

מס' דף: 1

עיריית אשדוד

תאריך: 15/07/2014  
י"ז תמוז תשע"ד

### פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201417 ביום שלישי תאריך 15/07/14 י"ז תמוז, תשע"ד בשעה 09:00

#### השתתפו:

##### חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

יו"ר הוועדה

אדרי שלמה נער

מהנדס הוועדה

##### מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן

עוזר ממ"ק ראש העיר

אדרי נוף ליאת בן אבו

רכות ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201416 מיום 29/6/14.

מס' דף: 2

תאריך: 15/07/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201417 בתאריך 15/07/14  
**רשימת הבקשות**

| סעיף | בקשה     | תיק בניין | גוש  | חלקה | מגרש | פרטי המבקש                                    | כתובת                      | עמ |
|------|----------|-----------|------|------|------|-----------------------------------------------|----------------------------|----|
| 1    | 20140228 | 6046      | 2023 | 900  |      | ענבר אנרגיה סולרית בע"מ                       | ראש פינה אשדוד             | 4  |
| 2    | 20130400 | 4579      | 2385 | 160  | 568  | כהן מיכל                                      | שדרות רש"י 20 אשדוד        | 6  |
| 3    | 20140369 | 4211      | 2395 | 29   | 307  | ישראליואן משה                                 | המלך יהוא 1 אשדוד          | 8  |
| 4    | 20140327 | 4569      | 2398 | 13   | 2167 | פינטו יוסף                                    | הנביא שמואל 27 אשדוד       | 10 |
| 5    | 20130706 | 4873      | 472  | 168  | 164  | בינפלד יוחנן                                  | אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד | 12 |
| 6    | 20130723 | 4261      | 472  | 46   | 434  | וינברגר נתן                                   | מבוא התנאים 3 אשדוד        | 14 |
| 7    | 20120163 | 1295      | 2459 | 5    | 228  | עמותת ישיבת דעת ותבונה ע"ש רבינו חיים יוסף זצ | מיכשוילי 17 אשדוד          | 16 |
| 8    | 20120845 | 6417      | 2071 | 59   | 900  | עמותת מבט לעתיד ע"י אילייה מושאייב            | אליאשוילי אשדוד            | 18 |
| 9    | 20110686 | 7579      | 2195 | 34   | 470  | עמותת "אברהם אבינו"                           | נחל נעמן אשדוד             | 20 |
| 10   | 20130012 | 4309      | 2396 | 35   | 240  | קליחמן דויד                                   | המלך חזקיה 53 אשדוד        | 22 |
| 11   | 20140238 | 396       | 2452 | 9    | 149  | סי איץ אס תעשיות בע"מ                         | הבושם אשדוד                | 24 |
| 12   | 20140017 | 6968      | 465  | 35   | 304  | אפיק מחזור בע"מ                               | בני ברית אשדוד             | 25 |

|                                        |                     |                 |
|----------------------------------------|---------------------|-----------------|
| סעיף 1:                                | מספר בקשה: 20140228 | תיק בניין: 6046 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 | בתאריך: 15/07/2014  |                 |

#### מבקש:

✦ ענבר אנרגיה סולרית בע"מ

#### בעל הנכס:

✦ עירית אשדוד  
הבנים 12 אשדוד

#### עורך:

✦ טרגרמן דורון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש פינה אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 900

תכנית: 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור מתקן פוטו וולטאי - PV

#### מהות הבקשה

הגבהת מסתור למערכת פוטו וולטאית קיימת + שינוי העמדת המערכת ותוספת כלוב ממירים.

#### הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 2.04.14:

תכנית מתאימה לקיים בשטח.

טרם בנוי.

הבקשה הוגשה על טופס עבודה מצומצמת. בעבר יצא היתר מס' 20100837 להתקנת מתקן פוטו וולטאי על גג בית ספר "דביר". הבקשה הנוכחית מהווה שינוי לגודל ומיקום מערכת והגבהת מסתור למערכת. תוספת כלוב ממירים. תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס בקשה
- יש להדגיש בתכנית הגבהת מסתור מבוקש ולציין חומרי גמר.
- יש לצבוע חתכים כנדרש
- יש לציין חומרי גמר חזיתות מבנה כולל מסתור
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.
- יש לבצע מעקה תיקני.

#### 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 ואו בשל שינוי בתקן.

|                                        |                    |         |
|----------------------------------------|--------------------|---------|
| מספר בקשה: 20130400                    | תיק בניין: 4579    | סעיף: 2 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 | בתאריך: 15/07/2014 |         |

מבקש:

\* כהן מיכל

הגשה 13/06/2013

בעל הנכס:

\* מ.מ.י

עורך:

\* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות רש"י 20 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 2495.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 160 מגרש: 568 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, תמא/3/38, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/37, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד + פרגולה והקמת גדר בקומת קרקע לדירה מס' 2.

| שטח אחר<br>במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס<br>/קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------|------------|
|                 | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |               |            |
|                 |          |      | 26.38          |      | 3.98           |      | מגורים |               |            |
|                 |          |      | 26.38          |      | 3.98           |      |        |               |            |
| סה"כ:           |          |      | 26.38          |      | 3.98           |      |        |               |            |
| 0.00% בניה:     |          |      |                |      |                |      |        |               |            |

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ממ"ד, פרגולה ושינוי בגדר בקומת קרקע לדירה מס' 2.

עפ"י דו"ח פיקוח מיום 01.07.13:

1. המבוקש בנוי חלקי (פרגולה המבוקשת בנויה כסככה, ממ"ד טרם בנוי)

2. תכנית לא משקפת מצב הקיים, קיימת הגדלת מטבח כ-2.5 מ"ר, מחסן בחזית האחורית, וגם קונסטרוקציית פלדה בחזית האחורית,

פרגולה בניה כ-סככה, והמידות שלה לא הוגדרו בהתאם לקיים בשטח.

3. קיים תיק פיקוח מסי 2012000610 ודו"ח במחלקה המשפטית.

התב"ע שחלה במקום היא 2/14/במ/3. ייעוד המגרש אזור מגורים מיוחד ג'.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 406.60 מ"ר. מוצע 7.03 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 413.63 מ"ר &gt; 750 מ"ר המותרים (150 מ"ר לדירה).

שטח שירות קיים בקומת קרקע 256.42 מ"ר. מוצע 12.95 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 269.37 מ"ר.

על עורך הבקשה להסיר בניה עתידית. כמו כן, יש לסמן את עמודי הפרגולה בקומת הקרקע ולהשלים במקווקו את החלוקה הפנימית. יש לתקן צביעה בתכניות ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לפי תכנית מתוקנת מתאריך 17/3/14.

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 תתומה 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.

|                                                           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| סעיף 3:                                                   | מספר בקשה: 20140369 | תיק בניין: 4211 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                     |                 |

**מבקש:**

\* ישראליואן משה

הגשה 08/06/2014

**בעל הנכס:**

\* ישראליואן משה

המלך יהוא 1/2 אשדוד

**עורך:**

\* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: המלך יהוא 1 אשדוד**

שטח מגרש: 5017.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 29 מגרש: 307 יעוד: מגורים מיוחד  
 תכנית: 3/במ/30, 98/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/19, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה  
 מגורים תוספת ממ"ד

**מהות הבקשה**

תוספת ממ"ד בדירה מס' 1 - בקומת הקרקע של בניין משותף בן 8 קומות וסה"כ 32 יח"ד.  
 ע"פ תכנית מתוקנת מיום 3/7/14.

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |        | שטח עיקרי במ"ר |         | שימוש  | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|------|----------------|--------|----------------|---------|--------|------------|---------|
|              | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים   | מבוקש          | קיים    |        |            |         |
|              |          |      | 14.18          | 585.92 | 5.74           | 5269.19 | מגורים |            |         |
|              |          |      | 14.18          | 585.92 | 5.74           | 5269.19 |        |            |         |
| סה"כ:        |          |      | 600.10         |        | 5274.93        |         |        |            |         |
| בניה: 0.00%  |          |      |                |        |                |         |        |            |         |

**הערות בדיקה:**

מבוקש בניית ממ"ד לדירת קרקע בבניין משותף בן 8 קומות.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 08.06.14 המבוקש טרם בנוי

תביע קובעת - 30/במ/3

לפי תבע מס, יח"ד במגרש - 64 (2 בניינים X 32 יח"ד)

שטח בנייה מרבי מותר: 6136 מ"ר ל 2 בניינים (3068 מ"ר לבניין)

שטח קיים לבניין הזה לפי היתר מקורי מס. 6791 מתאריך 03.06.91: 2479.60 מ"ר שטח נותר לבנייה:

(3068-2479.60) : 32 = 18.38 מ"ר לדירה

קיים היתר מס. 20030380 שמוסיף לדירות קרקע 12.60 מ"ר לדירה.

סה"כ שטח נותר לדירת קרקע: 18.38-12.60 = 5.78 מ"ר

שטח ממ"ד מותר לבנייה - 9 מ"ר + קירות

בדיקת תכנית מעודכנת מתאריך - 03.07.2014

בתכנית מעודכנת מבוקש ממ"ד עם כניסה מחדר שינה

שטח ממ"ד נטו - 14.74 מ"ר + 5.18 מ"ר קירות = 19.92 מ"ר

תוספת לשטח עיקרי - 5.74 מ"ר &gt; 5.78 מ"ר המותרים

תוספת לשטח שירות - 14.18 מ"ר

ממ"ד מבוקש בתוך קווי בניין

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים.

**המלצות מהנדס הועדה:**

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

**ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה**

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

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים 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.

**סעיף 4:** מספר בקשה: 20140327 תיק בניין: 4569  
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014

**מבקש:**

\* פינטו יוסף

הגשה 18/05/2014

**בעל הנכס:**

\* פינטו יוסף

הנביא שמואל 27/5 אשדוד

**עורך:**

\* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: הנביא שמואל 27 אשדוד**

שטח מגרש: 3346.70 מ"ר שטח בניה מותר: 3106.08 מ"ר

שכונה: רובע י

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 13 מגרש: 2167 יעוד: אזור מגורים ב;  
חלקה: מגרש: 12תכנית: 3/במ/9, 3/65/24, 3/במ/2, 3/85/101/02/3, 3/62/101/02/3  
96/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה  
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

תוספת ממ"ד לדירה מס' 5 בקומת קרקע + פרגולה ופתיחת פשפש.

| שטח אחר<br>במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס<br>/קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|--------|---------------|------------|
|                 | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |               |            |
|                 |          |      | 28.32          |      | 3.09           |      | מגורים |               |            |
|                 |          |      | 28.32          |      | 3.09           |      |        |               |            |
| סה"כ:           |          |      | 28.32          |      | 3.09           |      |        |               |            |
| 0.00% בניה:     |          |      |                |      |                |      |        |               |            |

**הערות בדיקה:**

תוספת ממ"ד, פרגולה ופתיחת פשפש לדירת גן בבית משותף קיים בן 3 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 19.5.14: קיים פשפש ופרגולה.  
במקום של ממ"ד בנוי תוספת בניה קלה בשטח כ-15 מ"ר (מסמנת להריסה).  
קיים דו"ח מס' 2000000112.**הערות רישוי:**במגרש קיימים 6 בנינים-סה"כ 53 יח"ד. הוגשו הסכמות של 41 דיירים המהווה 77% נשלחו  
12 מכתבים.

בניה מבוקשת בשטח גינה פרטית של המבקש.

מבוקש ממ"ד בגודל 15.09 מ"ר &lt; ממותר. שטח מעבר למותר בגודל 3.09 מ"ר חושב כשטח עיקרי.

לפי חישוב שטחים נותר לבניה ליח"ד שטח עיקרי בשיעור 5.7 מ"ר. מוצע 3.09 מ"ר &gt; מותר.

מבוקשת פרגולה בגינה בשטח 16.32 מ"ר, שבהתאם לגודל ומיקום המותרים.

מבוקש פשפש מרחוב שמואל הנביא-יש לקבל אישור מח' תשתיות.

יש לתכנן מעקה תקין מעל הממ"ד ולתת מענה לאוורור השירותים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים מקובלים ובכפוף לקבלת אישור מח' תשתיות לעניין פשפש.

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

|                                                           |                 |         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|---------|
| מספר בקשה: 20130706                                       | תיק בניין: 4873 | סעיף: 5 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                 |         |

**מבקש:**

\* בינפלאד יוחנן

הגשה 06/10/2013

**בעל הנכס:**

\* משכנות רווחה

**עורך:**

\* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד**

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

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, 3/96/101/02/3, 3/62/101/02/3, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת חדרים ומרפסות לדירה מס' 7.

| שטח אחר<br>במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס<br>קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|--------|--------------|------------|
|                 | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |              |            |
| 7.80            |          |      |                |      | 31.05          |      | מגורים |              |            |
|                 |          |      |                |      | 31.05          |      |        |              |            |
| סה"כ:           |          |      |                |      | 31.05          |      |        |              |            |
| 0.00% בבניה:    |          |      |                |      |                |      |        |              |            |

**הערות בדיקה:**

מבוקש תוספת חדרים ומרפסות לדירה מס' 7 בבנין משותף בן 4 קומות ע"ג קומות עמודים.  
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 7/10/13:  
השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית (בתחום המבוקש), כמו כן המבוקש טרם בנוי.

**הערות רישוי:**

שטח הנותר לכל יח"ד לפי תוכנית 3/במ/115:  
שטח המותר לבניה: 3814 מ"ר \* 150% = 5721 מ"ר  
בנוי בהיתר לאחר הגדלת יחידות דיור במגרש: 3004.86 מ"ר  
שטח הנותר: 5721 מ"ר - 3004.86 מ"ר = 2716.14 מ"ר / 36 יח"ד = 75.44 מ"ר.  
שטח עיקרי קיים ליח"ד מס' 7 בקומה ב': 77.42 מ"ר, מבוקש 30.82 מ"ר > 75.44 מ"ר.  
התוספת המבוקשת כוללת שינוי פתחים ע"י ביטול ופתיחת חלונות חדשים.  
קיימת תכנית בינוי לחדר רביעי לכל אחת מיחיד.  
מאחר והתוספות המבוקשות הינן בקומה ב' עם עמודים יש לעבור ליווי תכנוני.  
מרפסת מוצעת מעבר לקו בנין קדמי בחריגה של 1.15 מ'.  
אין נגיעה בקווי בנין בשאר חלקי התוספת.  
יש צורך לעדכון מדידה ותיקון סכמת חישובי שטחים לפי חוק התכנון והבניה.  
יש לחתום על התחייבות לאי סגירת מרפסות בעתיד.  
יש להקטין שטח קונטור המרפסות עד לקו התוספת.  
קיימת תכנית הכוללת חתימות שכנים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לאשר הבקשה בליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**החלטת הועדה**

לאשר הבקשה בליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- \* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                           |                 |                |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| מספר בקשה: 20130723                                       | תיק בניין: 4261 | <b>סעיף: 6</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                 |                |

**מבקש:**

הגשה 09/10/2013

\* וינברגר נתן

\* וינברגר גיטל

\* וינברגר נתן

**בעל הנכס:**

\* וינברגר גיטל

מבוא התנאים 3/14 אשדוד

**עורך:**

\* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מבוא התנאים 3 אשדוד**

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 4511.55 מ"ר

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

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

תוספת חדר + הגדלת מטבח + הגדלות סוכה בקומה א' + ב'.

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש  | מפלס /קומה | תת חלקה |
|--------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|--------|------------|---------|
|              | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |        |            |         |
|              |          |      | 10.07          |      | 25.30          |      | מגורים |            |         |
|              |          |      | 10.07          |      | 25.30          |      |        |            |         |
| סה"כ:        |          |      | 10.07          |      | 25.30          |      |        |            |         |
| 0.00% בבניה: |          |      |                |      |                |      |        |            |         |

**הערות בדיקה:**

מבוקש הגדלת מרפסת קיימת עבור דירה מס' 12, ותוספת חדר + הגדלת מרפסת שירות + הגדלת מטבח קיים בדירה מס' 14.

ע"פ דיווח של הפיקוח מיום 16/10/13 המבוקש טרם קיים וכמו כן השימושים הקיימים תואמים לתכנית ההיתר.

הערות בדיקה רישוי:

תב"ע קובעת מגרש 93/במ/3, שטח מגרש 12948 מ"ר, אזור מגורים ג',

שטח עיקרי קיים בהיתר מקורי: 2415.90 מ"ר, שטח עיקרי קיים בהיתרים נוספים ע"ג המגרש: 10075.26 מ"ר, סה"כ בנוי ע"פ היתרים: 12409.16 מ"ר.

סה"כ 135 יח"ד ע"ג המגרש, 12948 מ"ר \* 150% = 19422 מ"ר,

19422 מ"ר - 12409.16 מ"ר = 7012.84 מ"ר / 135 יח"ד = 52.40 מ"ר.

שטח מבוקש עבור יח"ד מס' 14: 25.30 מ"ר &gt; 52.40 מ"ר.

**לא חושב שטח הגדלת מרפסת שירות כשטח עיקרי ולא נכלל בטבלת השטחים.**

מבוקשת הגדלת מרפסת מקורה עבור יח"ד מס' 12 הנכללת בשטחים מקורים בשטח של 10.07 מ"ר.

ע"פ תכנית מוצעת ניתן לראות כי בחזית דרומית מתוכננים עמודים קונסי למטרת התוספת, פוגע עיצובית בחזות המבנה, יש לקבל אישור ליווי תכנוני.

לא הוצע פיתרון לאורור בחדר השירות, וכמו כן רוחב חדר השירות 1.7 מ' ואורכו 4.5 מ', נוגד את תקנות חוק התכנון והבנייה לפי סעיף 2.03.

חסר חתך נוסף דרך מסתור הכביסה.  
חסרה תכנית העמדה הכוללת קווי בניין וגבולות מגרש, חסר סימון של קווי הבניין אך נראה כי אין בעיה בקווי הבניין.  
לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בכפוף לליווי תכנוני.

#### המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה בליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה בליווי תכנוני ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

#### גליון דרישות:

- חתימות 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.
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"י תכנית.
- 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.

|                                                           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| סעיף 7:                                                   | מספר בקשה: 20120163 | תיק בניין: 1295 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                     |                 |

**מבקש:**

עמותת ישיבת דעת ותבונה ע"ש רבינו חיים יוסף זצ

הגשה 04/03/2012

**בעל הנכס:**

עיריית אשדוד

**עורך:**

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: מיכשולי 17 אשדוד**

שטח מגרש: 6430.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12860.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2459 חלקה: 5 מגרש: 228 יעוד: שטח לבנייני ציבור;  
חלקה: 11 מגרש: 228 יעוד: בניני ציבור (שטח פרטי);  
חלקה: מגרש: 922

תכנית: 78/101/02/3, ד/458, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי: תאור בקשה  
בניני ציבור: בניה חדשה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה להקמת בית כנסת חדשה מעל מרתף.  
ע"פ תכנית מתקנת מיום 23/9/12.

ביום 27/7/12 פורסמו הקלות:

- הקלה לבניית תכנית מרבית במקום 50% המותרים ל-56.71% בקומת הקרקע.
- הקלה לניוד של של כ-101.6 מ"ר שטח עיקרי מקומה ב' לקומת הקרקע.
- הקלה לבניית יציאה נוספת חיצונית מתוך המרתף בהתאם לדרישת רשות מוסמכת – כיבוי

לצורך הקמת מבנה בית כנסת בן-2 קומות מעל מרתף, רובע ו'  
לא התקבלו התנגדויות.

| שטח אחר<br>במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |      | שימוש    | מפלס<br>/קומה | תת<br>חלקה |
|-----------------|----------|------|----------------|------|----------------|------|----------|---------------|------------|
|                 | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים |          |               |            |
|                 |          |      | 99.96          |      | 1212.91        |      | בית כנסת |               |            |
|                 |          |      | 99.96          |      | 1212.91        |      |          |               |            |
|                 |          |      | 99.96          |      | 1212.91        |      | סה"כ:    |               |            |
| 0.00% : %בניה:  |          |      | 99.96          |      | 1212.91        |      |          |               |            |

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**המלצות מהנדס הועדה:**

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר 201218 מיום 27/11/12 שבה הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**החלטת הועדה**

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר 201218 מיום 27/11/12 שבה הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

מס' דף: 15

## ת. השלמה

## גליון דרישות:

- חתימת ועד בית הכנסת הגובל.
  - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
  - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
  - תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
  - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
  - תאום עיצוב.
  - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
  - אישור פקוד העורף.
  - אישור כיבוי אש
  - אישור משרד הבריאות -טופס
  - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
  - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
  - עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
  - אישור יועץ בטיחות
  - אישור מורשה נגישות.
  - חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
  - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
  - חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
  - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
  - אישור מחלקת שרותי אשפה.
  - אישור מח' חשמל ומאור
  - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל פירוט גבהים בחצרות בהתאם לחוק התכנון והבניה.
  - יש להציב את מספר הבית בפנית חזית הבנין.
  - יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית פטור ע"י ליאור מ-23.12.13
- 15/05/2014

|                                                           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| סעיף: 8                                                   | מספר בקשה: 20120845 | תיק בניין: 6417 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                     |                 |

**מבקש:**

\* עמותת מבט לעתיד ע"י אילייה מושאייב

הגשה 06/12/2012

**בעל הנכס:**

\* עיריית אשדוד

**עורך:**

\* כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליאשוילי אשדוד

שטח מגרש: 992.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 59 מגרש: 85,900 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 8/381/ד, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מעלית במבנה קיים לפי חוק נגישות.

ביום 12/2/13 פורסמה הקלה לבנית מעלית מעבר לקו בניין צידי מ-3 מ' המותרים ל-0 מ' במבנה ציבורי שבנוי מעל גן ילדים בקומת הקרקע. 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  | מבוקש          | קיים   |              |            |         |
|              |          |      | 15.60          | 68.32 |                | 496.92 | בנייני ציבור |            |         |
|              |          |      | 15.60          | 68.32 |                | 496.92 |              |            |         |
| סה"כ:        |          |      | 83.92          |       | 496.92         |        | %בניה: 0.00% |            |         |

**הערות בדיקה:**

בישיבת ועדת משנה מספר: 201307 מ: 17/04/13 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**המלצות מהנדס הועדה:**

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201307 מיום 17/04/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**החלטת הועדה**

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201307 מיום 17/04/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

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

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- תאום עיצוב.

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

**ת. השלמה**

06/12/2012

17/12/2013

09/12/2013

16/12/2013

09/12/2013

## מס' דף: 17

- 09/12/2013 - אישור כיבוי אש
- 16/12/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 09/12/2013 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 09/12/2013 - אישור יועץ בטיחות
- 09/12/2013 - אישור מורשה נגישות.
- 09/12/2013 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 09/12/2013 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 09/12/2013 עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- 16/12/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 09/12/2013 \* יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 09/12/2013 יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור ע"י ליאור ישראלי
- 09/12/2013 - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

|                                                             |             |                      |                |
|-------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------|
| 7579                                                        | תיק בניין : | מספר בקשה : 20110686 | <b>סעיף 9:</b> |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201417 בתאריך : 15/07/2014 |             |                      |                |

**מבקש :**

הגשה 25/09/2011

\* עמותת "אברהם אבינו"

\* באמצעות סמי אביר

**בעל הנכס :**

\* עיריית אשדוד

**עורך :**

\* זהבי אדריכלים

סוג בקשה : בקשה להיתר

**כתובת הבניין : נחל נעמן אשדוד**

שטח מגרש : 700.00 מ"ר שטח בניה מותר : 1400.00 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2195 חלקה : 34 מגרש : 470 יעוד : שטח לבנייני ציבור

תכנית : 22/101/02/3, 19/111/03/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3

101/02/3, 592/ד, 4/111/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור שינוי להיתר

**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בשינויים בהיתר בית כנסת " אברהם אבינו " תוספת

שטח עיקרי ומדרגות חיצוניות = לפי מצב קיים ועפ"י תכנית מיום 22.1.12

| שטח אחר במ"ר    | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |        | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש    | מפלס /קומה | תת חלקה |
|-----------------|----------|------|----------------|--------|----------------|--------|----------|------------|---------|
|                 | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים   | מבוקש          | קיים   |          |            |         |
|                 |          |      |                | 270.60 | 119.35         | 670.40 | בית כנסת |            |         |
|                 |          |      |                | 270.60 | 119.35         | 670.40 |          |            |         |
| סה"כ :          |          |      |                | 270.60 | 789.75         |        |          |            |         |
| 0.00% : %בניה : |          |      |                |        |                |        |          |            |         |

**הערות בדיקה :****עפ"י תכנית מתוקנת מיום 22/1/12 :**

מבוקשים שינויים ותוספות לבית כנסת ע"פ מצב קיים.

הבקשה נבדקה ע"פ אישור הקצאה של 950 מ"ר שאושרה בוועדה אך טרם קיבלה את אישור משרד הפנים – ההיתר יצא לאחר קבלת אישור סופי להקצאה.**קומת מרתף :** שטח עיקרי קיים : 222.60 מ"ר, מוצע : 31.74 מ"ר, סה"כ 254.34 מ"ר = 26.77% > 40% המותרים.**שירות קיים :** 176.04 מ"ר = 18.53% > 40% המותרים.**קומת קרקע :** שטח עיקרי קיים : 257.30 מ"ר, מוצע : 48.52 מ"ר = 305.82 מ"ר = 32.19% > 40% המותרים. שירות קיים : 51.44 מ"ר = 5.41% > 10% המותרים.**קומה א' :** שטח עיקרי קיים : 190.50 מ"ר, מוצע : 39.09 מ"ר, סה"כ 229.59 מ"ר = 24.17% > 40% המותרים.אין בעיה בשטחים.

השינויים המבוקשים במבנה הם בכל הקומות ונמצאים בתחום קווי בנין למעט בקומת המרתף.

בקומת המרתף מבוקשת חצר אנגלית שאינה תואמת לתקנות : מוצע רוחב של 3 מ' וגובה של קומה מלאה מעבר לקווי הבנין כולל מדרגות חיצוניות למרתף.

יש להתאים את החצר האנגלית לדרישות החוק.

בישיבת רשות רישוי מספר : 201204 מ : 30/01/12 הוחלט :

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

**המלצות מהנדס הועדה:**

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201204 מיום 30/01/12 שבה הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**החלטת הועדה**

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201204 מיום 30/01/12 שבה הוחלט:  
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הג"א
- אישור כיבוי אש
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל התאמות החצר האנגלית לדרישות החוק.
- \* ההיתר יצא לאחר קבלת אישור סופי להקצאה.

|                                                           |                 |          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| מספר בקשה: 20130012                                       | תיק בניין: 4309 | סעיף: 10 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                 |          |

**מבקש:**

\* קליחמן דויד

הגשה 06/01/2013

**בעל הנכס:**

\* קליחמן דויד

המלך חזקיה 53/4 אשדוד

**עורך:**

\* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: המלך חזקיה 53 אשדוד**

שטח מגרש: 1364.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 35 מגרש: 240 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 98/101/02/3, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 2/30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת חדר על הגג + השלמת סלון + תוספת חדר במקום מרפסת + פרגולה.

| שטח אחר במ"ר | מס' יח"ד |      | שטח שירות במ"ר |      | שטח עיקרי במ"ר |        | שימוש        | מפלס קומה/ | תת חלקה |
|--------------|----------|------|----------------|------|----------------|--------|--------------|------------|---------|
|              | מבוקש    | קיים | מבוקש          | קיים | מבוקש          | קיים   |              |            |         |
| 14.56        |          |      |                |      | 39.79          | 643.34 | מגורים       |            |         |
|              |          |      |                |      | 39.79          | 643.34 |              |            |         |
| סה"כ:        |          |      |                |      | 683.13         |        | 0.00% בנייה: |            |         |

**הערות בדיקה:**

בישיבת רשות רישוי מספר: 201309 מ: 12/05/13 הוחלט: לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים הנותרים בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**המלצות מהנדס הועדה:**

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201309 מיום 12/05/13 שבה הוחלט: לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים הנותרים בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**החלטת הועדה**

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201309 מיום 12/05/13 שבה הוחלט: לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים הנותרים בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

**גליון דרישות:**

ת. השלמה

02/07/2014

02/07/2014

26/06/2014

26/06/2014

02/07/2014

02/07/2014

- 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.

## מס' דף: 21

- 26/06/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 01/07/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 26/06/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 26/06/2014 - אישור פקוד העורף. - פטור
- 26/06/2014 - אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- 26/06/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 01/07/2014 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 26/06/2014 \* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור
- 26/06/2014 \* 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: 20140238                                       | תיק בניין: 396 | סעיף: 11 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                |          |

# מבקש:

סי אייץ אס תעשיות בע"מ

הגשה 03/04/2014

# בעל הנכס:

אורז אשדוד בע"מ

תל אביב - יפו

תמציות טבע חצור אגש"ח

חצור-אשדוד מיקוד: 60970

# עורך:

חנוכה תמר

עובד יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבושם אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

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

מ"ר

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

תכנית: ד/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38, 3/מק/2077,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה הנחת תשתית תת קרקעית

# מהות הבקשה

קו צנרת גז טבעי במתח נמוך מאוד בסמכות הוועדה המקומית.

# הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מערכת פנים מפעלית לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד.

לפי דוח פיקוח מתאריך 07.04.14 המבוקש טרם קיים.

תכנית מפורטת 3/מק/2077 איתדה חלקות 9 ו 10 ויצרה מגרש 9/1. תוואי למערכת הולכה לגז טבעי ופרוזדור תשתיות קיים בסמוך למגרש 9/1 – תת"ל/23.

יש לפעול עפ"י הוראות ומגבלות התכנית לרבות תאום עם רשות הגז. יעוד המגרש – תעשיה. (תעשיה ואחסנה). כמו כן אישור של צנרת גז בלחץ נמוך מאוד הינו בסמכות וועדה מקומית. בבקשה הקודמת אושר גשר עבור צנרת, ללא צנרת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד.

יש לקבל אישור מרשות הגז.

לא הוצג חיבור הצנרת המבוקשת ולהיכן מתחבר.

# המלצות מהנדס הועדה:

מאחר ולא הוצג צנרת הגז הטבעי המתחברת למוצע, כמו כן אופן ההתחברות, לא מאשרים את הבקשה.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הצגת כל המידע.

# החלטת הועדה

מאחר ולא הוצג צנרת הגז הטבעי המתחברת למוצע, כמו כן אופן ההתחברות, לא מאשרים את הבקשה.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הצגת כל המידע.

|                                                           |                     |                 |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------|
| סעיף 12:                                                  | מספר בקשה: 20140017 | תיק בניין: 6968 |
| פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201417 בתאריך: 15/07/2014 |                     |                 |

**מבקש:**

הגשה 06/01/2014

\* אפיק מחזור בע"מ

**בעל הנכס:**\* אם-אב עפר פיתוח בע"מ  
האורגים ת.ד. 15170 אשדוד**עורך:**

\* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

**כתובת הבניין: בני ברית אשדוד****שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)**

גוש וחלקה: גוש: 465 חלקה: 35 מגרש: 304 ; חלקה: 2 מגרש: 304 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 6 מגרש: 304 יעוד: תעשיה;

חלקה: 11 מגרש: 304 יעוד: אזור הרכבת;

חלקה: 33 מגרש: 304 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 36 מגרש: 304 יעוד: תעשיה

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

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

הקמת גדר למגרש, רצפת בטון, מבנה משרדים, סככה ומשקל למשאיות.

**הערות בדיקה:**

01.07.14 התקבלה תוכנית מתוקנת בהמשך לישיבות פאנל:

מבוקש: הקמת מבנה מחסן גרוטאות אלקטרוניקה + מבנה משרדים, ממ"מ וגדרות.

לפי דוח פיקוח מתאריך 07.01.14 – המבוקש קיים ומתאים לתוכנית. קיים תיק פיקוח מס' 201300985 בגין הקיים ללא היתר.

התוכנית החללה על המגרש 114/03/3 יעוד המגרש תעשיה. שטח עיקרי המותר לבניה 40% לקומה 160% למגרש. גובה מקסימאלי 14.0 מטר. החלקה היא חלק ממגרש 304. איזור המבוקש נמצא באזור גריעה של תמא/22 בפינה הדרומית.

עקב זה שהמבוקש נמצע בחלקה ארעית שהיא חלק ממגרש 304 לכן בגבול המערבי קו בניין הוא לא מוגדר. המבנים הקיימים והמבוקשים נמצאים ב"0". יש הסכמה מבעלות הגובלת על הצבת מבנים בגבול. בתכליות המותרות מופיעה, מחסנאי גרוטאות.

שטח החלקה הארעית 2000 מ"ר \* 40% = 800 מ"ר – יש לכלול בבקשה את כל השטח הבנוי במגרש על מנת לבדוק את התכנית הכוללת.

מבוקש הצבת שתי מבנים יבילים וסככה ניידת 447.00 מ"ר &gt; 40% המותרים. גובה המבנה 6.0 מטר &gt; 14.0 המותרים.

כמוכן מבוקש יציקת משטח בטון בכל שטח החלקה, לא הוגשה תוכנית פיתוח הכוללת גבהים, פריסת גדרות וניקוזים וחלחול מי גשם. יש לסמן קו גריעה ע"ג הבקשה.

יש לקבל אישור מחלקת תשתיות לעניין תנועה, חניה וכניסות למגרש. התראות:

המגרש צמוד לתוואי מערכת הולכת גז ושטח מגבלות בניה תכ' ת23/ל יש לפעול לפי מגבלות התוכנית.

המגרש גובל בשטח הרכבת מצפון, יש לתאם ופעול לפי תמ"א/23.

יש לכבל אישור של חברת נתיבי איילון – כתנאי להיתר המגרש נמצא בתחום התוכנית של כביש גישה לנמל.

**המלצות מהנדס הועדה:**

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת על חלק ממגרש וללא סימון כל הקיים במגרש וחישובי שטחים בהתאם.  
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה  
הכוללת את כל הקיים במגרש או לחילופין לאחר הסדרת המגרש בתכנית חלוקה.

**החלטת הועדה**

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת על חלק ממגרש וללא סימון כל הקיים במגרש וחישובי שטחים בהתאם.  
- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה  
הכוללת את כל הקיים במגרש או לחילופין לאחר הסדרת המגרש בתכנית חלוקה.

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

13/7/14  
עו"ד גבריאל כנפו  
יו"ר הועדה

15/7/14  
אד"ר שלמה נער  
מהנדס הועדה