

תאריך: 26/01/2014
כ"ב שבט תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201402 ביום ראשון תאריך 26/01/14 כ"ה שבט, 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 201401 מיום 12/1/14.

תאריך: 26/01/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201402 בתאריך 26/01/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20120806	799	2191	50		עיריית אשדוד - החב' העירונית לתרבות וספורט	הצוללים אשדוד	5
2	20130389	6701	2059	2	109/1	חב' נמל אשדוד בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	8
3	20130262	9004	2059	2	110/1	חברת נמל אשדוד	בוני הנמל אשדוד	10
4	20080296	7777	2052	19		חברת נמלי ישראל נכסים ופיתוח בע"מ	טרם נקבע אשדוד	12
5	20130863	8407	2090	1	202	רותם אמפרט נגב בע"מ	נמל אשדוד אשדוד	14
6	20130224	7623	465	2	304	א.ניסן ניהול נכסים בע"מ	שדרות בני ברית 2 אשדוד	16
7	20130273	6619	2016		2088	אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ	שבט ראובן 3 אשדוד	18
8	20130484	2561	2197	135		הדר גרטה	נחל קישון 10 אשדוד	20
9	20130150	4505	2071	196	9	חונדיאשוילי משה	יהודה הלוי 13 אשדוד	22
10	20130278	6933	2438	17	2014	קידר קובי	שבט נפתלי 17 אשדוד	24
11	20130553	3593	2465	24	12	לוי אפרים	הצבעוני 7 אשדוד	26
12	20130761	5627	2003	11	500	ועונו אהרון	ויקטור הוגו 15 אשדוד	28
13	20130704	6400	2439	23	2081	רינסקי איגור	אלול 1 אשדוד	30
14	20110459	4671	2023	16	84	הופמן יהודה	רבי ינאי 14 אשדוד	32
15	20130641	3117	2193	30	30	ועונו מוריס בשם הדיירים	מצדה 111 אשדוד	34
16	20130649	2933	2085	14	14	חיות פדידה יפה	סיני 8 אשדוד	36
17	20110596	1072	2456	67	140	בניין אב בע"מ	שפירא אברהם 27 אשדוד	39
18	20120010	920	2065	29	2	עיריית אשדוד - עמותת הספורט העירונית	הנשיא ויצמן אשדוד	41
19	20120589	9014	2059	5	112	חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס	נמל אשדוד אשדוד	43
20	20110118	7948	2066	470	96	גינת הארץ - (חיים מרציאנו)	שבי ציון 26 אשדוד	45
21	20120642	4201	2394	9	116	רובין בלה	המלך הוד 7 אשדוד	47
22	20101157	8740	2002	24		סולובודינסקי רוני	נופך 1 אשדוד	49
23	20120321	6302	2451	18	3	שרותי מוסד יוסי כהן בע"מ	הבושם 4 אשדוד	51
24	20120624	4317	2396	18	2411	איפרגן ניסים	המלך חזקיה 40 אשדוד	53
25	20130203	6495	181	1	2	שער העיר אשדוד בע"מ אצל עו"ד דוד קירשנבאום	שדרות מנחם בגין אשדוד	55
26	20120636	6268	2029	18		סלע ש.ג. מסחר בע"מ	המדע אשדוד	58
27	20130351	6503	2437	59	2017	לומברוזו יוסף	שבט נפתלי 1 אשדוד	60
28	20120461	6095	2073	86	86	י.ש. יגדל בע"מ	שדרות הפרחים 26 אשדוד	62
29	20130390	4671	2023	16	84	גולדנברג אלכסנדר	רבי ינאי 4 אשדוד	64
30	20130754	5594	2017	502	502	טטוראשוילי יעקב ואסתר	מיכאל אנג'לו 8 אשדוד	66
31	20130530	5673	2680	16	342	לוי דוד	איינשטיין 18 אשדוד	67
32	20130642	2853	2061	118	7	דדון יהודה	בובר מרטיין 12 אשדוד	69

799	תיק בנין:	מספר בקשה: 20120806	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014			

מבקש:

הגשה 25/11/2012

* עיריית אשדוד - החב' העירונית לתרבות וספורט

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* אפרייט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצוללים אשדוד**שכונה: רובע ד**

שטח מגרש: 68350.00 מ"ר שטח בניה מותר: 136700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 50 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 6/104/03/3, 26/104/03/3 א, 62/101/02/3, 78/101/02/3

14/104/03/3, 22/101/02/3, 13/455/ד, 455/ד, 455/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לתנועת נוער בקומפלקס בית ספר מקיף ג'.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/12/13.

לצאת לסיור לפני דיון 2/1/14

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		19.40		71.61				
		19.40		71.61				
סה"כ:		19.40		71.61		סה"כ:		
%בניה: 0.00		19.40		71.61				

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 27.12.12:

המבוקש אינו בנוי,

(נמצא בתוך מתחם בית הספר מקיף ג' לפי הנחיות ערן אפרייט – עורך הבקשה).

רקע:

חלק מחלקה 50

גוש 2191

טב"ע קובעת במגרש 3/במ/2245

יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור

שטח: 24,809 מ"ר

קווי בנין:

המבוקש נמצא בתוך קווי בנין

בתאריך 17/12/13 התקבלה תכנית מתוקנת.

התכנית עונה להערות מתאריך 24/11/13.

מהות הבקשה:

הקמת מבנה לתנועת נוער בקומפלקס ב"ס מקיף ג'.

שטחים עיקריים קיימים בחלקה 50 :

מוזיאון – 808.32 מ"ר

מתנ"ס – 1398.80 מ"ר

בי"ס – 6539.40 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים בחלקה 50 : 8746.52 מ"ר

סה"כ תכנית קיימת : 5348.95 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים : 71.61 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי כולל מבוקש בקומת קרקע : 5361.10 מ"ר > 9923.60 מ"ר המותר

סה"כ תכנית כולל מבוקש : 5439.96 מ"ר > 12404.50 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים :

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן טבלת שטחים לפי הערות ע"ג תכנית.
- חסרה חתימת מודד ע"ג תכנית מדידה
- יש לצבוע את התכניות כפי שנדרש
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאחר סיום בשטח נמצא שהמיקום שבו מבוקש להקים את המבנה משמש רחבה מרכזית של בית הספר ומן הראוי שיפותח ככז כולל אמצעי הצללה, ריהוט רחוב וכו'.

לחילופין מומלץ למקם את מבנה תנועת הנוער בסמוך ובצמוד למגרש ספורט, ולאורך הגדר שגובלת בשצ"פ, על מנת שיאפשר גישה חופשית למבנה וממנו לשצ"פ בכל שעות היום ולא רק בשעות בית הספר.

המקום המדויק יקבע בכפוף לליווי תכנוני.

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאחר סיום בשטח נמצא שהמיקום שבו מבוקש להקים את המבנה משמש רחבה מרכזית של בית הספר ומן הראוי שיפותח ככז כולל אמצעי הצללה, ריהוט רחוב וכו'.

לחילופין מומלץ למקם את מבנה תנועת הנוער בסמוך ובצמוד למגרש ספורט, ולאורך הגדר שגובלת בשצ"פ, על מנת שיאפשר גישה חופשית למבנה וממנו לשצ"פ בכל שעות היום ולא רק בשעות בית הספר.

המקום המדויק יקבע בכפוף לליווי תכנוני.

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.
- 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.

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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: 20130389	תיק בנין: 6701
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף 2:**מבקש:**

הגשה 10/06/2013

חב' נמל אשדוד בע"מ

ע"י מנכ"ל שוקי סגיס

בעל הנכס:

חב' נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

ע"י שלמה בריימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

עורך:

שלום יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 324000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 2 מגרש: 109/1 יעוד: נמל;

גוש: 2060 חלקה: 4 מגרש: 109/1 יעוד: נמל

תכנית: אכרזת הנמל, מק/118, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

מהות הבקשה

הריסת צריפים + הקמת סככת צמיגים וביתן שומר + הסדרת חניה ציוד כבד ורכב פרטי.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 14/1/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				147.30	1830.24	נמל		
				147.30	1830.24			
סה"כ:		1977.54		סה"כ:				
0.00 %בניה:								

הערות בדיקה:

מבוקש הריסת מבנים קיימים, התאמת הפיתוח ומיקום חניות בהתאם למוצע, והקמת סככת צמיגים וביתן שומר בהתאם למותר בתכליות עפ"י תב"ע 189/02/11.

במקום חלה תב"ע 189/02/11 המגדירה יעוד: אזור תפעולי נמלי לשירותים נלווים. מדובר במגרש 109/1 מתשריט חלוקה ד/189/02/11, שטח המגרש – כ- 6.113 מ"ר

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 20.6.13:

כל המבנים שמסומנים להריסה – טרם נהרסו.

כל השינויים שמבוקשים טרם בוצעו.

שטחים:

שטח עיקרי קיים מעל לקרקע 1,830.24 מ"ר. מוצע 147.30 מ"א. סה"כ קיים+מוצע 1,977.54 מ"ר > 733,560 מ"ר המותרים (120% משטח מגרש).

תכסית מבוקשת 1,977.54 מ"ר > 2,445.20 מ"ר (40% משטח מגרש)

קווי בניין עפ"י תב"ע 189/02/11:

קדמי ואחורי – 5 מ'.

צידי – 3 מ' או 0' למבנה ללא פתחים.

על עורך הבקשה להשלים נסחי טאבו או אישור זכויות.
כמו כן, יש לצבוע את המגרש המבוקש בתרשים סביבה, יש לציין את מס' ההיתר למבנים הקיימים להיתר או להציגו כמבוקש, יש להשלים פירוט חומרים ומפלסים לפיתוח שטח מבוקש, יש להשלים מידות העמדה למבנים מגבול מגרש וקווי בניין, ולצבוע את המבנים המבוקשים בלבד, יש לתקן קו בניין קדמי מוצע ל 5 מ' בהתאם לתב"ע מס' 189/02/11.
יש להשלים מפלסים אבסולוטיים ומידות חוץ רציפות, יש לציין ייעוד וגובה חלל.
יש להשלים מפלסים ופירוט חומרים בחזיתות ובחלקים ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

הערות בדיקה לתכנית מיום 16.12.13 :
יש להשלים חתימות חסרות, יש לתקן צביעה בתכנית העמדה, יש לתקן צביעה בתכניות ובחלקים ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לפי תכנית מתוקנת מיום 16.12.13.

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.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אג"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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: 20130262	תיק בנין: 9004
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 3**מבקש:**

הגשה 17/04/2013

חברת נמל אשדוד

* ע"י המנכ"ל שוקי סגיס

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

* ע"י המנכ"ל שלמה בריימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

עורך:

* שלום יעקב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בוני הנמל אשדוד**שכונה: עורף הנמל**

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 2 מגרש: 110/1 יעוד: נמל;

גוש: 2060 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

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

גוש: 2060 חלקה: 4 יעוד: נמל;

חלקה: 6 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: אכרזת הנמל, 33/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, 71/101/02/3, א,

מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 20/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי תוספת בניה

מהות הבקשה

הריסת סככות, הריסת מתקנים, הקמת סככות ומבנים + הסדרת חניית ציוד כבד ורכב פרטי.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 14/1/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			58.56	2963.93	1396.13			
			58.56	2963.93	1396.13			
סה"כ:		58.56		4360.06				
%בניה: 0.00								

הערות בדיקה:

מבוקש הריסת סככות קיימות, התאמת הפיתוח ומיקום חניות בהתאם למוצע והקמת סככת מלגזות, סככת שימון, מבנה מלתחות ונגריה – בהתאם למותר בתכליות עפ"י תב"ע 189/02/11

עפ"י בדיקת מפקח מיום 21.04.13:

התכנית מתאימה למצב קיים בשטח.

סככות ומבנים שמבוקשים להריסה – טרם נהרסו.

מבנים שמבוקשים לבנייה – טרם קיימים.

במגרש חלה תב"ע 189/02/11. ייעוד המגרש אזור תפעולי נמלי לשירותים נלווים.

קווי בניין עפ"י תב"ע 189/02/11:

קדמי ואחורי - 5 מ'. צדדי - 3 מ', או 0 מ' למבנה שללא פתחים.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 6,467.38 מ"ר. מוצע 67.81 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 6,535.19 מ"ר $20,857.20 >$ מ"ר המותרים (120% משטח המגרש) תכסית 6,535.19 מ"ר $6,952.40 >$ מ"ר המותרים (40%)

בתאריך 28.10.13 התקבל תצ"א עם פענוח למבנה קיים מלפני '65 + התקבל נסח טאבו לחלקות 2,5 שהבעלים הם "רשות הנמלים והרכבות".

על עורך הבקשה להשלים חתימות חסרות. כמו כן, יש לתקן צביעה בתכנית העמדה. יש לתקן צביעה בתכניות ובחתימים בהתאם לחומרי הבניה, יש לתקן כותרות ולהשלים מפלסים, יש לתקן תכנית ק.קרקע למבנה 'סככת שימון' להשלים מידות ומפלסים בחתימים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לפי תכנית מתוקנת מיום 16.12.13

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: 20080296	תיק בנין: 7777
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף 4:

מבקש:

הגשה 19/05/2008

חברת נמלי ישראל נכסים ופיתוח בע"מ

ע"י שלמה בריימן

בעל הנכס:

חברת נמלי ישראל נכסים פיתוח בע"מ

ע"י לביא מאיר

עורך:

גדעון ירושלמי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 19 ;

גוש: 2053 חלקה: 4 יעוד: מספר יעודים שונים ;

גוש: 2054 חלקה: 7 יעוד: דרך מוצעת ;

חלקה: 8 יעוד: מספר יעודים שונים

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

15/101/02/3, 47/101/02/3, 12/115/03/3, 71/101/02/3 א,

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה עבודות עפר

מהות הבקשה

חידוש ההיתר לעבודות עפר לצורך הכנת שטח לאיחסון אבן.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לעבודות יישור שטחים לצורך איחסון אבן ללא עודפי עפר. עפ"י החישובים של עורך הבקשה נפח החפירה = 22000 מ"ק, ונפח המילוי = 22000 מ"ק.

ברשות רישוי 200817 מיום 16/07/08 הוחלט:

לאשר הבקשה בתנאים הבאים:

- בתנאי מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- אישור מח' תשתיות לגבהים המתוכננים כולל פתרונות נקוז השטח.
- אישור חברת חשמל לפרוזדור החשמל
- אישור מהנדס בטיחות לגובה איכסון האבן.
- יש להגיש תכנית מתקנת בתאום עם מח' רישוי הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

• ההיתר נתן ביום 11.1.09

• ביום 11.12.11 התקבל מכתבה של מיכל טוכלר ובו בקשה להארכת תוקף ההיתר מכיוון שעבודות הפתוח טרם הסתיימו.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201132 מ: 28/12/11 הוחלט:

לחדש את ההיתר למשך שנתיים ועד ליום 4.2.14

• ביום 21/1/14 התקבל מכתב של מיכל טוכלר ובו בקשה להארכת תוקף ההיתר לשנה אחת נוספת מטעמים מיוחדים.

המלצות מהנדס הועדה:

לחדש את ההיתר למשך שנה אחת נוספת ועד ליום 4.2.15

החלטת הועדה

לחדש את ההיתר למשך שנה אחת נוספת ועד ליום 4.2.15

8407	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130863	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014			

מבקש:

הגשה 02/12/2013

• **רותם אמפרט נגב בע"מ**

בעל הנכס:

• חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67215

עורך:

• גורין ויטלי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור הנמל

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2090 חלקה: 1 מגרש: 202 ;

גוש: 467 חלקה: 1 ; 16 ; 17 יעוד: מספר יעודים שונים ;

גוש: 2060 חלקה: 3 ; 1 ; 4 יעוד: מספר יעודים שונים ;

גוש: 2061 חלקה: 143 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: א/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש הקמת קו חומצה ירוקה על קרקעי באורך 435 מ"א.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת קו חומצה ירוקה על קרקעי באורך 435 מ"א

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 3.12.13 :

במקום קיים צינור ישן שנמצא בקצה של רציף מס' 1.

טרם התחילו בהחלפת הצינור.

במגרש חלה תב"ע 189/02/11, ייעוד: אזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי).

"בכל ייעודי הקרקע שנקבעו בתכנית זו ניתן יהיה להעביר או להקים מערכות, מתקני וקווי תשתית עיליים ותחתיים."

על עורך הבקשה לעדכן גושים וחלקות בהתאם למידע התכנוני. כמו כן, יש להציג נסח טאבו.

יש להציג את המבוקש על רקע תשריט תב"ע. יש להציג תרשים סביבה על רקע גושים חלקות. יש להציג את תכניות

הצינור בקנ"מ רלוונטי. יש לתקן צביעה ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות:

- אישור יובלים.

- אישור איכות הסביבה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

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

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 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.

7623	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130224	סעיף: 6
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014			

מבקש:

הגשה 04/04/2013

* א.ניסן ניהול נכסים בע"מ

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* דלוייה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות בני ברית 2 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: 2 מגרש: 304 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 מגרש: 304 יעוד: תעשייה;

חלקה: 11 מגרש: 304 יעוד: אזור הרכבת;

חלקה: 33 מגרש: 304;

חלקה: 35 מגרש: 304; חלקה: 36 מגרש: 304 יעוד: תעשייה

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת מבנה שירותים וסככה.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		תעשייה/אחסנה	495.00	40.26	16.53			
			495.00	40.26	16.53			
סה"כ:			535.26		16.53		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת מבנה שירותים + מבנה סככה במתחם לעיבוד מתכת

לפי דוח פיקוח מתאריך: 09.04.13 - המבוקש מתאים לתוכנית, התכנית מתאימה למצב קיים בשטח. מבנה שירותים שמבוקש בתכנית קיים. סככה וטורבינה שמסומנת להריסה – טרם נהרסה. סככה המוצעת טרם קיימת. המקום פעיל ומשמש למחזור מתכות.

רקע:

קיימת בקשה לשינויים כלפי היתר מס' 2010531 : הגדלת מגרש גרוטאות מ – 9.572 ד' ל – 12.640 ד' ותוספת מכולות למשרדים. – התקבל מכתב מאיגוד ערים אשר מתנגד לבקשה! יעוד המגרש - תעשייה, תכלית מותרת - מחסני גרוטאות. התכנית חתומה ע"י חברת קי בי ע. יש להגיש הוכחת בעלות עדכנית. יש להשלים מידע תכנוני עדכני. כתנאי להיתר יש לדרוש אישור / התייחסות של: חברת גז, רשות הרכבות, ואיגוד ערים.

שטח עיקרי קיים בהיתר 450 מ"ר

שטח שרות קיים בהיתר 16.53 מ"ר עבור מקלט

שטח עיקרי המותר לבניה במגרש לפי התוכנית החלה על החלקה 114/03/3 – 40% לקומה סה"כ 160%. שטח שרות המותר 15%. תכנית מקסימאלית 55%. גובה מקסימאלי 14 מטר.

שטח עיקרי מוצע 40.26 מ"ר > 40% המותרים לפי התוכנית

שטח עיקרי מוצע + קיים 499.26 > 40% המותרים לפי תוכנית

כל המבוקש הם בתחום קווי הבניין המותרים לפי תוכנית.

מידע תכנוני בתוקף, הוכחת בעלות עדכנית, אישור חברת גז, רשות הרכבות, ואיגוד ערים

לאחר ישיבת פאנל הוחלט לבצע בדיקת פיקוח נוספת:

לפי דוח פיקוח עדכני מתאריך 26.11.13 :

מבנה שירותים שמבוקש בתכנית – קיים.

סככה וטורבינה שמסומנת להריסה – טרם נהרסה.

סככה המוצעת – טרם קיימת.

המקום פעיל ומשמש למחזור גרוטאות.

בצמוד למגרש קיימת חריגת בנייה בשטח של כ-3600 מ"ר מעבר לגבולות המגרש, החריגה כוללת סלילת משטח בטון, בניית חומה, ואחסנת גרוטאות על משטח הבטון.

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.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור רשות הרכבות.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור רשות הגז.
- 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
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * 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: 20130273	תיק בנין: 6619
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף 7:**מבקש:*** **אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ****בעל הנכס:*** **אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ**

ת.ד. 15023 אשדוד

עורך:* **סהרוני - נקש חגית**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבנין: שבט ראובן 3 אשדוד**

שטח מגרש: 3035.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 2088 ;

גוש: 2437 חלקה: 24 מגרש: 2088 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 1/125/03/3, 101/02/3, 125/03/3, 2/125/03/3, 3/65/13

3/130/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד, תמא/2/38

שימוש עיקריתאור בקשה

מסחר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקש פיצול חנות קיימת בקומת קרקע, שינויים פנימיים בחלוקה בקומת הביניים. שינויים בחזיתות והרחבת בניה ל 5.34 מ"ר כולל הגדלת שטח על חשבון מסתור כביסה והגדלת 2 מרפסות לא מקורות בקומה 17-קיים בפועל.

הערות בדיקה:

מבוקש פיצול חנות קיימת בקומת קרקע, שינויים פנימיים בחלוקה בקומת הביניים. שינויים בחזיתות והרחבת בניה ל 5.34 מ"ר כולל הגדלת שטח על חשבון מסתור כביסה והגדלת 2 מרפסות לא מקורות בקומה 17-קיים בפועל.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך: 9.05.13

תוכנית הבקשה לא מתאימה לקיים בשטח. חזיתות בתוכנית הבקשה לא מתאימות לקיים בשטח.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך: 6.10.13

התוכנית עדיין לא תואמת.

ראי תיקונים בתוכנית.

לא נערכה ביקורת בשטח.

מבוקש תוספת שטח בקומה 17 כ- 5.34 מ"ר.

לפי תב"ע 2159/מק/3 - שטח עיקרי מעל הקרקע למגורים - 7803.10 מ"ר

בהיתר הקיים מס' 20110527 נצלו כל שטח עיקרי.

קיים פתרון למסתור כביסה ואין בעיה בתוספת שטח של 2.6 מ"ר במקומו,

כי מסטור כביסה בהיתר חושב כשטח עיקרי.

שטח ממ"ד מחושב בהיתר - 8.5 מ"ר. בפועל קיים גדול יותר.

שטח מהפינוי לניצול בגין עדכון שטח של ממ"ד (מיעין לחוק 2007)

9 מ"ר + קירות - 4.3 מ"ר = 13.3 מ"ר.

8.5 מ"ר - 13.3 מ"ר = 4.8 מ"ר לניצול

סה"כ שטח עיקרי לניצול: 2.6 מ"ר + 4.8 מ"ר = 7.4 מ"ר. מבוקש - 5.34 מ"ר.

5.34 מ"ר > 7.4 מ"ר - מתאים.

בשינויים פנימיים בדירה בקומה 17- יז קיים שינוי בגודל ממ"ד - נדרש - אישור פקוד העורף.

שינויים פנימיים בחלוקה בקומת הביניים, פיצול חנות ל 2 בקומת קרקע :

רוחב חנות מבוקש לפיצול - 3.20 מ' < 3.0 מ' בהתאם למותר.

יש להראות חישוב שטחים במרפסות לא מקורות בקומה 17, לעדכן חישוב שטחים, ולעדכן חזיתות.

יש להשלים טופס 1, תקנה 2 (א)

ראה הוראות אל התוכנית.

ניתן לאשר את הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה ובכפוף לבדיקת מפקח.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- * 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: 20130484	תיק בנין: 2561
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 8**מבקש:**

* הדר גרטה

הגשה 08/07/2013

בעל הנכס:

* הדר גרטה

נחל קישון 10/1 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נחל קישון 10 אשדוד

שטח מגרש: 1334.00 מ"ר שטח בניה מותר: 800.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 135 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

דיון נוסף בתוספת ממ"ד ופרגולה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 8/1/14.

ביום 10/12/13 וועדת משנה מס' 201317 אישרה את הבקשה להקמת הממ"ד בהקלה.

הבקשה מובאת לדיון לאישור פרגולה בנוסף לממ"ד המאושר.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		0.66				
				0.66				
סה"כ:			0.66		%בניה: 0.00			

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201317 מ: 10/12/13 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר בניית ממ"ד בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

2. לא לאשר סככה לרכב בניגוד להוראות תיקון 85.

מבוקש תוספת ממ"ד ופרגולה לרכב.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 8/1/14.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 24.07.2013: סככה פורקה,

מעל חצר גינה-קיימת קונסטרוקציית עץ. הריסת קיר-קיימת.

סככה בחוץ קיימת ברחבה. קיים תיק פיקוח מס' 201300748.

הערות רישוי:

מבוקש ממ"ד בגודל 12.97 מ"ר. ניתן לאשר.

מבוקשת סככה לחניה בגודל 12.0 מ"ר. באזור מגורים ב2 לא ניתן לאשר סככה לרכב.

יש לסמן להריסה ולקבל אישור מפקח לביצוע הריסה בפועל.

תשתיות. חסר מעידה תכנוני.

בתכנית חסרים מידות של סככת רכב. יש להשלים.

ממ"ד חורג לקו בנין. יש לבקש הקלה(להשלים טבלת הקלות).

פרסמה הקלה לבניית ממ"ד בחריגה מקו בנין צדדי בהתאם לסעיף (ג) (סטייה ניכרת בקו בנין) מ' 3.0 מ' ל' 2.3 מ'.
פרסות התקבל בתאריך 29.09.2013. תאריך אחרון של פרסום 8.09.2013.
לא התקבלו התנגדויות.

בתאריך 8.01.2013 בוטלה הסככה לרכב ובמקומה מבוקש פרגולה לבקשה בגודל 12.0 מ"ר. ניתן לאשר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20130150	תיק בנין: 4505
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף 9:

מבקש:

• חונדיאשוילי משה

הגשה 25/02/2013

בעל הנכס:

• חונדיאשוילי משה

יהודה הלוי 13 אשדוד

עורך:

• מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: יהודה הלוי 13 אשדוד

שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 3371.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5393.60

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 196 מגרש: 9 יעוד: אזור משולב - מסחרי וציבורי

תכנית: תמא/38, תממ/4, 14/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

חלוקת חנות קיימת לשתי חנויות.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 30/12/13 ע"פ החלטת ועדת ערר.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201312 מ: 03/07/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה ומאחר והחלוקה יוצרת חניות בגודל ובתכנון לא סביר.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201317 מ: 25/12/13 הוחלט:

ערר מס' אש-6155/13:

מדובר בערר על סירוב לבקשה להיתר לחלוקה לשתי חנויות.

הוועדה המקומית לא ראתה בעיה תכנונית בחלוקה האמורה, אולם סירבה לאור אי עמידה

בתקנות.

לאחר שבחנו את הדברים, אנו סבורים כי אכן בבקשה להיתר כפי שהוגשה אין רוחב

מינימאלי כפי שנדרש בתקנות. עם זאת, למוסד התכנון סמכות לאשר בקשה להיתר בשינויים

מסוימים.

אנו סבורים, כי היה והקיר המפריד מעליו כתובות הספרות: "173" יוסט 50 ס"מ לכיוון

החנות השניה, אזי החנות עומדת בדרישות התקנות.

אשר על כן, אנו מאשרים את הבקשה להיתר בכפוף להגשת בקשה להיתר מתוקנת, המזיזה

את הקיר האמור, בהתאם להנחיות לעיל.

הוצאת היתר בניה תיעשה בכפוף לתנאים המקובלים אצל המשיבה.

בתאריך 30.12.13 הוגשה בקשה מעודכנת לפי דרישות של ועדת ערר

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130278	תיק בנין: 6933
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 10**מבקש:**

* קידר קובי

* רז נתן

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* רחימי יאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט נפתלי 17 אשדוד

שטח מגרש: 3778.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 17 מגרש: 2014 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 16/130/03/3, 10/במ/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

98/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת גדר היקפית ופרגולה בדירה מס' 1 ו - 2 בבנין A + תוספת שער ומדרגות ופתיחת שער פשפש בדירה מס' 1.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
				מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים		33.46					
				33.46					
סה"כ:				33.46				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת גדר היקפית ופרגולה בדירה 1 ו 2 בבנין A.
תוספת שער ומדרגות, ופתיחת שער פשפש בדירה 1.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 21.05.13:

דירה מס' 1-פרגולה המבוקשת-קיימת, שער פשפש+מדרגות חיצוניות-קיימים. גדר היקפית – קיימת. דירה 2- פרגולה המבוקשת-קיימת, שער פשפש-קיים, גדר היקפית – קיים.
לציין כי במהות הבקשה לא ציינו את המבוקש של המדרגות החיצוניות בדירה מס' 1 אשר מבוקשות בתכנית.

הערות בדיקה: (רימה)

לתקן מספרי גוש וחלקה בדף הראשון.

לחדש תכנית מדידה.

להוסיף תכנית פיתוח.

חישוב שטחים פרגולה להתאים לטבלה בדף ראשון

בדירה 1 יש להקטין שטח פרגולה מוצעת ב- 8.51 מ"ר, לפי תקנות פרגולות להתאמת שטח הפרגולה למותר.

50.00 מ"ר > 58.51 מ"ר

לסמן פרגולה וגדר בחזיתות וחתיכים הרלבנטיים.

יש להשלים מפלסים, מידות וקווי בנין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתיכים.

להוסיף פרט פרגולה.

נשלח מתכתב אי התאמה מיום 17/7/13 ולא היה מענה.

מדרגות חיצוניות ושער פשפש מבוקשים בשטח משותף, קיימת הסכמת שכנים.

יש להוסיף חתך דרך המדרגות החיצוניות המבוקשות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת הדרישות ותיקון כולל צביעה של התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לשנות את מיקום הפשפש והמדרגות המוצעות לתחום השטח הפנימי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לשנות את מיקום הפשפש והמדרגות המוצעות לתחום השטח הפנימי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130553	תיק בנין: 3593
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 11**מבקש:**

* לוי אפרים

בעל הנכס:

* לוי אפרים

הצבעוני 7/13 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הצבעוני 7 אשדוד

שטח מגרש: 2250.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 24 מגרש: 12

תכנית: 3/מק/2234, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**ביטול מרפסת קיימת בהיתר ובניית מרפסת מקורה וגג נפתח לדירה מס' 13.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		7.75				7.52
				7.75				
סה"כ:			7.75				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש ביטול מרפסת קיימת על פי היתר ובניית מרפסת חדשה מס' 13 בקומה א' בבית משותף בן 4 קומות מעל קרקע.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 8.08.2013:

המבוקש טרם בנוי. השטח שמסומן בתכנית להריסה קיים בפועל ומשתמש למטרת מגורים והחסנה.

הערות הרישוי:

קיים היתר מס' 20090430.

ת.ב.ע. חלה במגרש 3\מק/2234. מס' יח"ד בשטח-24. אזור מגורים ג'.

שטח רשום של המגרש 2253 מ"ר. גודל שטח בניה עיקרי מעל כניסה הקובעת 2704 מ"ר. (120% משטח המגרש).

שטח קיים על פי היתר - 2354.68 מ"ר. שטח נותר לבניה 2704-2354.68=349.32 מ"ר.

נוטר לבניה ליח"ד אחת 24=349.32-14.56 מ"ר. שטח של דירה המבקשת 116.57 מ"ר.

שטח מרפסת המבוקשת לביטול 4.27 מ"ר. במקומה מבוקשת מרפסת מקורה בגודל כ 20 מ"ר. לא ניתנו סכמות חישובי שטחים לביטול ולמוצע.

לא ניתנו מידות - לא ניתן לחשב במדויק. יש להשלים. יש לחשב שטח מרפסת מוצעת מעבר למותר כשטח עיקרי.

שטח המסומן על גבי תכנית להריסה יש לחשב ולרשום בטבלת שטחים המבוקשים להורדה.

יש לקבל דיווח של פיקוח על הריסת בניה לא חוקית לפני הוצאת היתר.

בתאריך 19.11.2013 תכנית נמסרה למתכנן לתיקונים. עד תאריך 15.01.2014 לא התקבלה תכנית מתוקנת.

יש לעדכן חתכים וחזיתות.

לסיכום: ניתן לאשר את הגדלת מרפסת בתנאי הגשת תכנית מתוקנת על פי הערות רישוי והשלמת גיליון דרישות

ובתנאי הריסת בניה לא חוקית לפני קבלת היתר וקבלת דיווח מפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

הבקשה תפוצל לשני שלבים:

1. בשלב ראשון יצא היתר להריסה של כל המסומן.
 2. בשלב השני יצא היתר למבוקש לבנייה ורק לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לביצוע ההריסה בפועל.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

הבקשה תפוצל לשני שלבים:

1. בשלב ראשון יצא היתר להריסה של כל המסומן.
 2. בשלב השני יצא היתר למבוקש לבנייה ורק לאחר קבלת דיווח מהפיקוח לביצוע ההריסה בפועל.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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: 20130761	תיק בנין: 5627
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 12**מבקש:*** **ועונו אהרון****בעל הנכס:*** **ועונו אהרון**

ויקטור הוגו 15 אשדוד

עורך:* **בניזרי דוד**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: ויקטור הוגו 15 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 597.00 מ"ר שטח בניה מותר: 347.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 11 מגרש: 500 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 127/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**מגורים **ברכת שחיה****מהות הבקשה****הריסת בריכה קיימת שבהיתר(37006002) והקמת בריכה חדשה בגודל שונה.****הערות בדיקה:**

מבוקש הריסת בריכה קיימת בהיתר ובניית בריכה חדשה בגודל שונה בבית פרטי במגרש חד-משפחתי.

לפי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 14.11.2013: שיחה טלפונית עם אש קשר לא מדבר עברית. הגעתי לכתובת-אין אף אחד בבית. מבחון לא ניתן לראות. לפי צילום אוויר, מפת מדידה רואים שמבוקש טרם קיים, ואין מקום לחניה שנייה.

הערות רישוי:

התקבל מכתב אימות מצב קיים לבית מגורים מעורך הבקשה.
קיים היתר מס' 20060073 לבניית בריכת שחיה. בבקשה הנוכחית מבוקשת הריסה של בריכה קיימת. מבוקשת בריכה חדשה בגודל 43.0 מ"ר > מותר. (100 מ"ר). ניתן לאשר.
יש להראות פיתרון לחניה שנייה ולהגיש אישור ממחלקת תשתיות.
יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים. לא מבוקש שום שינוי בשטחים בבית מגורים.
יש לבדוק חובה היטל השבחה. יש להשלים טבלאות שטחים המותרים ומבוקשים.
יש להגיש אישור של מהנדס בטיחות. יש לתכנן מסביב לבריכה ריצוך נגד החלקה וגדר בטיחות.
יש לסמן להריסה מדרגות קיימות במקום בריכה מתוכננת. יש לתת מידות בין בריכה לגדרות.
יש לתת גובה של גדרות קיימות. מבוקשת הריסת חלק מצמחיה קיימת לצורך הקמת חניה שנייה.
יש להגיש אישור מחלקת תשתיות לגבי חניה שנייה.
יש להראות תכנית פיתוח מלאה ע"פ חוק.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הגשת חישובים סטטיים והצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור יועץ בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130704	תיק בנין: 6400
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 13**מבקש:*** **רינסקי איגור****הגשה 06/10/2013****בעל הנכס:*** **רינסקי איגור**

אלול 1/18 אשדוד

עורך:* **דיברוב ויקטור**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אלול 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 3282.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3171.23

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 23 מגרש: 2081 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/10, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183,

תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה: הרחבת מרפסת שירות ללא שינוי חזית - הסדרת מצב קיים.**

תת חלקה	מפלס קומה/	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		4.48				
				4.48				
סה"כ:			4.48				%בניה: 0.00	

הערות בדיווח:

מבוקש תוספת בניה בקומה ד' (הרחבת מרפסת שירות ושינוי מפלס ללא שינוי חזית - הסדרת מצב קיים) בבנין משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 08.10.2013:

1. במרפסת השירות הקיר לא קיים, נהרס.
2. לא קיים מעבר מחדר כביסה למחסן הסמוך לדירה.
3. מחסן המבוקש אינו שייך למבקש. אין להם מפתחות ושייכות למחסן זה.

ע"פ תב"ע קובעת מגרש 3/במ/10 שטח בניה מרבי עיקרי - 5900 מ"ר. הוצא היתר עבור 2 בנייני מגורים מחוברים, סה"כ 56 יח"ד, שטח עיקרי קיים - 5810.26 מ"ר 5810.26 מ"ר - 5900.0 מ"ר = 89.74 מ"ר

שטח עיקרי נותר לניצול במגרש - 89.74 מ"ר עבור 56 יח"ד - 1.60 מ"ר ליח"ד אחת.

מבוקשת תוספת שטח של 4.48 מ"ר ע"י הרחבת מרפסת שירות.

ממ"ד בנוי - 12.12 מ"ר מחושב בהיתר - 8 מ"ר.

שטח עיקרי מהפינוי לניצול בגין עדכון שטח מירבי של ממ"ד (מעדכון לחוק 2007)

8.00 מ"ר - 12.12 מ"ר = 4.12 מ"ר לניצול

1.60 מ"ר + 4.12 מ"ר = 5.72 מ"ר סה"כ לדירה

שטח סגירת מרפסת שירות המבוקשת - 4.48 מ"ר > 5.72 מ"ר - מתאים.

מחסן:

לפי שיחה עם מבקש מדובר במחסן משותף אשר לא שייך לדירה.

הגדלת המחסן - לטיפול של מפקח.

אין בעיה בקווי בניין.
יש לעדכן טופס 1 כולל טבלת חישוב שטחים.
יש להשלים מפלסים, קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתכים.
יש להוסיף שמות הרחובות.
לעדכן תסריט : ראה הערות על התוכנית.
אין פתרון למעבה של המזגן.
הבקשה היא לדירה אחת בלבד מכל הבניין.
פתרון תליית הכביסה במרפסת אינו מקובל.

המלצות מהנדס הועדה :

- לאשר הבקשה באופן חלקי :
1. לאשר הגדלת מחסן משותף בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר הגדלה ע"ח מסתור כביסה ללא פתרון מיקום למעבה וכאשר דירה אחת בלבד בבנין מבקשת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי :

1. לאשר הגדלת מחסן משותף בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר הגדלה ע"ח מסתור כביסה ללא פתרון מיקום למעבה וכאשר דירה אחת בלבד בבנין מבקשת.

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 ובתיאום 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: 20110459	תיק בנין: 4671
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 14**מבקש:****הגשה 23/06/2011****הופמן יהודה**

ברנשטיין ישראל צבי

מוריאל רפאל

פרנקל מרדכי

בעל הנכס:

קי.בי.עי

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי ינאי 14 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 2619.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15714.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 16 מגרש: 84 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, ד/465/א

שימוש עיקרי תנאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לתוספת מרפסות עבור 4 יח"ד בבניין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 20/1/14.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
				27.22				88.89
				27.22				
סה"כ:			27.22				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

הבקשה היא להסדרת מצב קיים בחלקו לדירות מס' 3, 7, 11, 15 + הגדלת מרפסות קיימות בדירות מס' 7, 11 ו-3

עפ"י דיווח הפיקוח המבוקש קיים חלקית וקיימות חריגות בניה נוספות בבנין.

על המקום חלה ת.ב.ע. 109/03/3

תוספת והסדרת מרפסות קיימות עפ"י חוק המרפסות חדש

היתר קודם לתוספות חדרים מס' 20030392 וכן בעבר הותרו תוספות חדרים על הגג.

הנושא הוא לאחר הסדרת והעתקת קו חשמל ע"י חב' החשמל – הוגשו מסמכים כחוק

מבוקש דיון חוזר לאישור מרפסות.

מרפסות המבוקשות בולטות מעבר לקו בניין קדמי כמו כן עמודי המרפסות בולטות מעבר לקו בניין קדמי לכיוון הרחוב אשר מהווה סטייה ניכרת. בבקשה הקודמת בשנת 2003 הוחלט שלא ניתן לאשר את המרפסות ולסמן אותם להריסה.

לא ניתן לאר את המבוקש מסיבות הבאות:

בליטת עמודי מרפסות מעבר לקו בניין קדמי לכיוון הרחוב מהווה סטייה ניכרת.

החלטת וועדה מיום 28/9/04 וועדה מס' 200423:

- א. לאשר תוספת מחסנים וחדרים בלבד בתנאים המקובלים + תאום עיצוב
ב. לא נתן לאשר מרפסות החורגות מקו בנין קדמי ומהוות סכנה בטיחותית בגין הקרבה לקו מתח גבוה.
* יש להרוס המרפסות בתקופת תוקפו של ההיתר, ובתאום עם היועמ"ש יש לקבל מכתב התחייבות מהדיירים לאי פתיחת פתחים ואיסור שימוש במרפסות.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201313 מ: 14/07/13 הוחלט:
לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בקו בנין קדמי.

בתאריך 20/1/14 הוגשה תוכנית מתוכנת הכוללת את עמודים בתחום קווי בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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: 20130641	תיק בנין: 3117
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 15**מבקש:*** **ועונו מוריס בשם הדיירים****הגשה 29/08/2013****בעל הנכס:**

* מ.מ.י

עורך:

* הרגיל גיא

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מצדה 111 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 8732.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16372.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 30 מגרש: 30 יעוד: מגורים מיוחד ב

תכנית: 50/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר 20110145 הכוללים: שינוי חומר הגמר מפסיפס לטיח לבן, ביטול מרפסת אחת בקומה 13 וקירוי מרפסת בקומה 12.

הערות בדיקה:

מבוקש לבטל מרפסת אחת בקומה 13, קירוי מרפסת בקומה 12 ושינוי חומר גמר מפסיפס לטיח לבן. על פי טופס של מחלקת פיקוח מתאריך 8.09.2013: מרפסת בקומה 13 לא בנויה.

הערות רישוי:

קיים היתר מס' 20110145 מתאריך 06.09.2013.

ניתן אישור לבניית מרפסות ע"ג עמודים לבניין קיים בן 14 קומות.

בבקשה הנוכחית מבוקש ביטול מרפסת בקומה 13 וקירוי מרפסתה בנויה על פי היתר בקומה 12.

אישור לקירוי מרפסת בקומה 12 התקבל בהיתר. לא ברור למה מבוקש מחדש.

מפה טופוגרפית לא חתומה לידי מודד מוסמך. יש להשלים.

בטבלת שטחים המבוקשים רשום ביטול של שטח עיקרי בגודל

2.94 מ"ר (שטח שחושב כעיקרי בגלל שגודל מרפסת מעבר

ל-12.0 מ"ר המותרים). יש לרשום בטבלה שטח מרפסת לביטול בנפרד ושטח מרפסת לאחר הביטול.

מבוקש שינוי חומר גמר מפסיפס לטיח לבן. אחרי ברור במחלקת תכנון (לדה) לא ניתן לאשר שינוי חומר גמר מפסיפס לטיח לבן.

מכתב אי התאמה נשלח לעורך בקשה בתאריך 18.11.2013. לא התקבלה תגובה.

לסיכום ניתן לאשר את הבקשה חלקית:

ניתן לאשר ביטול מרפסת בקומה 13 בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות רישוי.

הריסת מעקה – לשיקול מהנדס העיר.

לא ניתן לאשר שינוי חומר גמר מפסיפס לטיח לבן המהווה פגיעה עיצובית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי חומרי גמר בכפוף לליווי תכנוני ולהשלמת הערות בניין בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
3. לא לאשר ביטול מעקה בקומה 13 המהווה מפגע בטיחותי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי חומרי גמר בכפוף לליווי תכנוני ולהשלמת הערות בניין בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
3. לא לאשר ביטול מעקה בקומה 13 המהווה מפגע בטיחותי.

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 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 ובתיאום 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: 20130649	תיק בנין: 2933
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 16**מבקש:**♦ **חיות פדידה יפה****הגשה 02/09/2013****בעל הנכס:**

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: סיני 8 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 1533.00 מ"ר שטח בניה מותר: 996.45 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2085 חלקה: 14 מגרש: 14 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: א/62/102/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**הרחבת דיור לדירה מס' 13 במסגרת שיקום שכונות, פשפש ורמפה.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים		7.02				
				7.02				
סה"כ:			7.02				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה להרחבת דיור לדירה מס' 13 במסגרת שיקום שכונות, פשפש ורמפה.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 2.09.2013:

המבוקש בנוי. השימוש הקיים בשטח תואם לתכנית.

קיים דו"ח במחלקה משפטית (ניתנה ארכה של 90 יום).

בדירות הסמוכות למבקש אין הרכבה בחלון הדרומי כפי

שמבוקשת בבקשה זו.

קיים דו"ח מס': 201300205

1. שינויי אינסטלציה.

2. תוספת בניה בשטח של כ-6.0 מ"ר.

3. חריגת קיר חיצוני.

4. בניית מדרגות ומשטחים מרוצפים.

הערות רישוי:

הוגשה חותמת של עמיגור בתאריך 30.12.2013.

טבלת שטחים המותרים לבניה לא הושלמה. יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים.

מבוקשים מדרגות כניסה מרחוב יצחק הנשיא + פשפש. יש להוסיף למהות הבקשה. קיימת גדר שלא מבוקשת בבקשה-יש

להוסיף. יש לסמן

כמבוקשת. יש לתת פריסת גדרות. יש לבטל קיר בין חדר קיים לתוספת מבוקשת.

מבוקשת תוספת בניה בגודל 7.95 מ"ר. שטח קיים של הדירה לא חושב ונלקח מהיתר. לא ניתנו מידות של מסגרת.

תוספת בניה מבוקשת בשטח משותף. הוגשו חתימות של 13 דיירים = 72% ממספר יחידות דיור במגרש. נשלחו 5 הודעות לפי תקנה 2ב.

תכנית מתוקנת לבדיקה הוגשה בתאריך 13.01.2014.

יש להגיש אישור מהנדס מיזוג אוויר לגבי אוורור לחצר שירותים .

יש להגיש אישור מנהל לפני יציאת היתר כבעל זכות בנכס.

יש להראות תכנית פיתוח מלאה.

חישובי שטחים:

במגרש חלה תב"ע 62\102\03\3. שטח מגרש 1533 מ"ר. מס' יח"ד במגרש-18. מותר לבנות 3 קומות. שטח מקסימלי לבניה בקומה-37.5%.

סה"כ מותר לבניה $3 \times 37.5\% = 112.5\%$ $1533 \times 112.5\% = 1724.63$ מ"ר. ליה"ד מותר $172-63:18 = 95.81$ מ"ר. קיים על פי היתר 1478.5 מ"ר.

נותר לניצול $1724.63 - 1478.5 = 246.13$ מ"ר. מוצע לבניה 7.95 מ"ר > ממותר (13.70 מ"ר). ניתן לאשר. אין חריגה משטחים המותרים.

קווי בנין: בית בנוי בחריגה מקווי בנין ומגבול המגרש. תוספת מבוקשת לא חורגת מקו בנין.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה חלקית בתנאי השלמת גיליון דרישות, הערות רישוי והריסת בניה בלתי חוקית קיימת בשטח. לא ניתן לאשר ריצוף מחוץ לגבולות המגרש.

לא לאשר פשפש לכיוון כביש ראשי ועורקי הנוגד את מדיניות הוועדה.

המלצות מהנדס הוועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר רמפה מעבר לגבולות מגרש ופשפש לכיוון כביש עורקי בניגוד למדיניות הוועדה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים ותוספות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר רמפה מעבר לגבולות מגרש ופשפש לכיוון כביש עורקי בניגוד למדיניות הוועדה.

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.
- 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.

1072	תיק בנין:	מספר בקשה: 20110596	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014			

מבקש:

* בנין אב בע"מ

הגשה 14/08/2011

בעל הנכס:* עפ"י נסח טאבו באמצעות עו"ד טדי מנשה
האורגים 29 א אשדוד**עורך:**

* זהבי אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שפירא אברהם 27 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 4172.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 67 מגרש: 140 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38,
96/101/02/3, תמא/36, 62/101/02/3, תממ/14/4, 100/במ/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לחיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32, יח"ד. תוספת 6 יח"ד בקומת הקרקע, 20 יח"ד ב-2.5 קומות הנוספות סה"כ המבנה יהיה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 58 יח"ד.

ביום 2/11/12 פורסמו הקלות:

תוספת 2.5 קומות לבנין קיים בן 4 קומות מעל קומה מפולשת, 32 יח"ד.

בקומת הקרקע – 6 יח"ד, 20 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות, סה"כ לאחר חיזוק המבנה יהיה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 58 יח"ד.

קו בנין אחורי לא יוקטן מ-3 מ'

הקלה מכח חוק התכנון והבניה:

הבלטת ממ"דים מעבר לקו הבנין האחורי מ-3 מ' ל-2.3 מ'.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש		שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
		קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		2537.00	2238.16		1552.20		1008.88	58	
		2537.00	2238.16		1552.20				
סה"כ:		4775.16	1552.20	%בניה: 0.00					

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201301 מ: 01/01/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

ת. השלמה

גליון דרישות:

- 30/12/2013 - המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 30/12/2013 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 30/12/2013 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 30/12/2013 - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- 30/12/2013 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 05/01/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 05/01/2014 - על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקים בהתחשב בתוספת המבוקשת, בהתאם לסעיף 4 בתמ"א 38 לענין עמידת הבנין בת"י 2413 .
- 05/01/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 30/12/2013 - מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתנות לסגירה בעתיד,
- 30/12/2013 ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- 30/12/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 30/12/2013 - אישור פקוד העורף.
- 30/12/2013 - אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 30/12/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 30/12/2013 - יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- 30/12/2013 - התקבלה חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח
- 30/12/2013 - אישור יועץ בטיחות
- 30/12/2013 - אישור מורשה נגישות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .

מספר בקשה: 20120010	תיק בנין: 920
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 18**מבקש:**

* עיריית אשדוד - עמותת הספורט העירונית

הגשה 03/01/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* שיפרין גריגורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הנשיא ויצמן אשדוד

שטח מגרש: 167327.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16732.70 מ"ר

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2069 חלקה: 40 מגרש: 2 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 22/101/02/3, 12/101/02/3, 62/101/02/3, 118/101/02/3

101/02/3, ד/313

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה למלתחות נוער וחדר שופט עבור מגרש האימונים באצטדיון רובע ב'.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		בניני ציבור	700.30	125.97	70.11			94.29
			700.30	125.97	70.11			
סה"כ:			826.27		70.11		%בניה:	0.00

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201204 מ: 30/01/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות, בתאום עם מח' רישוי וליווי תכנוני למבנים.

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:

ת. השלמה

13/01/2014

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

13/01/2014

- תאום עיצוב.

22/07/2013

- הגשת חישובים סטטיים

03/02/2013

- אישור הג"א

22/07/2013

- אישור כיבוי אש

13/01/2014

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)

22/07/2013

- אישור מח' חשמל ומאור.

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

13/01/2014

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

מספר בקשה: 20120589	תיק בנין: 9014
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

מבקש:

הגשה 08/08/2012

* חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס

בעל הנכס:

* חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ מאיר לביא וי
דרך בגין 74 תל אביב - יפו

עורך:

* קרישן אנדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 16048.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 112 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 33/114/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה ואחסנה מבנה עזר

הקשורה לנמל

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לתוספת מלתחות וארכיב בתוך מבנה קיים ציוד מכני
ע"פ מצב קיים.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 2/1/12.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד	שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
		מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				123.00	5125.00			
				123.00	5125.00			
סה"כ:		5248.00		0.00 %בניה:				

הערות בדיקה:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעל הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

ת. השלמה

09/01/2014

- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.

מספר בקשה: 20110118	תיק בנין: 7948
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

מבקש:* **גינת הארץ - (חיים מרציאנו)****בעל הנכס:*** עו"ד חדד בנימין בשם הדיירים
שד ירושלים 18/16 אשדוד**עורך:**

* אפרייט ערן

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבי ציון 26 אשדוד**שכונה: רובע א**

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 470 מגרש: 96 יעוד: מגורים 3-4 קומות;

גוש: חלקה: מגרש: 164

תכנית: תמא/38, 98/101/02/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3, 2071/מק/3, 22/101/02/3, 3, 64/5, 35/101/02/3, 14/4/ממ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לחיזוק מבנה לפי תמ"א 38 + תוספת מרפסות + ממ"ד + 2 קומות.

ע"פ תוכנית מתוקנת מתאריך 6/1/13.

בתאריך 9/11/12 פורסמו הקלות:

פרסום מתוקף תמ"א 38 תיקון מס' 3:

בניית קומה חמישית ושישית ובהן 8 יח"ד נוספות.

קו בניין קדמי 4.60 מ' במקום 5.00 מ' עבור בניית ממ"דים.

קו בניין צידי 3.70 מ' במקום 4.00 מ' עבור בניית ממ"דים.

לצורך חיזוק מבנה בהתאם לתמ"א 38/3

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			
325.22		905.21		641.67	1261.94	מגורים		
		905.21		641.67	1261.94			
0.00 %בניה:		905.21		1903.61		סה"כ:		

מתנגדים

* עו"ד טדי מנשה האורגים 29 ת.ד. 77100 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201303 מ: 29/01/13 הוחלט:

1. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין מניעה תכנונית לאשר פרויקטים של תמ"א 38 בזמן שתכנית לפינוי בינוי מתגבשת ומאחר ולא ניתן לעצור מימוש זכויות קיימות ע"פ תכנית עתידית.

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך את תוקף החלטה מיום 29/1/13:

1. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין מניעה תכנונית לאשר פרויקטים של תמ"א 38 בזמן שתכנית לפינוי בינוי מתגבשת ומאחר ולא ניתן לעצור מימוש זכויות קיימות ע"פ תכנית עתידית.
2. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך את תוקף החלטה מיום 29/1/13:

1. לדחות את ההתנגדות מאחר ואין מניעה תכנונית לאשר פרויקטים של תמ"א 38 בזמן שתכנית לפינוי בינוי מתגבשת ומאחר ולא ניתן לעצור מימוש זכויות קיימות ע"פ תכנית עתידית.
2. לאשר הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

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

- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.

- התקבל חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח מתאריך 5/3/13

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

- תאום עיצוב.

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

ת. השלמה

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

09/01/2014

מספר בקשה: 20120642	תיק בנין: 4201
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 21**מבקש:**

* רובין בלה

בעל הנכס:

* רובין בלה

המלך הדד 7/2 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך הדד 7 אשדוד

שטח מגרש: 3536.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 9 מגרש: 116 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 30/במ/3, 85/101/02/3, 3/מק/3, 2071/תלר/197, 3/65/18, 26/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לתוספת בנייה בדירה מס' 2 בבית משותף בן שתי קומות הכוללת: תוספת שטח בקומת קרקע, הקמת ממ"ד, בניית סככה, מחסן והריסות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים	360.22	22.35		12.00		
			360.22	22.35		12.00		
סה"כ:			382.57		12.00		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט: לאשר בכפוף לעמידה בשטחים המותרים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לעמידה בשטחים המותרים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לעמידה בשטחים המותרים ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:**ת. השלמה**

30/05/2013

03/06/2013

30/05/2013

03/06/2013

03/06/2013

30/05/2013

30/05/2013

30/05/2013

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד). 30/05/2013
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה 03/06/2013
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי. 03/06/2013
* שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה - אין צורך הפירוק יהיה בזמן הבניה והפיחתה לפרגולה.
אין חיוב בהיטל השבחה מס' 239400000116 03/06/2013
ערבות מס' 4/0002-0841-30-010838/97-662 ע"ס 10000 ש"ח 03/06/2013
- תאום עיצוב כולל מעקה תיקני מעל המוצע. 03/06/2013

מספר בקשה: 20101157	תיק בנין: 8740
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 22**מבקש:**

* סולובודינסקי רוני

* סולובודינסקי אנה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* אליעזר רות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: נופך 1 אשדוד

שטח מגרש: 323.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 ; 25 מגרש: 255 יעוד: חלקה עם מספר יעודים

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך חידוש תוקף החלטה לבניית יחידת קוטג' + בריכה על מגרש בודד.

עפ"י תכנית מיום 22.3.11

* ביום 1.4.11 פורסמה בקשה ל - 3 סעיפי הקלה:

1. הקלה בת 10 % בקוי בנין צדדיים מ - 3.0 מ' ל - 2.70 מ' ו מ - 6.0 מ' ל - 5.40 מ'

2. הקלה לתוספת בריכה באזור מגורים ג'.

3. הקלה מהוראות הבינוי לתוספת חומרי גמר בחזיתות: זכוכית ועץ.

לא התקבלו התנגדויות.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	149.05		120.44			9.20
			149.05		120.44			
סה"כ:			149.05		120.44			0.00 %בניה:

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201108 מ: 27/04/11 הוחלט:

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

* ההיתר יצא לאחר אישור תצ"ר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

ת. השלמה

- תאום עיצוב.
- הגדרות בחזית המגרש יבוצעו ע"י הרוכשים בהתאם להנחיות תכ' הבינוי.
- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק.
- הגשת דו"ח סקר קרקע.
- 19/07/2011 - אישור הג"א - בתוקף עד 04.05.12
- 25/01/2012 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 25/01/2012 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- אישור אגף תברואה - מח' הדברה
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה, לרבות גידור.
- אישור יועץ בטיחות
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 02/08/2011 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- יש להגיש תכנית מתוקנת בתאום עם מח' רישוי, כולל אישור חפ"א.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- * תנאים לאיכלוס :
- 1. התקנת מספר בית מואר עפ"י דרישות העיריה
- 2. הצגת תעודת שקילה לפסולת בנין.
- 3. קבלת טופס 4
- קבלת טופס 4 מותנה באישור בודק מוסמך לחיטוי מערכת המים.
- 25/01/2012 - אישור חפ"א

מספר בקשה: 20120321	תיק בנין: 6302
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 23**מבקש:**

♦ שרותי מוסד יוסי כהן בע"מ

הגשה 16/05/2012

בעל הנכס:♦ י.ס.פ. מטעי הדר ישראל בע"מ
אבן גבירול 68 ת"א מיקוד: 64952**עורך:**

♦ פישלר יגאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: הבושם 4 אשדוד

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 18 מגרש: 3 יעוד: תעשייה

תכנית: 31/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת למבנה קיים והריסת מבנה מסוכן.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 23/9/12.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		תעשייה/מלאכה	947.83	768.41	237.50			
			947.83	768.41	237.50			
סה"כ:			1716.24		237.50		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201226 מ: 29/10/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

24/12/2013

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

24/12/2013

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

01/12/2013

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

24/12/2013

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

01/12/2013

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

07/02/2013

- אישור פקוד העורף.

12/03/2013	- אישור כיבוי אש
01/12/2013	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) בכפוף לאישור מח' מאור + לאשר גינן.
31/10/2013	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
08/01/2014	- 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 להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
06/01/2014	- אישור יועץ בטיחות
31/10/2013	- אישור מורשה נגישות.
	יש לקבל את אישור תאגיד מים וביוב וחב' החשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני בצוע ההריסה. יש להודיע על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני בצועה.
	יש לבצע ריסוס המבנה 48 שעות לפני בצוע ההריסה.
07/02/2013	- אישור תאום עיצוב
24/12/2013	- אישור מח' מאור

מספר בקשה: 20120624	תיק בנין: 4317
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 24**מבקש:**

הגשה 26/08/2012

איפרגן ניסים**בעל הנכס:****איפרגן ניסים**

המלך חזקיה 40/1 אשדוד

איפרגן רונית

המלך חזקיה 40/1 אשדוד

עורך:**גואטה יוסף שבתאי**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המלך חזקיה 40 אשדוד

שטח מגרש: 1943.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4092.00

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 18 מגרש: 2411 יעוד: אזור מגורים ג

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

197/תלר, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת בנייה בקומת קרקע, בניית שתי פרגולות

בחדר פרטית והגבהת גדר בבנין משותף.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	1378.12	9.67	80.44	15.00		11.97
			1378.12	9.67	80.44	15.00		
סה"כ:			1387.79		95.44		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט:

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:**ת. השלמה**

06/05/2013

06/05/2013

06/05/2013

06/05/2013

08/05/2013

08/12/2013

12/01/2014

12/01/2014

12/01/2014

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור תאגיד מים וביוב (ויבלים 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.

היטל השבחה מס' 239600182411 פטור מלא

ערבות מס' 62080800001 ע"ס 2000 ש"ח מאושר ע"י עמית

מספר בקשה: 20130203	תיק בנין: 6495
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 25**מבקש:**

הגשה 17/03/2013

* **שער העיר אשדוד בע"מ אצל עו"ד דוד קירשנבאום****בעל הנכס:**

* קי.בי.ע.

עורך:

* אורבך הלוי אדריכלים מהנדסים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות מנחם בגין אשדוד

שטח מגרש: 9919.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15870.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 181 חלקה: 1 מגרש: 2 ; חלקה: 3 מגרש: 2 ; חלקה: 4 מגרש: 2 ;
 חלקה: 5 מגרש: 2 ; חלקה: 6 מגרש: 2 ; חלקה: 7 מגרש: 2 יעוד: מרכז
 תחבורה ואחסנה

תכנית: 121/03/3, תלר/196, 62/101/02/3, תלר/94, 1/14/במ/3,
 1/121/03/3, 23/101/02/3, תתל/8/3, 487/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מסחר בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה מסחרי בן שני קומות מעל לקרקע וחניה עילית על גג המבנה, שינוי פיתוח והסדרי חנייה
 קיימת בתחנת דלק.

הערות בדיקה:**בתאריך 02.09.2013 הוגשה תכנית מתוקנת**

הכוללת מבנה מסחרי בן 2 קומות וחניה עילית על גג המבנה, שינוי פיתוח והסדרי חנייה קיימים בתחנת דלק ע"פ
 ההיתר מס' 990135.

ע"פ דיווח של הפיקוח בתאריך 18.03.13:
 המבוקש טרם בנוי.

ע"פ התב"ע 121/03/3 המגרש מיועד למרכז תחבורה ואחסנה.

התכליות המותרות:

1. חניות קמעוניות

2. תחנת אוטובוסים מרכזית.

3. תחנת רכבת ושירותי לוואי של תחנה זו.

4. מוסכים ציבוריים]

5. תחנות דלק.

6. מחסני סחורות.

7. שווקים סיטונאיים.

8. תחנת מוניות מרכזית לשירותים בינעירוניים."

לגבי תכלית שלא הוזכרה ברשימת התכליות, תחליט הועדה המקומית על פי גזירה שווה לתכליות נוספות על אלה
 שנקבעו בתוכנית זו לגבי כל אזור ואזור ע"פ תב"ע 101/02/3.

התכ' החלה במגרש היא 1/121/03/3 המייעדת את המגרש למרכז תחבורה ואחסנה.

תב"ע לא דורשת בינוי.

אין בבקשה התייחסות לעצים מוגנים ע"פ המסומן בתכ' 1/121/03/3

יש לתאם בקשה עם חברת קצא"א וקמ"ד(שטח זיכיון קו צינור אילת אשקלון בע"מ לפי תוכנית 1/121/03/3).

במגרשים לא קיימת תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי, וזה תנאי להיתר.

למגרשים הגובלים עם דרך S(שדרות משה סנה) יותנו בעיצוב ארכיטקטוני של גדרות דקורטיביים לאורך הדרך.
 בתכנית ארגון אתר בניה קיימים מבנים זמניים עד גמר הבניה.

חישובי שטחים:

שטחים מותרים ע"פ תב"ע 1/121/03/3 :
 סה"כ שטח עיקרי מותר בקומה 40%,
 סה"כ שטח עיקרי מותר בכל המגרש 160%,
 אין שטחי שירות חוץ מממ"מים המותרים ע"פ הג"א.
 גובה מקסימלי מותר 14 מ' - תואם למוצע.
 שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת קרקע = 3902.57 מ"ר = 39.34% > 40% המותרים מתאים
 שטח עיקרי מוצע בקומת הגלריה = 241.12 מ"ר = 2.43%.
 שטח עיקרי מוצע בקומה ראשונה = 3099.04 מ"ר = 31.24%.
 שטח עיקרי מוצע בקומת גג = 98.85 מ"ר = 0.99%.
 סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע סה"כ במגרש = 74% > 160% המותרים.
 שטח שירות מוצע הוא רק הממ"מים.

קווי בניין:

קו בנין לחזית: 8 מ'
 קו בנין לצד: 4 מ'
 קו בנין לאחור: 6 מ'

אין בעיה בקווי בנין או בשטחים.
 יש לבטל שלביות. להעלות רק מה ששייך להיתר הזה.
 יש לצבוע באדום גבול מגרש בכל התוכניות.
 חסר נסח טאבו לחלקי חלקות: 1, 7, 64.
 לא צורף מכתב זכות חתימה של "אורבך הלוי אדריכלים בע"מ" החתום ע"י עו"ד או רואה חשבון.
 לא סומנו רחובות ושמות של הרחובות בחתכים ובחזיתות.
 בתכנית פיתוח יש לסדר גרפיקה ליותר ברורה ולבדוק קנה מידה.
 יש לעדכן את התכנית ע"פ הערות בדיקה.

קיימת תב"ע מס' 1136 שנדונה בתאריך 4.01.2011 וקבעת שימושים שונים כמו: תעסוקה, מסחר, משרדים והיי טק.
 בתכנית זו נלקח בחשבון היתרונות של הוספת תכליות עבור משרדים והיי טק כשימוש נוסף לאזור תוך כדי איזון
 שטחי המסחר המבוקשים.

בעבר נדונה בוועדת הערר בקשה להקמת מרכז מסחרי באזור תחבורה ואחסנה. ועדת הערר אמנם אימצה את החלטת
 הוועדה המקומית ליתן היתר כאמור, אולם קבעה כי יש להקפיד בכל עת שיישמר אופיו של האזור כמרכז תחבורה
 ואחסנה.

ובלשונה של ועדת הערר:

**"תיחום השימושים לטעמינו הינו כי מחד יש לשמור על האפיון הכולל של כלל האזור המדובר כמרכז תחבורה
 ואחסנה, ומאידך לאחר שאופיון האזור כמרכז תחבורה ואחסנה, אין כל מניעה כי ביתרת השטח שנותן לאחר
 האפיון האמור יוותרו כל אותן תכליות המפורטות בתכנית."**
 ובהמשך:

**"...אכן אסור להקים מרכז מסחרי או שווקים סיטונאיים על כלל האזור המיועד למרכז תחבורה ואחסנה, אלא אנו
 סבורים, כי רק היה ויוגשם הרעיון המרכזי של מרכז תחבורה ואחסנה, אזי אין מניעה מליתן היתרים לשימושים
 נוספים ברשימת התכליות, אף אם אלו אינם נלווים או קשורים למרכז תחבורה ואחסנה...
 לפיכך גם במקרה שלנו השימוש לכלל התכליות המפורטות תחת מרכז תחבורה ואחסנה הינו שימוש מותר, כל עוד
 נשמר אופיו של האזור כמרכז תחבורה ואחסנה..."**

ועדת הערר הוסיפה והתייחסה לשימושים עתידיים בעתודות הקרקע באזור תחבורה ואחסנה תוך שקבעה:

**"ייתכן כי לו היו קיימים רק שימושים אלו וכל יתרת השטח הייתה מיועדת למרכז מסחרי, היינו סבורים כי בכך לא
 יישמר אפיון המרכזי של מרכז תחבורה ואחסנה. אלא, בעניינינו, אין חולק כי אף לאחר השימושים הקיימים ולאחר
 אישור היתר למתחם B עדיין נותרו עתודות קרקע גדולות במתחם המיועד לתחבורה ואחסנה, כך שבעתודות אלו
 ניתן לחזק את האפיון כמרכז תחבורה ואחסנה."**

**חשוב להדגיש בהקשר זה כי מהשימושים הקיימים בשטח עולה כי לא מדובר בזניחת הייעוד של מרכז תחבורה
 ואחסנה וכי המקום בהחלט משמש לייעוד זה (תחנת רכבת, מוסך וחניון אוטובוסים) כך שלאור העובדה כי קיימות
 עתודות קרקע אין מניעה כי בהיתרים עתידיים יפעלו לחיזוק האפיון של האזור בכיוון זה."** (ההדגשות אינן במקור).

ראוי לציין כי עניין המרכז המסחרי נבחן גם בערכאות שיפוטיות בהליכים שונים, אולם ההחלטה ככל שנותרת על כנה.
 לאור האמור לעיל, אין מקום לאישור "אוטומטי" של בקשה להיתר בניה לצרכי מסחר באזור תחבורה ואחסנה,
 ובהתאם להנחיית ועדת הערר, חובה לבחון כל בקשה להיתר לגופה, תוך בחינת כל האזור המיועד בתכנית לתחבורה
 ואחסנה ותוך קביעה האם האזור שומר על אופיו כפי שנקבע בתכנית המתאר והאם בהינתן שימוש מסחרי נוסף- אין
 כדי פגיעה באופי שנקבע בתכנית המתאר.

יוזכר כי כך אף נהגה הועדה המקומית כאשר דרשה במסגרת תכנית שהוגשה במתחם לכלול גם מסוף תחבורה יחד עם התכלית הנוספת שביקש הבעלים שם.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא בחינת כל האזור המיועד בתכנית לתחבורה ואחסנה תוך קביעה האם האזור שומר על אופיו כפי שנקבע בתכנית המתאר והאם בהנתן שימוש מסחרי נוסף לא תהיה בכך פגיעה באופי שנקבע בתכנית המתאר.
- ההליך המתאים לבחינה מסוג זה הינה תכנית בניין עיר ולא בקשה להיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא בחינת כל האזור המיועד בתכנית לתחבורה ואחסנה תוך קביעה האם האזור שומר על אופיו כפי שנקבע בתכנית המתאר והאם בהנתן שימוש מסחרי נוסף לא תהיה בכך פגיעה באופי שנקבע בתכנית המתאר.
- ההליך המתאים לבחינה מסוג זה הינה תכנית בניין עיר ולא בקשה להיתר.

מספר בקשה: 20120636	תיק בנין: 6268
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 26**מבקש:**

* סלע ש.ג. מסחר בע"מ

הגשה 02/09/2012

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* מסילתי ישראל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 30000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 18 יעוד: פרוזדור חב' חשמל ושמורת טבע;

חלקה: 15 מגרש: 336 ; חלקה: 16 מגרש: 337 יעוד: תעשיה;

חלקה: 23 יעוד: שטח ציבורי פתוח;

חלקה: 32 ;

חלקה: 27 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 62/101/02/3,

20/101/02/3, 11/115/03/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

הקמת חנייה פתוחה.

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת חנייה פתוחה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 2.09.12 - המגרש ריק ועוזב והמבוקש טרם קיים.

לפי תוכנית החלה על החלקה 11/115/03/3 יעוד המגרש פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע, התכליות המותרות במגרש העברת קווי של חברת חשמל.

על מנת שנוכל להמשיך טיפול בבקשה, יש להשלים אישורים מחייבים כתנאי לדיון בבקשה נדרש:

1. על החלקות חלה תת"ל/46 (הודעה) לפי סעיף 77-78) המפרט את המגבלות להיתרים. עפ"י פניית חברת נתיבי איילון כל הבקשות טרם אישורם בעירייה חייבים בקבלת חוות דעת. יש לפנות לחברת נתיבי איילון לקבלת חוות דעת.
2. יעוד המגרש הוא "פרוזדור חברת חשמל ושמורת הטבע" יש לפנות לחברת החשמל ולקבל אישור לבקשה על הריסת קווי מתח הנמצאים בתחומי המגרש.
3. יש לקבל אישור ממחלקת תשתיות וביצוע.

המבקש פנה לכל התאומים:

1. בתאריך 28.11.12 התקבל אישור חברת החשמל להקמת חנייה פתוחה.
2. בתאריך 04.04.13 התקבל מכתב מנתיבי איילון – התנגדות להקמת חנייה פתוחה לרבות נימוקים.
3. אישור ממחלקת תשתיות וביצוע לא התקבל עקב התנגדות נתיבי איילון.

המבקש הגיש תוכנית מתקנת הכוללת שינוי והקטנה של המבוקש עד לקו הכחול של התוכנית.

ע"פ חוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של המועצה הארצית באזור שמורת טבע אסורה הבנייה בכלל ואילו בשטח של פרוזדור חברת חשמל קובעת התכנית בסעיף 15 שתותר בנייה רק במקרים מיוחדים.

מבלי להיכנס לשאלה מה הם "מקרים מיוחדים" הבינוי המותר בייעוד זה חייב להיות בינוי הקשור לייעוד הקרקע שנועד להעברת קו חשמל, מכיוון שאין כל קשר בין חנייה לבין העברת קו חשמל לא ניתן לאשר בקשות מסוג זה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה בניגוד לחוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של המועצה הארצית שבאזור פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע לא מותרת בנייה אלא במקרים מיוחדים וחנייה אינה מתאימה להגדרה זו.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה בניגוד לחוות דעת משפטית של היועץ המשפטי של המועצה הארצית שבאזור פרוזדור חברת חשמל ושמורת טבע לא מותרת בנייה אלא במקרים מיוחדים וחנייה אינה מתאימה להגדרה זו.

מספר בקשה: 20130351	תיק בנין: 6503
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 27**מבקש:*** **לומברוזו יוסף****הגשה 27/05/2013****בעל הנכס:**

* מ.מ.י.

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שבט נפתלי 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

שטח מגרש: 4686.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2437 חלקה: 59 מגרש: 2017 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2001, 3/במ/10, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/64/10, 3/96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

קביעת דלת פשפש בגדר קיימת, בניית פרגולת עץ, בניית גגון פח, שינוי חזית ויטרינה תריס לקיר דלת פלדה ושינוי ויטרינה תריס לתריס הזזה על גבי קיר בחיפוי פסיפס (מצב קיים).

התקבלה התנגדות.

מתנגדים* **שלמה וזתך** הר ציון 29 אשדוד**הערות בדיקה:**

מבוקש בקומת קרקע בבנין משותף של 60 יח"ד:

קביעת דלת פשפש בגדר קיימת, בניית פרגולת עץ, בניית גגון פח, שינוי חזית ויטרינה תריס לקיר עם דלת פלדה, ושינוי ויטרינה תריס לתריס הזזה ע"ג קיר בחיפוי פסיפס.

בקומת קרקע בבנין משותף של 60 יח"ד.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 30/05/2013:

המבוקש קיים.

דלת פשפש – קיים.

פרגולת עץ – קיים.

שינוי חזית – קיים.

בתאריך 2013.06.13 התקבלה התנגדות: שלמה וזתך ת.ז. 53492435, בעל הנכס בבנין.

המתגורר בכתובת: אשדוד רח' הר ציון 29 אשדוד.

קיימת אי התאמה בין תוכנית והיתר האחרון מס': 20020395

שטח של פרגולה מבוקשת - 13.88 מ"ר > 50.00 מ"ר - מתאים.

דלת פשפש נפתח לצד החניות – מתאים.

גגון פח בשטח – 2.82 מ"ר.

הבקשה כוללת תוספת שטח אשר לא מבוקשת בתואר הבקשה,

ואין חישוב שטחים בטבלת השטחים, **ואין שטח לניצול.**

לפי תב"ע שקובעת מגרש: 3/מק/2001 - שטח בניה מירבי עיקרי מעל לקרקע = 6360.

קיים בהיתר: 6347.56 מ"ר. סה"כ לדירה: (6347.56 - 6360) / 0.2 = 0.2 מ"ר.

לא ברור האם מחסנים דירתיים בקומת קרקע קיימים או לא?

חסר מפלסים, קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתכים, חסר שמות הרחובות.

דף עם חתימות דיירים ותכנית מדידה מודבקים על התוכנית.

הבקשה מוגשת בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת הבקשה.

בתאריך 2013.10.03 וחזר עם הערות למתכן אך לא יתקבלו תיקונים.

להזמין את הצדדים לדיון בהתנגדויות

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

מספר בקשה: 20120461	תיק בנין: 6095
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 28**מבקש:**

♦ י.ש.יגדל בע"מ

הגשה 02/07/2012

בעל הנכס:♦ י.ש.יגדל בע"מ
אביי 11 אשדוד**עורך:**

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: שדרות הפרחים 26 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 3745.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 86 מגרש: 86 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3308, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766,

62/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר+מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי חלוקת חנויות קיימות ע"פ תכנית מצב קיים לאישור.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 31/10/13.

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201302 מ: 15/01/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לוודא קיום שירותים בכל חנות.**התייחסות לתכנית מעודכנת:**

בתאריך 31.10.2013 הגשה תוכנית מעודכנת.

ע"פ דיווח של הפיקוח מהתאריך 03/11/13:

קיימות 3 סככות שמסומנות בתכנית כמרכיזות.

בתוכנית מעודכנת שינוי חלוקת חנויות לא רק במס' 3, 4 אלא בכל 9 חנויות.

מבוקשת שימוש חורג מחדר גז למסחר בשטח של 11.5 מ"ר. עבור שטח מסחר**לחנות קיימת- דבר מהווה סטייה ניכרת**

לא קיימת הסכמת דיירים.

מועצת תוספת שטח עיקרי ע"י ביטול חדר גז ובניית שירותים בחנות.

ע"י תב"ע 26/108/03/3 שטח בניה מרבי למטרות עיקריות בקומת הקרקע למסחר 10.7%-

לא יותר מ-400 מ"ר.

בהיתר הקיים: 397.5 מ"ר מוצעת הריסת מחסנים + שירותים המהווה תוספת שטח עיקרי – סטייה נכרת.

יותר מ-400 מ"ר בלבד.

מוצעת תוספת שטח עיקרי ע"י ביטול חדר גז ובניית שירותים בחנות.

הבקשה כוללת הריסה של חלק מקירות הפנים.

לעדכן לפי ההיתר קיים.

אין שינוי בקווי הבניין. להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות+ תאריך

לתקן טבלת חישוב השטחים,

למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע

לציין שמות רחובות ושטחי ציבור בתכנית קומת קרקע ופיתוח

תכנית פיתוח מפורטת בקנ"מ 1:100

לסמן בכל הקומות גבול מגרש וקווי בנין כולל מידות

לסמן מרחקים מקיר המבנה לגבול מגרש בכל פאה.

ראה הערות על התוכנית.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה סטייה נכרת משטחים עיקריים המותרים למסחר.
ההחלטה מבטלת החלטה קודמת.
*להמשיך טיפול פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת בשטחים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת בשטחים.

מספר בקשה: 20130390	תיק בנין: 4671
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 29**מבקש:*** **גולדנברג אלכסנדר****בעל הנכס:**

* קי.בי.עי

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: רבי ינאי 4 אשדוד

שטח מגרש: 2619.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15714.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 16 מגרש: 84 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, ד/465/א

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 11.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים		
		מגורים	48.83					
			48.83					
סה"כ:			48.83				%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת חדרים על הגג לדירה מס' 11 והפיכת דירה לדופלקס בבית משותף בן 4 קומות.

לפי דוח פיקוח מתאריך 10.06.13 המבוקש בנוי קיים דוח במחלקה משפטית. במרפסת הצפונית ישנה סגירה ובניה של חדר בשטח של 4 מ"ר לא מסומן בבקשה. לא הוגשה תוכנית קומת קרקע של הבניין. קיים דוח לפני המשפט במחלקה משפטית לבניה ללא היתר בקומת גג ובנוסף קיים עוד דוח פיקוח על בניה בשיעור של כ- 20 מ"ר על הגג.

הבקשה הוגשה ללא הסכמות של כל בעלי זכות בנכס של המגרש, אלה חתימות ועד.

הבקשה הוגשה עם ויתור זכויות ללא התחייבות לרישום של חברה המשכנת.

הבקשה הוגשה ללא חישובי שטחים כחוק וללא התפלגות שטחים של שטח הנותר ליח"ד במגרש. מבוקש: 48.83 מ"ר, נותר ליח"ד: 19.8 מ"ר. חריגה בשטחים.

נשלח מכתב אי התאמה בתאריך 13/11/13 ובו כתובים כל הדרישות ולא היה מענה.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנוותרים ליח"ד, ומאחר והבקשה הוגשה ללא הסכמת כל בעלי הזכות בנכס.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנוותרים ליח"ד וללא חתימות בעלי הזכות בנכס.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים הנוותרים ליח"ד וללא חתימות בעלי הזכות בנכס.

5594	תיק בנין:	מספר בקשה: 20130754	סעיף: 30
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014			

מבקש:

♦ טטראשוילי יעקב ואסתר

הגשה 20/10/2013

בעל הנכס:

♦ מ.מ"י

עורך:

♦ משה יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: מיכאל אנג'לו 8 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 565.00 מ"ר שטח בניה מותר: 322.05 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2017 חלקה: 502 מגרש: 502

תכנית: 127/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

פתיחת שער בקיר תחום המגרש בתוספת שינויים בחזיתות.

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה לפתיחת שער בקיר בתחום המגרש בבית פרטי בן 2 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 30.10.2013: אין אפשרות לבדוק מצב קיים בשטח.

הערות ברישוי:

תב"ע חלה במגרש 127\03\3. על פי תכנית לא תותר יציאת הולכי רגל או רכב מהמגרשים לרחובות הגובלים פרט לכניסות המגודרות מהרחובות המשולבים כפוף לתכנית בינוי מפורטת הכוללת פיתוח. מבוקש שער לרחוב הגובל. לא ניתן לאשר.

לסיכום: לא ניתן לאשר יציאת הולכי רגל לרחוב הגובל לפי תקנון (תכנית 127\03\3).

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה הנוגדת את הוראות תכנית 127/03/3 ולא ברור מדוע נדרש פיצול חדר המדרגות.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה הנוגדת את הוראות תכנית 127/03/3 ולא ברור מדוע נדרש פיצול חדר המדרגות.

מספר בקשה: 20130530	תיק בנין: 5673
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 31**מבקש:**

* לוי דוד

* לוי אושרת

בעל הנכס:

* לוי אושרת

זלמן דוד לבונטין 7 אשדוד

* לוי דוד

זלמן דוד לבונטין 7 אשדוד

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: אינשטיין 18 אשדוד

שטח מגרש: 504.00 מ"ר שטח בניה מותר: 244.30 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2680 חלקה: 16 מגרש: 342 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים קירוי חניה פתוחה

מהות הבקשה

קירוי חניה פתוחה לאישור חניה מקורה קיימת.

תת חלקה	מפלס קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים				17.50		
						17.50		
סה"כ:						17.50	%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מבוקש קירוי חניה פתוחה וניוד שטח שירות בשער של 5 מ"ר מקומת מרתף לצורך אישור חניה מקורה.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 16.09.2013: חניות קיימות, קיר מסומן להריסה-נהרס. עדיין קיימת מדרגה הפרש גובה בין חניות.

שער גלילי טרם קיים, קיים שער אחר. קיים תיק פיקוח 200801233 וכתב אישום במחלקה משפטית. הערות רישוי:

במגרש קיים בית אחת. תב"ע חלה במגרש 127\03\3.

עפ"י הנחיות התב"ע החלה במקום מותר מבנה חניה בשטח 20 מ"ר. השטח הקיים בהיתר הוא 17.5 מ"ר, מוצע 17.5 מ"ר. יש להשלים טבלאות שטחים המבוקשים והמותרים כמקובל.

עפ"י מצב קיים בשטח לא ניתן ליעד את המקום לחניה מאחר וקיימת מדרגה.

חניה שנייה מבוקשת בצמוד לבית. יש לקבל אישור ממחלקת תשתיות של עיריית אשדוד.

יש להגיש לפני קבלת היתר אישור מנהל. עפ"י נוראות תב"ע מס' 127\03\3 לא ניתן לאשר 2 חניות מקורות. לסיכום: לא לאשר את הבקשה לקירוי מקום שני של חניה. יש להרוס קיר מפריד אחורי בהתאם לדרישות תב"ע. יש להעביר את הבקשה להמשך טיפול המפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

מספר בקשה: 20130642	תיק בנין: 2853
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201402 בתאריך: 26/01/2014	

סעיף: 32**מבקש:****הגשה 29/08/2013****• דדון יהודה****בעל הנכס:****• דדון יהודה**

החומה 8 א גדרה

עורך:**• הויזמן מנחם**

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבנין: בובר מרטין 12 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 600.00 מ"ר שטח בניה מותר: 300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 118 מגרש: 7 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 49/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

בקשה לאישור מצב קיים המהווים שינויים מהיתר מקורי: שינויים בפתחים חיצוניים, הוספת מדרגות חוץ, הרחבת מחסן, עדכון תכניות וחישובי שטחים.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד	שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש		
		מגורים		1.77-		2.51		15.13
				1.77-		2.51		
סה"כ:			1.77-		2.51		%בניה: 0.00	

הערות בדיקה:

מדובר בבקשה לאישור מצב קיים המהווה שינויים מהיתר מקורי: שינויים בפתחים חיצוניים, הוספת מדרגות חוץ, הרחבת מחסן.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 1.09.2013:

המבוקש קיים. השינויים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

השינויים המבוקשים בבקשה התגלו כחריגות במסגרת בדיקה

עבור "חופש מידע". נפתח תיק פיקוח מס' 2013002016.

בשלבי הכנת דו"ח למחלקה המשפטית.

הערות רישוי:

תב"ע קובעת מגרש 49\102\03\3.

יעוד: אזור מגורים א'. שטח המגרש 605 מ"ר. מגרש דו משפחתי. ליה"ד 302.5 מ"ר.

טבלת שטחים המבוקשים וטבלת שטחים המותרים לא הוגשו כנדרש-חסרים נתונים.

על גבי סכמות חישובי שטחים לא רשום מצב על פי היתר ולא הוגדרו שטחים להורדה.

מוצע הדלת מחסן עד גודל 5.50 מ"ר < 3.0 מ"ר מותר. לא ניתן לאשר. יש להקטין ולהנמיך (גובה 2.20 מ' < 1.80 מ' מותרים).

חדר משק שהפך למטבח חושב בהיתר קיים כשטח עיקרי. יש לסמן בתכניות להריסה כל החלוקה פנימית שאושרה בהיתר.

יש לתת מידות וגבהים של חלוקה פנימית בחתך.

לא ברור לאיזו מטרה מבוקשים מדרגות חוץ-קיימים מדרגות פנים. יש לעדכן ולהוסיף מידע חסר.

בתאריך 29.10.2013 תכנית נמסרה לתיקון לעורך הבקשה. עד תאריך 15.01.2014 לא התקבלה תכנית מתוקנת.

חישובי שטחים:

מותר לבניה 2 קומות + קומת מרתף. מותר שטח עיקרי לקומת קרקע $75.63 = 302.5 * 25\%$ מ"ר. שטח קיים על פי היתר 81.42 מ"ר.

מוצע 20.66 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע $20.66 + 81.42 = 102.08$ מ"ר $75.63 < 102.08$ מ"ר מותרים.

מותר עיקרי בקומה א' $75.63 = 25\%$ מ"ר. קיים בקומה א' 105.88 מ"ר. מוצע העברת שטחים עיקריים למרפסות לא מקורות.

סה"כ קיים+מוצע $87.98 = 105.88 - 17.9$ מ"ר $75.63 < 87.98$ מ"ר מותרים.

סה"כ שטח קיים+מוצע עיקרי $190.06 = 151.25$ מ"ר $151.25 < 190.06$ מ"ר מותרים.

מותרת קומת מרתף-בפועל לא קיימת. לא מבוקשת הקלה לניוד שטחים.

לסיכום ניתן לאשר את הבקשה חלקית:

ניתן לאשר שינויים בפתחים חיצוניים בתנאי הגשת תכנית מתוקנת לפי דרישות רישוי והשלמת גיליון דרישות.

לא ניתן לאשר הגדלת מחסן מעבר לגודל המותר ומדרגות חוץ (קיימות מדרגות פנים).

לא ניתן לאשר תוספת שטחים עיקריים המהווים סטייה ניכרת משטחים המותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה פיצול לשתי יח"ד.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת ליווי תכנוני לתפקוד המבנה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה פיצול לשתי יח"ד.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת ליווי תכנוני לתפקוד המבנה.

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

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדר' שלמה נער
מהנדס הועדה