה לדירה מס' 10 בקומה א' ובגג.

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

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 12.12.12 המבוקש קיים חלקי, יש להראות ע"ג הבקשה את השינויים כולל הריסה של הקיים מול מבוקש.

יש להציג התפלגות שטחים של מותר וקיים על מנת לחשב את שטח הנותר ליח"ד.

יש להתאים את התוספת המבוקשת לפי הבקשות שכללו את הבינוי לתוספות.

נשלח מכתב בתאריך 2/6/13 ולא הושלמו הדרישות.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהוגשה ללא הסכמות של כל בעלי הזכות בנכס, וללא התפלגות שטחים

הכוללת חישוב של השטח הנותר ליח"ד במגרש.

לא ניתן לבדוק את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

הבקשה אינה מוגשת כראוי, אינה מטופלת למרות מכתבי התראה שנשלחו ולכן מובאת לסגירה.

- להמשך טיפול הפיקוח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה אינה מוגשת כראוי, אינה מטופלת למרות מכתבי התראה שנשלחו ולכן מובאת לסגירה.

- להמשך טיפול הפיקוח.

מספר בקשה: 20130259 | תיק בניין: 3957

סעיף: 28

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014

מבקש:

הגשה 17/04/2013

♦ **מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ**

♦ באמצעות פליקס שופמן

♦ ויוסי גולדשטיין

בעל הנכס:

♦ באמצעות פליקס שופמן

שד אבא אבן 1 הרצליה

♦ ויוסי גולדשטיין

שד אבא אבן 1 הרצליה

♦ מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

הרכב 4 תל אביב - יפו מיקוד: 67771

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הלוי 10 אשדוד

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר

שכונה: רובע ה

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 239 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחר ומגורים

תכנית: 31/106/03/3, 3/מק/2217, תמא/38, תב/233, 46/101/02/3

23/106/03/3, תמא/36/א

שימוש עיקריתאור בקשה

מסחר

שימוש חורג

מ ה ת ה ב ק ש ה

שימוש חורג משטחי מגורים למסחר בהיקף של כ-500 מ"ר להכשרת משטח החלקה במפלס +20.00 ושינויים פנימיים במפלס +29.00 להכשרת משרדי חב' יובלים והתאמת שטחי מסחר למצב הקיים במפלס +25.00

הערות בדיקה:

מבוקש: שימוש חורג משטח מגורים למסחר בהיקף של 500 מ"ר להכשרת שטח החלקה במפלס +20.00, לרבות שינויים פנימיים במפלס +29.00 להכשרת משרדי יובלים והתאמת שטחי מסחר למצב הקיים במפלס +25.00. לפי דוח פיקוח מתאריך 24.11.13 – המבוקש בנוי ותואם לתוכנית.

לא ניתן לקדם את הבקשה כפי שהוגשה:

- יש להגיש בנפרד את הסדרת המצב שינויים ותוספות של קומות המסחר לשימוש חורג.
- שימוש חורג מהמגורים למסחר בשטח של 500 מ"ר, בשנת 2008 קיבלה תוקף תוכנית 3/מק/2217 לעניין שלביות של שטחים למגורים והמרה של 2000 מ"ר ממגורים לטובת מסחר. בשנת 2011 יצא היתר מס' 20100748 לתוספת בניה אשר מנצל את מלוא השטחים של מסחר אשר הוסבו במסגרת התוכנית 3/מק/2217. לכן היום מבוקש שימוש חורג ללא הגדרת תקופה להכשרת משטח החלקה בשטח של 500 מ"ר של מסחר החסרים. לפי השלביות והשטחים אשר קבע תוכנית 3/מק/2217 לא ניתן לאשר שימוש חורג ממגורים למסחר אלא רק במסגרת הכנת תוכנית. כפי שנעשה קודם.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

- הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.
- לא ניתן בבקשה אחת לאשר שימוש חורג ותוספת שטחים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

- הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.
- לא ניתן בבקשה אחת לאשר שימוש חורג ותוספת שטחים.

מספר בקשה: 20110464	תיק בניין: 1224
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201404 בתאריך: 23/02/2014	

סעיף: 29

מבקש:

הגשה 26/06/2011

♦ ניסנביום יוסף ורינת

בעל הנכס:

♦ ניסנביום יוסף ורינת
רוגוזין 54/25 אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגוזין 54 אשדוד

שכונה: רובע א

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 1061 מגרש: 54

תכנית: 104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת בניה בשטח של 24 מ"ר לדירת גג מס' 25 בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים = לפי מצב קיים.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 23/1/14.

התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1			24.00		מגורים		
				10.00		פרגולה		
				24.00				
סה"כ:				24.00				
%בניה: 0.00								

מתנגדים

- ♦ אזולאי רואי רוגוזין 54 דירה 3 אשדוד
- ♦ בוקסר לובה ואחרים רוגוזין 54 דירה 13 אשדוד
- ♦ פיזנטי שמואל רוגוזין 54 דירה 2 אשדוד
- ♦ ששתיאל יצחק רוגוזין 54 דירה 23 אשדוד
- ♦ אמויאל מוריס רוגוזין 54 דירה 12 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201207 מ: 01/05/12 הוחלט:
יש להעביר התכנית לוועדה המחוזית בתנאי הגשת תכנית מתוקנת הכוללת חומרי גמר בהתאם לבנין הקיים.
הבקשה היא לתוספת בניה בשטח של 24.02 מ"ר לדירה מס' 25 + פרגולה בבנין בן-6 קומות + 2 דירות גג מעל קומת עמודים
עפ"י דיווח מהפיקוח (גליה) מ-3.07.11 המבוקש בנוי, קיים תיק פיקוח, מצ"ב תמונות הוגש נסח טאבו מרוכז
על המקום חלה ת.ב.ע.ד/455, 104/03/3 מופקדת
הבקשה הוגשה ללא הסכמת השכנים – התוספת המוצעת ע"ח מרפסת גג צמודה *נשלחו הודעות בדואר רשום ע"י המבקש
הוגשו התנגדויות מאת דיירי הבנין
1.מכתב התנגדות מ-16.01.12 מאת בוקסר לובה דירה 13 בשם דיירי הבנין
2.מכתב מ-5.1.12 ע"י מר יצחק ששתיאל בעל דירה מס'23 המתגורר ברח' האשכול 6/7

3. מכתב התנגדות נוסף לפי רשימת המתנגדים (דיירי הבניין)

עפ"י ת.ב.ע. ד/455/ד בתוקף מ-29.01.1970

מותר לבניה 174 יח"ד

מס' קומות מותרות 4 מעל קומת העמודים

באישור הועדה המחוזית תותר בניה עד 12 קומות בתנאי שתשמר הצפיפות

המתוכננת לחלקה כולה.

6: 174=29 יח"ד בבניין (מותר)

מס' מגרש 4, שטח מגרש לחישוב זכויות עפ"י דף מידע הינו 19600 עבור 6 בניינים

לאחר תוספת מרפסות בהתאם לתיקון 20 $150\% = 120\% + 30\%$

$29400 = 150\% * 19600$

6: 4900=29400

שטח בנוי כולל סגירת מרפסות 2607.45 מ"ר

4900-2607.45=2292.55 מ"ר

29: 2292.55=79.05 מ"ר (עודף)

24.02 > 79.05 מ"ר

עפ"י ת.ב.ע. 104/03/3 בהפקדה מ-28.07.1975 שטח מגרש בודד 2224 מ"ר (ראה נסח טאבו)

*הבניין נבנה עפ"י ת.ב.ע. מופקדת

מותר לבניה 6 קומות על עמודים + 2 דירות גג – מתאים לקיים

2224*120=2668.8 מ"ר

שטח עיקרי בנוי בהיתר = 2318.42 מ"ר

2668.8 מ"ר – 2318.42 מ"ר = 350.38 מ"ר = 26: 13.46 מ"ר

בדיקה לאחר תוספת מרפסות בהתאם לתיקון 20 כי בהיתר מקורי המרפסות חושבו

בנפרד וזה מופיע בשטח עיקרי :

2224*150=3336 מ"ר

3336-2607.47=728.53: 28=728.53 מ"ר

24 > 28 מ"ר

לדיון חוזר – יש לזמן מתנגדים

ממליצים לוועדה מחוזית לאשר את הבקשה בגין שינוי מס' קומות מ-4 על עמודים ל-6 על עמודים + 2 דירות גג

(בגין דרישת ת.ב.ע. תקפה) ובהתאם למצ"ב קיים

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים עפ"י תכנית מ-23.01.2014

יש להגיש ערבות בנקאית לקיום תנאי ההיתר ובניית המבוקש בהתאם לקיים בשטח

לנושא חומרי בניין – יש לפנות למח' תכנון ליווי תכנוני

יש להגיש תכנית מתוקנת לפי הנחיות מח' רישוי כולל התאמה לחומרי גמר ועדכון טבלת זכויות

המלצות מהנדס הועדה:

הבקשה להיתר נועדה להסדיר עבירות בנייה קיימות, התכנית כפי שהוגשה אינה משקפת את עבירת הבניה

הקיימת, במיוחד לעניין גגות ומעקות, כמו כן יש סתירות בין התכנית לחתך לחזית, על כן לא

מאשרים הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר ליווי תכנוני והגשת תכנית מתוקנת בהתאם.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה להיתר נועדה להסדיר עבירות בנייה קיימות, התכנית כפי שהוגשה אינה משקפת את עבירת הבניה

הקיימת, במיוחד לעניין גגות ומעקות, כמו כן יש סתירות בין התכנית לחתך לחזית, על כן לא

מאשרים הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון בבקשה לאחר ליווי תכנוני והגשת תכנית מתוקנת בהתאם.

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

עו"ד גבריאל כנפר
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה