

מס' דף: I

עיריית אשדוד

תאריך: 29/06/2014
א' תמוז תשע"ד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201416 ביום ראשון תאריך 29/06/14 א' תמוז, תשע"ד בשעה 17:00

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

רכזת ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201415 מיום 24/6/14.

מס' דף: 2

תאריך: 29/06/2014

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201416 בתאריך 29/06/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140304	8852	2003	370	א	עיריית אשדוד	שוהם אשדוד	5
2	20140179	1666	2463	44	9	עמותת "עוז תורה"	הרב אבן דן 4 אשדוד	8
3	20140173	7994	2022	4	2	אסותא אשדוד בע"מ	שדרות מנחם בגין אשדוד	11
4	20140367	7883	2349	1		אלתא מערכות בע"מ ע"י משולם שלמה	נמל אשדוד אשדוד	13
5	20130794	7702	180	4	א2	שער רכבת אשדוד בע"מ	רכבת אשדוד	14
6	20140271	6978	2026	6	61	א.ב. מחזור והובלות ע"י פיני פינטו	המדע אשדוד	16
7	20140301	6632	2026	2	345	מורג טל בע"מ	הפלדה 13 אשדוד	18
8	20140412	8003	2791	12	11	יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ	אקסודוס 26 אשדוד	20
9	20140299	3220	2489	42	107	אלימלך אלי	שוחט מניה 10 אשדוד	23
10	20140094	4325	2397	46	7	דיאי ששון	הנביא מיכה 13 אשדוד	25
11	20130648	4298	2192	76	316	ברוק גדעון	כנרת 52 אשדוד	27
12	20140084	4388	2400	14	13	בלומקין גנאדי	הנביא עמוס 3 אשדוד	29
13	20140212	4244	2396	24	311	מישצ'וק מרינה	המלך אמציה 10 אשדוד	31
14	20120809	4203	2394	9	116	דן שלמה	המלך הדד 3 אשדוד	33
15	20140232	6221	2449	12	34	אפריר חב' לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ	הציונות 13 אשדוד	35
16	20130883	3853	2192	61	361	מרסיאנו משה	הר נבו 17 אשדוד	37
17	20130623	4890	472	153	96	למברג שלמה	אליעזר בן הורקנוס 10 אשדוד	39
18	20140024	4343	2021	1		אזריאל אלברט	פורצי הדרך 22 אשדוד	41
19	20140073	7268	2648	34	773	בלומנשטיין דידיאר ואגנס ע"י ב"כ שממה רות	א. אטאלי 7 אשדוד	43
20	20140407	1564	2191	11	216	קבוצת ישפה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ	קרן היסוד 32 אשדוד	45
21	20130932	4768	2447	7	28	רוטרדמסקי יקטרינה	העצמאות 2 אשדוד	46
22	20130305	1333	2029	7	2	חזד רמי	המתכת אשדוד	48
23	20140193	4409	2398	26	25	וולקוב אנדרי	הנביא זכריה 9 אשדוד	50
24	20120690	7893	2002	23	ג	עיריית אשדוד	ברקת אשדוד	52
25	20130161	675	2068			חב' תשתית התחדשות עירונית	קבוץ גלויות 10 אשדוד	54
26	20110352	6073	2195	34	470	עיריית אשדוד	כנרת אשדוד	56
27	20110730	6350	2023		א139	מרכז קהילתי התורני ע"ש וסרמן	יוחנן בן זכאי אשדוד	57
28	20120578	6958	2061	143	א17	גלי הים יומות וניהול פרויקטים בע"מ	הטיילת אשדוד	59
29	20130663	4465	2068	157	157	אבוחרא מזל	הצפירה 12 אשדוד	61
30	20140161	27	2451	14	14	ש.א.ל ציוד טכני בע"מ	הבושם 41 אשדוד	63

מס' דף: 3

8852	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140304	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014			

מבקש:

הגשה 07/05/2014

עיריית אשדוד

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שוהם אשדוד

שטח מגרש: 32717.00 מ"ר שטח בניה מותר: 65434.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 370 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור;

גוש: 2004 חלקה: 14 יעוד: אזור מגורים ג;

חלקה: 71 מגרש: א יעוד: שטח לבנייני ציבור;

חלקה: 72; 74; 63; 69;

גוש: 2670 חלקה: 13

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 96/101/02/3,

204/במ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה גן חד-קומתי: 2 כיתות גן.

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			
						90.88		1.00-	
				164.00		847.00		1.00	
			118.54	210.10	255.92	889.90	בנייני ציבור	0.00	
			118.54	374.10	255.92	1827.78			
סה"כ:			492.64		2083.70				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 3127

חלקה 175

מגרש א

טב"ע קובעת במגרש 3/135/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 32,717 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ ת.ב.ע. 3/135/03/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 13086.80

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 13086.80

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10% = 3271.70

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 13086.80

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכסית מרבית: 50% = 16358.50

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 23.02.14 :
המבוקש טרם בנוי.

התראות לחלקה :

1. לקבלת +00/- (מפלס כניסה) מעודכן יש לפנות לחפ"א.

מבוקש: מבנה גן חד-קומתי: 2 כיתות גן.

המבנה ממוקם בהתאם לתכנית בינוי שאושרה במסגרת היתר לבית הספר שממוקם בחלקה הנ"ל.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: 255.92 מ"ר

שטח שרות: 118.54 מ"ר

שטחים קיימים במגרש: קיים במגרש בית הספר (היתר מס' 20120037)
שטח עיקרי: ק.קרקע: 889.90 מ"ר, קומה א': 847 מ"ר, ק.מרתף: 90.88 מ"ר
שטח שרות: ק.קרקע: 210.10 מ"ר, קומה א': 164.0 מ"ר

סה"כ שטח קיים + מוצע:

שטח עיקרי: ק.קרקע – 1145.82 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר

שטח שירות: ק.קרקע – 328.64 מ"ר > 3271.70 מ"ר המותר

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה, ולרשום שטח המגרש
- יש לרשום אורך הגדרות קיים + מוצע
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה ולהוסיף שטחים קיימים במגרש
- יש לפרט שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
- חסר תרשים סביבה
- חסרה מפה טופוגרפית עדכנית כולל חתימת המודד
- יש להראות גבולות מגרש בתכנית מדידה, העמדה
- יש לצבוע המבוקש בתכנית העמדה ופיתוח
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש (ראה הערות ע"ג תכנית שנבדקה)
- יש להגביה את המעקה גג בנוי עד לגובה תקני
- יש להראות בכל החזיתות והחלקים ק.ק.ט. וק.ק.מ. + מפלסים, גדרות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140179	תיק בניין: 1666	סעיף 2:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 06/03/2014

* עמותת "עוז תורה"

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב אבן זנן 4 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 1700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 44 מגרש: 9 יעוד: מגורים מיוחד ג

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

תמא/38, 85/101/02/3, 62/101/02/3, 34/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים במבנה בית כנסת קיים, הגבהת קומה ב' קיימת, בניית פיר מעלית לקומה ב' קיימת.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				190.67		438.98		0.00	
				44.38		339.76		1.00	
				50.77		144.09		2.00	
				285.82		922.83			
0.00% : %בניה			285.82		922.83		סה"כ:		

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2463

חלקה 44

מגרש 44

טב"ע קובעת במגרש 38/103/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 1200 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ תב 78/101/02/3:שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $1200 \times 40\% = 480.0$ מ"רשטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $1200 \times 40\% = 480.0$ מ"רשטח שרות בקומה מעל הקרקע: $1200 \times 10\% = 120.00$ מ"רשטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $1200 \times 40\% = 480.0$ מ"רתכסית מרבית: $50\% = 600.0$ מ"ר**שטחים עיקריים קיימים: קומת קרקע: 438.98**

קומה א': 339.70

קומה ב': 144.09

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 19.03.14 :
התכנית מתאימה לקיים בשטח

בתאריך 12.06.14 התקבלה תכנית מתוקנת.

קווי בנין:
אין חריגה בקווי בנין.

מבוקש: שינויים פנימיים במבנה בית כנסת קיים, הגבהת קומה ב' קיימת, הגבהת פיר מעלית לקומה ב' קיימת, שינוי חזיתות.

שטחים מבוקשים:
לא מבוקשת תוספת שטח.

תיקונים הדרושים:

- יש למנות עורך הבקשה בהתאם למותר בחוק.
- יש להציג מסמך מורשה חתימה מטעם העמותה.
- יש לתקן מהות הבקשה
- חסרים פרטים וחזיתות של עורכי הבקשה בטופס 1 תקנה 2 (א)
- יש להתאים תכניות, חתכים, חזיתות ביחס להיתר המאושר
- חסר חץ צפון בתכניות
- יש לסמן בכל החתכים וחזיתות את קו בנין וגבול מגרש
- יש להגביה מעקה גג למעקה תקני בטיחותי
- יש לצבוע את התכניות כפי שמקובל
- יש לערוך תכנית גג כולל מידות ופיתרון ניקוז
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות ע"ג תכנית שנבדקה

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.
- 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.

מס' דף: 8

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * 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: 20140173	תיק בניין: 7994
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 05/03/2014

* אסותא אשדוד בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ"ר

עורך:

* ברסטוביסקי מרסלו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות מנחם בגין אשדוד**שכונה: הרובע המיוחד**

גוש וחלקה: גוש: 2022 חלקה: 4 מגרש: 2; חלקה: 6 מגרש: 2

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מיון תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מבנה למיכלי גז רפואי וחדר חשמל המשרתים את המרכז הרפואי.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			64.94				שימוש ציבורי		
			64.94						
סה"כ:			64.94						
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

מדובר בתוספת מבנה המכיל מיכלי גז רפואי וחדר חשמל כשירות נלווה לבית חולים הנמצא בשלבי בניה עפ"י היתר. יש לשלב בגוף ההגשה מפה מצבית עדכנית.

יש לסמן בבירור גבול מגרש וקו בניין אשר בקרבתם נמצא המבוקש.

יש לעדכן טבלת שטחים מבוקשים ולהתאים שטחים קיימים להיתר מס' 20130757.

כ"כ יש לתת חישוב שטחי הצוברים.

עפ"י בדיקת מפקח המבוקש טרם בנוי. בשטח מתקיימת בניה עפ"י היתר מס' 20120650. השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

ניתן לאשר את בקשה בכפוף להערות הבדיקה וגיליון הדרישות.

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.

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.

- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- 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.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20140367	תיק בניין: 7883
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 08/06/2014

* אלתא מערכות בע"מ ע"י משולם שלמה

עורך:

* כהן רן

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור הנמל

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2349 חלקה: 1

שימוש עיקרי: תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי: מתקן הנדסי

מהות הבקשה

הצבת תורן יביל (זמני), בגובה 12 מטר ומכולה משרדית יבילה.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת תורן הכולל כליא ברק בגובה 13.50 מ', והצבת מבנה יביל המשמש כמשרד בשטח 14.40 מ"ר בהליך של עבודה מצומצמת עבור חב' "אלתא" שמעוניינת לבצע אינטגרציה בנמל אשדוד למשך כ- 6 חודשים.

הוגשה בקשה לפטור ממפת מדידה.

יש להגיש את התכנית כמקובל, כולל טופס 1. כמו כן, יש להציג את תכנית המבנה צבועים בהתאם לחומרי הבניה, ולהשלים חתכים וחזיתות. יש לבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר לתקופה של חצי שנה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר לתקופה של חצי שנה 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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור מנהל התעופה והתחבורה.
- אישור נציג שר הבטחון בועדה המחוזית.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- אישור כיבוי אש.
- * יש לקבל את התחייבות היזם לשיפוי הועדה המקומית על כל תביעה בגין פגיעה של צד ג'.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור אעא"ש אשדוד - חבל יבנה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 5:

מספר בקשה: 20130794 תיק בניין: 7702

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014

מבקש:

* שער רכבת אשדוד בע"מ

הגשה 04/11/2013

בעל הנכס:* שער רכבת אשדוד
המנופים 8 הרצליה**עורך:**

* בר - אורן בראל אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רכבת אשדוד

שטח מגרש: 61232.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 180 חלקה: 4 מגרש: 2א ; חלקה: 5 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

חלקה: 6 מגרש: 2א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

חלקה: 7 מגרש: 2א ; חלקה: 8 מגרש: 2א ; חלקה: 9 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

חלקה: 12 מגרש: 2א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה;

גוש: 181 חלקה: 7 מגרש: 2א יעוד: מרכז תחבורה ואחסנה;

גוש: 180 חלקה: 17 מגרש: 2א יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 1/121/03/3, 101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3

196/תלר, 8/3, 35/101/02/3, 5/101/02/3, 121/03/3

שימוש עיקריתאור בקשה

תחנת דלק

תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בשינוי מיקום גג איי משאבות + איי תדלוק (ללא תוספת שטח) שינויים בתחנת דלק קיימת בהיתר בניה מס' 20110063 מיום 15.2.12.

שינוי מיקום ביתן קופה (ללא תוספת שטח)

הקטנת סככת ייבוש קיימת בהיתר.

הצבת מכונת רחיצת מכוניות אוטומטית פתוחה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 15/6/14.

הערות בדיון:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201412 מ: 01/06/14 הוחלט:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינוי מיקום גג ואיי תדלוק, שינוי מיקום ביתן קופה, הקטנת סככת ייבוש והצבת מכונת רחיצה אוטומטית פתוחה.

2. לא לאשר שינויים במבנה התחנה מהווה סטייה ניכרת יש לחזיר את המצב לקדמותו ע"פ ההיתר. - ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 15.6.2014 התקבלה תוכנית מעודכנת.

שטח של שירותים סניטרים בתוך מבנה של התחנה ע"פ תמ"א 18/4 סעיף 6.3 (ה)

לא נכלל ב 130 מ"ר המותרים, אלא מכוח תכנית מתאר החלה במגרש, שמספרה 101/02/3.

- גג התחנה עפ"י סעיף 14 של תמ"א 18/4 - לא נכלל במסגרת השטחים.

- שטח המבנה לא יעלה על 130 מ"ר.

בהיתר בניה מס' 20110063 מיום 15.2.12 קיימת בניה בשטח עיקרי של 147.28 מ"ר.

(3 מ"ר-ביתן קופה) + (144.28-מבנה התחנה) = 147.28 מ"ר.

שטחי שירותים סניטריים – 14.31 מ"ר.
14.31 מ"ר – 144.28 מ"ר = 129.97 מ"ר – שה"כ שטח מבנה התחנה.
129.97 מ"ר > 130 מ"ר - מתאים למותר.
ביתן שירותי רכב/שמנים ומים ב 3 מ"ר- ע"פ תמ"א 18/4 סעיף 6.3 (ו) – אינו נכלל בהגדרה של שירותים סניטריים ולכן לא ניתן לאשר.

תיקונים דרושים בתכנית :
יש לעדכן טופס 1 תקנה 2(א) :
יש להוסיף שם מרשה חתימה.
יש לעדכן טבלת חישובי שטחים.
יש להוסיף תכנית פיתוח והעמדה.
ראה הערות על גבי התוכנית.

עקב השינויים הנ"ל, הבקשה מובאת לדיון חוזר לעדכון ההחלטה לעניין אישור שנויים במבנה.

המלצות מהנדס הועדה :

לאשר למעט ביתן שירותי רכב/שמנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט ביתן שירותי רכב/שמנים בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות :

ת. השלמה

15/06/2014

- 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 אע"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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.
- 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20140271	תיק בניין: 6978
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 23/04/2014

* א.ב. מחזור והובלות ע"י פיני פינטו

בעל הנכס:

* אחרר גד

קדושי בלון 1 אשדוד

* בכור חכמון

קדושי בלון 1 אשדוד

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 6 מגרש: 61 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה
תכנית: 5/101/02/3, 62/101/02/3, תלר/3019, תאוח/3003, 11/115/03/3,
101/02/3, 115/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה שמוש חורג

מהות הבקשה

הקמת מבנה מסחר מתכת ישנה, גרוטאות ע"פ התכליות המותרות, מרחב מוגן מכונות ניפוי חול ומיכל לפסולת בניין + גדרות ופיתוח.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/6/14.

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			
					57.56		תעשיה/מלאכה		
					57.56				
סה"כ:		57.56		0.00%		בניה:			

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מבנה מסחר מתכת ישנה, גרוטאות ע"פ התכליות המותרות, מרחב מוגן מכונות ניפוי חול ומיכל לפסולת בניין + גדרות ופיתוח.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/6/14.
בחמש לבקשה 20130429 לשימוש חורג מתעשיה לאתר מחזור פסולת בניין.
רקע:

הבקשה לשימוש חורג 20130429 אשר נדונה בועדת משנה מס' 201318 מתאריך 17.12.13 התקבלה החלטה: לדחות את הבקשה, "מקבלים את ההתנגדות ודוחים את הבקשה שאינה מתאימה לאופי הסביבה שהוא מלאכה ותעשיה זעירה ובנוי כמפעלים קטנים, מלאכות ומשרדים כולל מאפיות ודברי מזון ומסחר, ומאחר מהווה נזק וזיהום על הסביבה.

לא מאושר כניסות מרחוב המדע למגרשים מאחר והינו כביש עורקי וזה בניגוד להוראות משרד התחבורה.

לאחר קבלת החלטת ועדה משנה של בקשה 20130429 בתאריך 23.12.13 התקבל מכתב ממר בן חמו מבוקש להעלות את הבקשה לועדת מליאה, הבקשה נדונה בועדת מליאה מס' 201402 בתאריך 18.02.14 התקבלה החלטה: "מאחר והוסרה ההתנגדות והוגשה תכנית מתוקנת ללא כניסות מרחוב המדע מאשרים הבקשה לשימוש חורג בלבד למשך 3 שנים.

- לא ניתן לאשר בנייה בהליך של שימוש חורג ולכן יש להגיש בקשה נפרדת למבנה המשרדים וכל

בנייה נוספת הנדרשת.

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

לפי דוח פיקוח מתאריך 12.05.14 – המבוקש בנוי חלקית. גדרות בטון בנויים, קיימים שתי מבנים בשטח כללי כ 32 מ"ר, מבנה משרד המסומן לא קיים, מיכלי אחסון אינן קיימים. הבקשה לשימוש חורג אושרה בוועדה לתקופה של 3 שנים. שטח עיקרי מוצע 99.56 מ"ר (מתקן/ מכונה + מבנה תעשייה) > 40% המותרים שטח שרות מוצע 16.57 מ"ר פרגולה בשטח של 12.25 מ"ר גדרות בטון בגובה 4 מטר מסביב למגרש כ 200 מ"ר לרבות כניסה מרחוב המתכת. יש להזיז את המבנה במרחב המוגן לתחום קווי הבניין לא הוצגו פריסת גדרות ואורך הגדרות כמקובל. יש להשלים את תוכנית תנועה וחנייה וניקוז המגרש. יש להשלים את שטח התכנית של מתקן מגרסה. ניתן לאשר אשת המבוקש בתנאי המקובלים.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 7	מספר בקשה: 20140301	תיק בניין: 6632
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* מורג טל בע"מ

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הפלדה 13 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 5438.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 2 מגרש: 345 יעוד: אזור מיוחד

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית חניון משאיות, הצבת משרדים, חדר שומר, שירותים, ובניית ממ"ד.

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			
			40.04		92.84		תעשייה/אחסנה		
			40.04		92.84				
סה"כ:			40.04		92.84				
0.00% %בניה:			40.04		92.84				

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת חניון משאיות הכולל מבנה משרדים, שומר, שירותים ובניית ממ"מ.
לפי דוח פיקוח מתאריך 11.05.14 המבוקש טרם בנוי, מגרש רק.
לפי התוכנית החלה על מגרש 11/115/03/3 יעוד המגרש הנ"ל איזור מיוחד. לפי תכליות של איזור המבוקש ניתן להקים לפי התכליות המותרות מגרשי חנייה ומוסכים.
החלקה צמודה לתוואי הולכת גז טבעי יש לפעול לפי מגבלות התוכנית ולקבל אישור רשות הגז.
מבוקש הקמת מבנים חד קומתיים בשטח הכולל של 92.48 מ"ר > 40% המותרים לפי תוכנית מבוקש הקמת ממ"מ שטח שרות בשטח של 40.04 מ"ר
כל המבוקש עומד בגובה המותר ובקווי הבניין המותרים. יש לכלול בטבלה הראשית את כל הבנייה הקיימת במגרש, יש לסמן את כל קווי הבניין יש לבקש כמבוקש את הגדרות המבוקשים במגרש כמוצע ולקבל אישור ממחלקת תשתיות לעניין תנועה וחנייה וכניסות למגרש.
יש לסמן חלחול ע"פ הנדרש.

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.
- 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 רשות הגז.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 8:

מספר בקשה: 20140412 תיק בניין: 8003

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014

מבקש:

* יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ

הגשה 24/06/2014

* ע"י חדד יצחק

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אקסודוס 26 אשדוד**שכונה: מרינה**

שטח מגרש: 6830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 12 מגרש: 11 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 9/113/03/3, 45/101/02/3, 70/101/02/3, 137/101/02/3

4/113/03/3, 29/101/02/3, 6/113/03/3, 8/113/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תכנית שינויים בבניין קיים להתאמת המבנה למצב בשטח.

הפיכת קומה א' מקומת מחסנים ל-4 יח"ד דיור. בניית מחסנים במפלס +00.0

תוספת שטחים עיקריים בכל הקומות להכשרת שירותי אורחים

קירוי חלקי במרפסת גג לדירת מנטהאוז.

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 27.04.2014:

קומה א- דירות בנויות לפי המבוקש, חלוקה למחסנים לא קיימת

קומת קרקע - מחסנים בנויים לפי המבוקש

בכול הדירות בבנין גובה תקרה בחדרי ארונות אין הנמכה לפי 2.20

תוספת שירותים בכול הדירות בנוי.

קומה 21 תואמת למצב בשטח

קיים דו"ח מס' 201000085

מבוקשים שינויים להיתר מס. 20080425 (הסדר מצב קיים): הפיכת קומה א' מקומת מחסנים ל-4 דירות והקמת מחסנים בקומת קרקע, הפיכת פירים צמודים לדירות לשירותים בכל הקומות וסגירת חלק מהמרפסת של קומה 21. לפי היתר 20080425 שטחים של מרפסות שירות וחדרי ארונות בגובה 2.20 מ' נחשבו כשטחי שירות.

לכן יש להחזיר מצב לקדמותו לפי הוצאת היתר. במקביל הוגשה בקשה המכילה הקלה לצורך הכשרת שטחים של חדרי ארונות בשיעור כ-241 מ"ר.

במקום חלה תבע חדשה מס. 137/101/03/3 שמוסיפה שטחים מותרים לבנייה במגרש.

תבע קובעת 137/101/02/3

מגורים ג'

85 יח"ד במגרש - 12 יח"ד קוטגים צמודות קרקע (בנוי) ו31 יח"ד במגדל

שטחים מותרים למגרש:

שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה - 11100 מ"ר

שטח עיקרי מתחת למפלס הכניסה - 600 מ"ר

שטח שירות מתחת למפלס כניסה - 2125 מ"ר למגורים ו- 3125 מ"ר לחניה וסה"כ 5250 מ"ר

סה"כ שטח מותר לבנייה מתחת למפלס כניסה: 5850 מ"ר

שטח שירות מעל קומת כניסה - 4892 מ"ר

סה"כ שטח בנייה: 21842 מ"ר

סה"כ אחוזי בנייה - 319.75%

גובה בניה מרבי - 77 מ' (גובה אבסולוטי כולל מתקנים על חגג - 83 מ')

מספר קומות: ק"ק + 21 קומות + מתקנים על החגג. קומת הכניסה הגובה 6 מ' הכוללת גלריה

+ 2 קומות מתחת למפלס כניסה

לפי תכנית שטחים מבוקשים :

- שטח עיקרי מעל מפלס כניסה : 11090.18 מ"ר > 11100 מ"ר המותרים (לא כולל שטח של חדרי ארונות)
- שטח שירות מעל מפלס כניסה : 3921.17 מ"ר > 4892 מ"ר המותרים
- שטח שירות מתחת למפלס כניסה : 3058.69 מ"ר > 5250 מ"ר המותרים
- סה"כ טח בנייה במבוקש : 18329.71 מ"ר > 21842 מ"ר המותרים

הערות לתכנית :

- להשלים ולעדכן דף ראשון
- לעדכן חישוב שטחים של קומת קרקע – לא ניתן להשתמש בחישוב ע"י מחשב
- שטח מוצע של קומה א' צריך להיות זהה לשטח קומות טיפוסיות
- **בחישוב שטחים של קומה 21 יש להעביר שטח אמבטיה לשטח עיקרי (9.62 מ"ר)**
- בתרשים סביבה מסומן מגרש לא נכון – יש לעדכן
- לעדכן כתב בתכנית מדידה
- להוסיף חץ צפון לכל התכניות
- לעשות חתך מקומי דרך תוספת בקומה 21
- להדגיש באדום שינויים במקום רלוונטי בחתכים וחזיתות
- ראה עדכונים על גבי התכנית

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות :

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת חבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי החיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 9	מספר בקשה: 20140299	תיק בניין: 3220
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 07/05/2014

* אלימלך אלי

* אלימלך אילנית

בעל הנכס:

* מ.מ.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שוחט מניה 10 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2489 חלקה: 42 מגרש: 107 יעוד: מגורים אחד-משפחתיים

תכנית: 125/03/3, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א/3, מק/2166

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בריכת שחיה

מהות הבקשה

תוספת בריכת שחיה.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
47.70							בריכת שחיה		
סה"כ: 0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת בריכת שחיה בבית פרטי.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 16/5/14 המבוקש טרם בנוי ותואם לתכנית.

תב"ע קובעת מגרש 1/125/03/3, שטח מגרש 508 מ"ר, אין שינוי בשטחים, בריכה מוצעת בשטח של 47.70 מ"ר, מכוח תיקון 85 תותר בניית בריכה אשר תמוקם במרחק מינימאלי של 1.00 מ' מגבולות המגרש. יש להראות מידה 1.00 מ' ע"ג התכנית, כאמור בתכנית זו יש רק 93 ס"מ – יש לתקן. יש לקבל אישור מח' יובלים. יש לקבל אישור משרד הבריאות. יש לקבל אישור יועץ בטיחות, וכמו כן חסר בתכנית סימון מעקה בטיחות מסביב לבריכה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון דרישות. בתנאי נסיגה של 1 מ' מגבולות המגרש ובכפוף לאישור יועץ בטיחות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאמה למותר וכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בהתאמה למותר וכפוף 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140094	תיק בניין: 4325	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 03/02/2014

* דיאי ששון

בעל הנכס:

* דיאי ששון

הנביא מיכה 13/2 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא מיכה 13 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 2775.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 46 מגרש: 7 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד, מחסן, פשפש ופרגולה.

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			
			32.34				מגורים		
			32.34						
0.00% : %בניה			32.34				סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד, מחסן ופרגולה בבית משותף בן 4 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 4.02.2014: בנוי מחסן מפלסטיק.
סגירת חצר משק. בניית מדרגות מבטון במעבר ציבורי. קיים ת.פ. מס' 201400100.

הערות רישוי: ת"ב"ע קובעת מגרש 3\65\23.
לא הוגש צילום של תעודת מהנדס(הנדסאי) של עורך בקשה ומהנדס.
קיים פשפש שלא מבוקש שפונה לשביל פנימי – ניתן לאשר.
יש לסמן להריסה מדרגות במעבר ציבורי-לא ניתן לאשר.
מבוקש ממ"ד בגודל 12.60 מ"ר = למותר - ניתן לאשר.
הממ"ד מוצע בתוך קווי בניין.
מעקה על גג של ממ"ד לא תקין - יש להתאים לנדרש ולתכנן מעקה תקין (1.10 מ').
מבוקש מחסן מודולרי בגודל 3.0 מ"ר בצמוד לגדר - ניתן לאשר.
מבוקשת פרגולה בגודל 14.4 מ"ר > 50 מ"ר מותרים - ניתן לאשר.
יש להתאים תכניות למפת מדידה-קיימת אי-התאמה: לא סומנו על גבי תכניות גבולות של חלקה וקווי בנין - יש להוסיף.
יש להשלים טבלת שטחים המבוקשים והמותרים.
יש להוסיף תכנית פיתוח מלאה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לממ"ד, מחסן, פשפש ופרגולה בלבד בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות רישוי ובכפוף לדיווח ממפקחת לגבי הריסת בניה לא חוקית (מדרגות במעבר ציבורי, סגירת חצר משק).
היתר יצא בשלבים: שלב א' הריסת בניה בלתי חוקית ובשלב ב' - ייתן היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטל מדרגות בשטח המשותף וסככות ללא ההיתר.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטל מדרגות בשטח המשותף וסככות ללא ההיתר.

גיליון 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.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20130648	תיק בניין: 4298
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

• ברוק גדעון

בעל הנכס:

• ברוק אסתר

כנרת 52 דירה 4 אשדוד

• ברוק גדעון

כנרת 52 דירה 4 אשדוד

עורך:

• שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 52 אשדוד

שטח מגרש: 1465.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 76 מגרש: 316 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 5/592/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בקומה א' עפ"י מצב קיים ושינוי שער כניסה לבית.

הערות בדיקה:

שינויים פנימיים בקומה א' ללא תוספת שטח לפי מצב קיים, שינוי מיקום שער כניסה לבית.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 9.09.2013: שינויים פנימיים תואמים למצב קיים בשטח. תוספת בניה תואמת למצב קיים.

הערות רישוי:

מדובר על בקשה לשינויים פנימיים ללא תוספת שטחים.

יש לעדכן טבלת שטחים המבוקשים.

יש לסמן מגרש באדום בתוך תרשים הסביבה.

יש להגיש מפת מדידה מעודכנת+ חתומה לידי מודד מוסמך.

יש לסמן על גבי תכנית קומה א' קונטור של פרגולה קיימת לפי היתר.

יש לצבוע על גבי חתכים חלקים מבוקשים (מעקה זכוכית).

יש להוסיף תכנית פיתוח מלאה.

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.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 12	מספר בקשה: 20140084	תיק בניין: 4388
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* בלומקין גנאדי

בעל הנכס:

* בלומקין גנאדי

הנביא עמוס 3/1 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא עמוס 3 אשדוד

שטח מגרש: 10440.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 14 מגרש: 13 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה ע"י סגירת מסתור כביסה, בניית פרגולה ומחסן לדירה בקומת קרקע בבית משותף קיים בן קומות.

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			
49.35			3.29		7.65		מגורים		
			3.29		7.65				
סה"כ:			3.29		7.65				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

תוספת בניה לדירה מס' 1 בקומת קרקע לידי סגירת מסתור כביסה והוספת פרגולה ומחסן לבית משותף קיים לפי היתר בן 3 קומות.

על פי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 2.02.2014: המבוקש בנוי חוץ מחלק של פרגולה בשטח כ-34 מ"ר.

הערות רישוי: שטח מגרש 1342 מ"ר. תב"ע קובעת מגרש 3\65\26.

מס' יח"ד במגרש 96. החלקה מהווה חלק ממגרש 2111 – שטח 10388.5 מ"ר.

לפי נסח טאבו קיימות 12 יח"ד. הוגשו 11 חתימות שכנים. נשלח מכתב 1.

יש לסמן במסגרת אדומה חלקה מבוקשת בתרשים הסכימה.

לפי התפלגות שטחים נותר לבניה ליח"ד 7.53 מ"ר שטח עיקרי. מוצע 7.65 מ"ר = מותר.

ניתן לאשר. תוספת מוצע בתוך קווי הבניין.

מבוקשת פרגולה בגודל 49.35 מ"ר > 50 מ"ר מותרים.

מבוקש מחסן גינה בצמוד לגדר בגודל 3.29 מ"ר > 6.0 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.

לא הוצגו שטחים קיימים עפ"י ההיתר. יש לתקן טבלת השטחים המבוקשים לעניין שטחים הקיימים.

לא מוצע פתרון חילופי למסתור כביסה. יש להשלים.

יש לתקן את החזיתות.

יש להרוס את כל/ רוב הקיר לתוספת אחרת נוצר בעיית אוורור לחדר השינה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להרוס את כל/ רוב הקיר המוצע בין חדר השינה והתוספת כדי למנוע בעיית אוורור.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להרוס את כל/ רוב הקיר המוצע בין חדר השינה והתוספת כדי למנוע בעיית אוורור.

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 מתקנת 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: 13	מספר בקשה: 20140212	תיק בניין: 4244
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* מישצ'וק מרינה

הגשה 20/03/2014

בעל הנכס:* מישצ'וק מרינה בשם דיירי הבניין
המלך אמציה 10 דירה 28 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 10 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 24 מגרש: 311, 19 יעוד: מגורים מיוחד

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

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסות בקומות ז', ח' בצד המזרחי בבנין קיים.**

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					47.20		מרפסות פתוחות		
					47.20				
סה"כ:					47.20				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:מבוקש השלמת מרפסות בקומות ז' ו - ח' בבניין משותף בהמשך להיתר בניה 20130291.
לפי דו"ח פיקוח מתאריך 23.03.14 – המבוקש טרם בויהשלמת מרפסות עבור 2 דירות בקומה ז' בשטח של $23.85 > 24$ מ"ר המותר לפי תקנת המרפסות.
השלמת מרפסות עבור 2 דירות בקומה ח' בשטח של $23.85 > 24$ מ"ר המותר לפי תקנת המרפסות.
סה"כ שטח הכולל למרפסות המבוקשות 44.70 מ"ר

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים יש לוודא רישום הערת אזהרה לאי סגירת מרפסות עבור הדירות האלו.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

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

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120809	תיק בניין: 4203
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* דן שלמה

* דן נילי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך הדד 3 אשדוד

שטח מגרש: 896.00 מ"ר

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

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

30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/18, 2071/מק/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת תוספת בניה קלה ללא היתר ושינויים פנימיים ושינוי חזיתות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/5/14.

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			
					26.65		מגורים		
0.00% : %בניה					26.65	סה"כ:			

הערות בדיקה:

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

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

- יש להתאים את חומרי הגמר לבניין, לבטל מטבח נוסף ולצבוע את התכנית ע"פ חוק.

- יש להראות פתרונות תליית כביסה ומיקום מעבה מזגן חלופי.

תוכנית מתוקנת הכוללת שינויים מתאריך 25.05.14 לדיון נוסף:

מבוקש הריסת תוספת בניה קלה בחצר ללא היתר + שינויים פנימיים ושינוי חזית. הבקשה החדשה איננה כוללת תוספת שטחים.

ניתן לאשר בתנאי, אישור מחלקת פקוח על ביצוע הריסה לפני קבלת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש להתאים את חומרי הגמר לבניין, לבטל מטבח נוסף ולצבוע את התכנית ע"פ חוק.

- יש להראות פתרונות תליית כביסה ומיקום מעבה מזגן חלופי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

- יש להתאים את חומרי הגמר לבניין, לבטל מטבח נוסף ולצבוע את התכנית ע"פ חוק.

- יש להראות פתרונות תליית כביסה ומיקום מעבה מזגן חלופי.

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 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: 15	מספר בקשה: 20140232	תיק בניין: 6221
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

♦ אפרידר חב' לשיכון ופיתוח ישראל בע"מ הגשה 02/04/2014

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ אלרוד אדריכלים ומתכנני ערים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הציונות 13 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 9500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2449 חלקה: 12 מגרש: 34 יעוד: אזור משולב - מגורים מסחר ומשרדים

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תמא/1/38/א,

34/65/3, תמא/38, 3/101/02/3, תמא/36/א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה

בקשה להיתר לחלוקת חנות לשתיים ושינוי מיקום חדר שירותים ותוספת חדר שירותים.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לחלוקת חנות לשתיים ושינוי מיקום חדר שירותים ותוספת חדר שירותים.

עפ"י דיווח מהפיקוח

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

התכנית תואמת לקיים בשטח.

עפ"י נסח טאבו בעל הקרקע הינו מ.מ.י. – יש להשלים חתימת מ.מ.י. ע"ג התכנית מדובר במבנה משולב של מסחר, משרדים ומגורים – יש לקבל הסכמת השכנים

1. טרם הוגש חוזה חכירה עם מ.מ.י.

ניתן לצרף תשריט לצורך בדיקת הצמדת חניה

2. יש למלא טבלת שטחים המותרים והמבוקשים

3. הבקשה הוגשה ללא הסכמת השכנים ולא נשלח תקנה 2

4. חלוקת חנות ל-2 מהווה שינוי מאזן חניה – יש להגיש פיתרון, חייב אישור מח' תשתיות

5. יש לעדכן טבלאות ולהשלים כל וחתימות כולל יועץ אינסטלציה

7. יש להשלים תרשים רובע ורישום רחובות וסימון צפון

8. הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה שטחים

לסיכום:

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-2.04.12 בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים + תקנה 2 + חתימת מ.מ.י.

2. אישור מח' תשתיות לפיתרון חניה עבור חנות נוספת

3. אישור מח' יובלים (מים וביוב)

4. עדכון תכנית לפי הנחיות מח' רישוי

5. השלמת המסמכים החסרים והסכמת השכנים

6. יש להשלים מפת מדידה עדכנית (ניתן גם נקודתית)

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 מחלקת שרותי אשפה.
- 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 ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף 16: מספר בקשה: 20130883 תיק בניין: 3853
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014

מבקש :

הגשה 11/12/2013

♦ מרסיאנו משה

♦ מרסיאנו רבקה

בעל הנכס :

♦ מרסיאנו משה

ה'ר נבו 17 אשדוד

♦ מרסיאנו רבקה

ה'ר נבו 17 אשדוד

עורר :

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר נבו 17 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש : 708.00 מ"ר שטח בניה מותר : 442.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2192 חלקה: 61 מגרש: 361 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

שימוש עיקרי

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

ביטול חניה מקורה כולל חניה לא מקורה והעברתה למקום חדש, כולל תוספת בריכת שחיה ושינויים בגדרות ופיתוח.

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

הערות בדיקה:

ביטול 2 חניות, כאשר אחת מהן מקורה, יצירת 2 מקומות חניה פתוחה, בניית בריכת שחיה, שינויים בגדרות ופיתוח לרבות שינוי מיקום שערים לכניסת רכב.

על פי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 15.12.2013:המבוקש טרם בנה.

הערות רייצוי:

התקבל אישור מהלקת תשתיות לפיתרון החניה המוצע.

מוצעת בריכת שחיה בגודל 45 מ"ר ובהתאם להוראות חוק התכנון והבניה.

יש לחנן מסביב לבריכה גדר בטיחות וריצוף נגד החלקה. יש לתת חומרי גמר וגבהים של גדרות המבוקשות.

יש לבצע הנמכת א.ש. חדשה ע"י בעל ההיתר והחזרת מצב של מדרכה ציבורית מכיוון סגירת שער קיים.

-יש לקבל אישור מחלקת תברואה למיקום חדש של פח אשפה.

- יש להוסיף תכנית פיתוח מלאה.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור תאגיד מים וכיוב (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 החיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130623

תיק בניין: 4890

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014

מבקש:

* למברג שלמה

* פרידמן יואל

בעל הנכס:

* משכנות רווחה

עורך:

* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 10 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3905.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6443.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 153 מגרש: 96 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223, תקנה 6766, תמא/1/38/א, תמא/35/א, תמא/38/א, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

תוספת חדר רביעי ביחיד בקומה ג' ו-ד' בבניין מגורים קיים בו 4 קומות מעל קומת עמודים.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת חדר רביעי ביחיד בקומה ג' ו-ד' בבניין מגורים קיים בו 4 קומות מעל קומת עמודים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 2/9/13:

1. השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית בדירות המבוקשות.
2. אין חריגות בדירות המבוקשות.
3. תכנית קומת קרקע אינה תואמת לקיים בשטח.
4. בקומת הקרקע עמודים קיימות סגירות של חלל למטרות אחסון, בחלק המזרחי נסגרו מחסנים ע"ח 4 חניות.

תביע קובעת מגרש וזכויות 3/במ/115.

שטח המגרש 3905 מ"ר, מותרים 165% = סה"כ מותרים 6443.25 מ"ר

שטח קיים בהיתרים 4860 מ"ר

שטח נותר במגרש 1583.25 מ"ר

בחלוקה ל-64 יחיד:

שטח נותר לכל יחיד במגרש 24.74 מ"ר.

מותרים חדרי על הגג בשטח 23 מ"ר ליחיד.

שטח עיקרי מבוקש לחדר רביעי בקומה ג' 14.05 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לחדר רביעי בקומה ד' 14.05 מ"ר

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקווי הבניין.

. התוספת המוצעת בקומה ד' תואמת במיקומה ובגודלה לבניה קיימת בעמודה בקומות א-ב.

. מבוקש פטור ממפת מדידה כיוון שהבניה המוצעת אינה נוגעת בקרקע.

יש להשלים סימון פתחים בחזית הדרומית

יש להראות תכנית קומה ג' ו-ד' בנפרד ולא כקומה טיפוסית מאחר ומבוקש בשני הקומות תוספת שטח. לתקן טבלת חישוב שטחים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להערות בדיקה והשלמת גיליון דרישות.

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.

גיליון 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערכות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140024	תיק בניין: 4343	סעיף: 18
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 09/01/2014

* אזריאל אלברט

* ברדה רפאל

בעל הנכס:

* מ.מ.ל.

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פורצי הדרך 22 אשדוד

שטח מגרש: 2338.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 1 ;

גוש: 2400 חלקה: 37 מגרש: 2133 יעוד: אזור מגורים ב ;

חלקה: מגרש: 33

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה**תוספת ממ"ד עבור 2 יח"ד ו 2 מחסני גינה.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			25.80				ממ"ד		
			25.80						
סה"כ:			25.80						
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

תוספת ממ"דים ל 2 יח"ד + 2 מחסנים גינה לית"ד אחת בבית משותף בן 3 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 9.01.2014: בחזית דרומית קיימת פרגולה לפי היתר מס' 9600181 שלא מסומנת בתכנית. קיים ת.פ. 20140043 קיימת פרגולה לפי היתר 20090019 + 2 מחסנים ללא היתר.

הערות רישוי:

תכנית מתוקנת הוגשה בתאריך 1.05.2014. תכנית לא חתומה לידי המבקש-יש להחתים.

ממ"דים מבוקשים בגודל 12.90 מ"ר = מותר, בתוך קווי הבניין.

מעקה שמבוקש על הגג של ממ"ד בגובה 1.10 מ'-תקין.

לפי נסח טאבו קיימות 18 יח"ד. הוגשו 100% חתימות שכנים.

מבוקשים 2 מחסנים גינה (אלומיניום+פלסטיק). סה"כ שטח מחסנים 1.65+2.55=4.20 מ"ר.

מותר מחסן בגודל 3.0 מ"ר. יש להקטין או לסמן להריסה אחד ממחסנים.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לאשר מחסן גינה אחד בלבד.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לאשר מחסן גינה אחד בלבד.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 ערכות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

7268	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140073	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014			

מבקש:

♦ **בלומנשטיין דידיאר ואגנס ע"י ב"כ שממה רות** הגשה 26/01/2014

בעל הנכס:

♦ בלומנשטיין דידיאר ואגנס ע"י ב"כ שממה רות
העצמאות 93/33 אשדוד

עורך:

♦ כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: א. אטאלי 7 אשדוד

שכונה: רובע ט"ו

שטח מגרש: 510.00 מ"ר שטח בניה מותר: 290.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2648 חלקה: 34 מגרש: 773 יעוד: מגורים א-חד-משפחתיים

תכנית: 3/במ/196, 3/מק/2166, תמא/38, תלר/238, מק/117, מק/118,

תמא/10/ד/10, 10/מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מוצעת בקומה א' ובמרתף, שינויים פנימיים ובחזיתות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/6/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				58.14	5.33	340.94	מגורים		
				58.14	5.33	340.94			
0.00% : %בניה:			58.14		346.27		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת מוצעת בקומה א' ובקומת מרתף + שינויים פנימיים ושינוי בחזיתות בבית פרטי.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 10/2/14:

המבוקש קיים.

קירות אשר מסומנים להריסה נהרסו, מסתור כביסה קיר טרם קיים.

תב"ע קובעת 3/במ/196, מגורים א' חד משפחתיים, שטח מגרש 512 מ"ר,

מותר מרתף מתחת לקרקע כשטח עיקרי 12%, או מרתף כשטח עיקרי ע"פ תכנית 85/101/02/3 במגורים א' חד

משפחתי ותאפשר בניית מרתף עד לגבולות היטל אופקי של המבנה במעל הכניסה הקובעת.

מותר שטח עיקרי מקסי' בקומה מעל הקרקע 27%, וסה"כ מעל הקרקע 45%.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת מרתף: 112.56 מ"ר, מבוקש: 0.72 מ"ר, סה"כ 113.28 מ"ר אין בעיה בק.מרתף.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 125.99 מ"ר, העברה של שטח עיקרי לשרות מכוח תקנות ממד"יים ולכן מתפנה

משטח עיקרי 4.80- מ"ר, סה"כ שטח עיקרי ק. קרקע קיים 121.29 מ"ר.

שטח עיקרי קיים ק.א': 102.39 מ"ר, מבוקש: 6.72 מ"ר, סה"כ קיים ומוצע לקומה א' 109.11 מ"ר המהווה 21.31%

משטח המגרש.

שטח אשר חושב כעיקרי אך לא נבנה ע"פ היתר: 1.92 מ"ר + 4.80 מ"ר (ממ"דים).

סה"כ מעל הקרקע קיים + מבוקש: 230.4 מ"ר המהווה 45% המותרים מעל הקרקע.

אין שינוי בקווי בניין.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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 החיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 20:	מספר בקשה: 20140407	תיק בניין: 1564
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

קבוצת ישיבה הבונים חב' להתחדשות עירונית בע"מ

הגשה 23/06/2014

בעל הנכס:

עו"ד ליאור אלביליה
העצמאות 93 דירה 319 אשדוד

עורך:

אפרייט ערן

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קרן היסוד 32 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2254.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 11 מגרש: 216 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 14/104/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,
35/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
מגורים: תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית סופית לקבלת טופס 4, שינוי הסדרי חניה וביטול מכפילי חניה - סה"כ 53 יח"ד קיימות בהיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא שינוי הסדרי חניה וביטול מכפילי חניה לצורך קבלת טופס 4.
וכל זה על סמך אישור מח' תשתיות מיום 23.06.2014.
יש לתקן טבלת השטחים ולהראות שטחים קיימים בלבד בהתאם להיתר 20120489, כמו כן לשנות צביעת התכנית בהתאם.

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.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף: 21	מספר בקשה: 20130932	תיק בניין: 4768
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* רוטרדמסקי יקטרינה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העצמאות 2 אשדוד

שטח מגרש: 2300.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3910.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2447 חלקה: 7 מגרש: 28 יעוד: מגורים מיוחד א; גוש: חלקה: מגרש: 8

תכנית: 3/במ/17, מק/117, מק/118, תמא/2/38, תמא/1/38, תמא/3/65/34, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3, תמא/36, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מרפסת, חלונות ודלת בדירה מס' 27.

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			
					13.40		מגורים		
0.00% %בניה:					13.40		סה"כ:		

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתוספת מרפסת, חלונות ודלת בדירה מס' 27.

שטח עקרי מותר עפ"י ת.ב.ע. החלה במקום: 3910 מ"ר + 450 מ"ר מסחר.

נוצל בהיתר שטח עקרי סה"כ עבור מגורים + מסחר - 3910.10 מ"ר

שטח עקרי מנוצל עפ"י היתר עבור מגורים - 3470.71 מ"ר

שטח עקרי נותר לניצול עבור 32 יח"ד הקיימות במגרש - 439.29 מ"ר, 13.7 מ"ר ליח"ד.

שטח עקרי מוצע ליח"ד מס' 27 בקומה 7 - 13.4 מ"ר > 13.7 מ"ר המותרים.

בנוסף לכך נוצרה תוספת שטח עקרי בקומה שמתחת ע"י קירוי מרפסת קיימת.

נשלחו הודעות לבעלים שטרם חתמו ע"ג התכנית.

עפ"י בדיקת הפיקוח

המבוקש טרם בנוי

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית ולהיתר.

לסיכום ניתן אשר הבקשה בתנאים המקובלים + תאום עיצוב ובתנאי הסכמות כל בעלי הזכות בנכס.

יש לעדכן תכנית לפי הנחיות מח' רישוי כולל תיקון טבלת שטחים המוצעים + צביעת תכנית בהתאם

כולל חתכים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור של יועץ קונסטרוקציה חיצוני לחישובים הסטטיים המוגשים.
- מסירת תכ" מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תחומה 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: 22	מספר בקשה: 20130305	תיק בניין: 1333
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

הגשה 05/05/2013

* חדר רמי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

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

שטח מגרש: 2981.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3577.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 7 מגרש: 2 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה
תכנית: 11/115/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3, 5/101/02/3, 35/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה**דיון נוסף בתוספת חניה מקורה למבנה קיים בהיתר מס': 20090641.
ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 20/5/14.

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			
			54.20	23.80	103.31	917.41	תעשיה/מלאכה		
			54.20	23.80	103.31	917.41			
סה"כ:			78.00		1020.72				
0.00% בנייה:									

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת בניה למבנה קיים ביתר מס' 20090641 + מכולה לאחסנה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 05.05.13 – המבוקש בנוי לפי תוכנית.

מבוקש סככות כהסדרת מצב קיים ע"ג העמודים הקיימים. עפ"י נסח טאבו הבעלות רשות הפיתוח ק.ב.ע - יש הסכמת בעל הנכס ע"ג הבקשה

לפי תוכנית החלה על החלקה 11/115/03/3 יעוד המקום מלאכה ותעשיה זעירה
עפ"י התכליות מותר: מוסכים לרכבים ושירותים ציבוריים
שטחים קיימים בהיתר:

מרתף אחסנה + ממ"מ שטח שירות - 221.46 מ"ר

שטח עיקרי בקומת קרקע - 893.61 מ"ר 29.97%

שטח שירות בקומת הקרקע (ממ"מ) 23.8 מ"ר

קווי הבניין: קדמי - 5 מטר, צידי - 3 מטר. מספר קומות מקסימאלי 3 קומות.

תוספת שטח עיקרי בקומת קרקע 143.11 מ"ר > 1192.40 מ"ר (40% המותרים).

תוספת שטח שירות בקומת קרקע 14.40 מ"ר > 447.15 מ"ר (15% המותרים).

סה"כ שטח עיקרי קיים + מבוקש בקומת הקרקע 1036.72 מ"ר > 1192.40 מ"ר המותרים.

סה"כ שטח שרות קיים ומוצק בכל הקומות 259.66 מ"ר > 447.15 מ"ר המותרים.

מכילה לאחסנה בשטח של 14.40 מ"ר מבוקשת מעבר לקו בניין צידי – אשר מהווה סטייה נכרת.

התקבלה חוות דעת של מח' תשתיות שמסבירה שהסככה המוצעת חוסמת מעבר לתנועה בתוך המגרש ויוצרת חניות חסומות ולא אפשריות.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201315 מ: 07/08/13 הוחלט:

1. בכפוף לחוות דעת מח' תשתיות הסככה המבוקשת חוסמת מעבר לתנועה בתוך המגרש ויוצרת חניות חסומות ולכן לא מאשרים את הבקשה.
2. לא לאשר מכולה לאחסנה מעבר לקו בניין מהווה סטייה ניכרת.

התקבלה תוכנית מתוקנת בתאריך 20.05.14 הכוללת אישור מחלקת תשתיות לעניין הסככות כפי שנדרש בהחלטת הוועדה, הבקשה מובאת לדיון נוסף.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 אע"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: 20140193	תיק בניין: 4409
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014	

סעיף: 23

מבקש:

* וולקוב אנדרי

הגשה: 10/03/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא זכריה 9 אשדוד

שטח מגרש: 1551.71 מ"ר

שכונה: רובע י

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 26 מגרש: 25 יעוד: אזור מגורים ב;

גוש: חלקה: מגרש: 2169

תכנית: מק/117, מק/118, תקנה 6766, 3/65/24, 3/במ/2/9

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה, בניית ממ"ד, פשפש, גדר מעץ ומחסן גינה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
12.80			15.21		3.66		מגורים		
			15.21		3.66				
0.00%: %בניה:			15.21		3.66		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת בניה ממ"ד, פשפש, גדר עץ ומחסן גינה.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 11.03.2014: ממ"ד טרם בנוי.

גובה של מחסן 2.3 מ' במקום 1.80 מ'.

במקום ממ"ד קיים תוספת קלה עם גג מפולגל.

קיים ת.פ. מס' 201300975.

הערות רישוי:

שטח נותר לבניה עיקרי ליה"ד לפי התפלגות שטחים במגרש 5.72 מ"ר.

מבוקש ממ"ד בתוך קו בנין בגודל 12.80 מ"ר = מותר.

מבוקשת תוספת בניה בגודל 3.66 מ"ר > 5.72 מ"ר מותרים.

מבוקש מחסן בגודל 2.88 מ"ר > 3.0 מ"ר מותרים. גובה של מחסן קיים 2.30 מ' < מ-1.80 מ' מותרים. יש להנמיך. מיקום מחסן חוסם חלון ולכן יש למקמו במיקום אחר.

מבוקש פשפש מרחוב הנביא זכריה ומגרש חניה. יש לתכנן פשפש נפתח לכיוון המגרש. (לפי דרישה של מח' תשתיות).

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש למקם את מחסן הגינה במיקום חלופי שאינו חוסם חלון.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש למקם את מחסן הגינה במיקום חלופי שאינו חוסם חלון.

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 תומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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.

סעיף: 24	מספר בקשה: 20120690	תיק בניין: 7893
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 24/09/2012

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

אשדוד ת.ד. 28

עורך:

* כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ברקת אשדוד

שכונה: רובע י"ז

שטח מגרש: 9901.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19802.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 23 מגרש: ג; חלקה: 24 מגרש: ג; חלקה: 25 מגרש: ג; חלקה: 4 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים; גוש: 2003 חלקה: 25 מגרש: ג יעוד: שטח לבנייני ציבור; חלקה: 18 מגרש: ג יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 62/101/02/3, 9999, 204/במ/3, 44/101/02/3, 2107/מק/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
בניני ציבור: בניה חדשה

מהות הבקשה

דין נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לבית כנסת בשתי קומות ומרתף.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט: לאשר בתנאי עמידה בקו בניין קדמי 6 מ' בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201228 מיום 04/12/12 שבה הוחלט: לאשר בתנאי עמידה בקו בניין קדמי 6 מ' בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201228 מיום 04/12/12 שבה הוחלט: לאשר בתנאי עמידה בקו בניין קדמי 6 מ' בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 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 2.3.13, פג תוקפו, נלקח לחידוש ע"י שולמית ב-26.03.14.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.

מס' דף: 50

	- אישור מח' נטיעות.
22/08/2013	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח) - עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה. - אישור יועץ בטיחות - אישור מורשה נגישות.
28/11/2013	- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
28/11/2013	- 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 שירותי אשפה. - פתרון למזגנים. מסתורי כביסה ודודי שמש. - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי כולל חתימת בעלות - אישור מח' חשמל ומאור - יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין. - יש להתקין שער חשמלי בכניסה לחניון התת קרקעי. - הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
28/11/2013	

סעיף: 25	מספר בקשה: 20130161	תיק בניין: 675
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* חב' תשתית התחדשות עירונית

הגשה 27/02/2013

בעל הנכס:* דיירי הבניין ע"י מיופה כוחם חב' תשתית
שפירא משה חיים 16 אשדוד**עורך:**

* כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קבוץ גלויות 10 אשדוד

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה:

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לחיזוק מבנה ע"פ תמ"א 38 תיקון 3 כולל: תוספת ממ"דים ומרפסות + 2.5 קומות בגין תמ"א 38 ובה 11 יח"ד וסה"כ 25 יח"ד לאחר תוספות.

ביום 24/4/13 פורסמו הקלות:

פרסום מכח תמ"א 38/3:

חיזוק מבנה קיים בן 3 קומות מעל קומת הקרקע, 14 יח"ד

תוספת יח"ד אחת בקומת הקרקע

תוספת 2,5 קומות חדשות – 10 יח"ד

קווי הבניין החזית והצדדיים לא יוקטנו מ- 2 מ', קו הבניין האחורי לא יוקטן מ- 3 מ'

הקלה מכח חוק התכנון והבניה:

בניית ממ"דים מחוץ לקווי הבניין שלפי התמ"א במרחק של כ- 0,40 מ' עד גבול המגרש לא התקבלו התנגדויות.

הערות בבדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201309 מ: 28/05/13 הוחלט:

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

יש להתאים את התוספות המוצעות בקומות הטיפוסיות כך שלא יחרגו מהשטחים המותרים ע"פ תיקון 3 לתמ"א כולל מרפסות.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201309 מיום 28/05/13 שבה הוחלט:

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

- יש להתאים את התוספות המוצעות בקומות הטיפוסיות כך שלא יחרגו מהשטחים המותרים ע"פ תיקון 3 לתמ"א כולל מרפסות.

החלטת הועדה

להאריך תוקף החלטת ועדת משנה מספר: 201309 מיום 28/05/13 שבה הוחלט:

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

- יש להתאים את התוספות המוצעות בקומות הטיפוסיות כך שלא יחרגו מהשטחים המותרים ע"פ תיקון 3 לתמ"א כולל מרפסות.

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

ת. השלמה

27/02/2014

מס' דף: 52

17/03/2014

27/02/2014

- מילוי הונאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- אישור יוניץ בטיחות.

21/01/2014

- אישור מורשה נגישות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה

12/03/2014

27/02/2014

04/05/2014

- אישור כיבוי אש
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וכיוב (יובלים אשדוד).
- הסכם הונקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציג את מספר הבית בפנינת חזית הבנין.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואז בשל שינוי בתקן.
- אישור מח' חשמל ומאור

01/05/2014

סעיף: 26	מספר בקשה: 20110352	תיק בניין: 6073
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

עיריית אשדוד

הגשה 18/05/2011

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

עורך:

נופר אדוויכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 18500.00 מ"ר שטח בניה מותר: 37000.00 מ"ר

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

תכנית: שימוש עיקרי: 2095/3, 2099/3, 4/111/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
בנייני ציבור: בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהרחבת מקיף י' דתי: תוספת 12 כיתות, ספרייה ואודיטוריום.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			106.00		2229.00	4753.20			
			106.00		2229.00	4753.20			
סה"כ:			106.00		6982.20				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201117 מ: 14/06/11 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך ונתיק החלטת רשות רישוי מספר 201117 מיום 14/06/11 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר 201117 מיום 14/06/11 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה
27/02/2012

- תצהיר גיטוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי גליון הדרישות והערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.

- תאום עיצוב.

14/02/2012
27/02/2012

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

- מסירת תנ"י נפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות

- הסכם הווקשרות 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.
= תנאי דרישות.

מס' דף: 54

22/06/2014

03/11/2011

25/06/2014

22/06/2014

- אישור הג"א

- אישור כינוי אש

- אישור משרד הבריאות

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

- אישור מרד תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור גורשה נגישות.

- אישור משרד החינוך

- הסכם התיקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה = תנאי בהיתר.

סעיף: 27	מספר בקשה: 20110730	תיק בניין: 6350
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

* מרכז קהילתי התורני ע"ש וסרמן

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוחנן בן זכאי אשדוד

שטח מגרש: 750.00 מ"ר שטח בניה מותר: 900.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: מגרש: 139א' ; חלקה: 139 מגרש: 1

שימוש עיקרי: תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת חדר מדרגות, מעלית וממ"מ למבנה בית

כנסת קיים.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 4/12/12.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
61.10					320.42		בניני ציבור		
					320.42				
%בניה: 0.00%					320.42		סה"כ:		

הערות בדיקה:

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

לאשר הבקשה למעט מרפסות מעבר לקו בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

לדיון חוזר לצורך עדכון דרישות לפי הנחיות מח' חינוך ע"י שבי זילברשטיין וחיזוש ההחלטה מס' 201302 מ-15.01.13 שפג תוקפה:

עדכון תבניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל הגשת תכנית לפי הנחיות מח' חינוך ע"י שבי זילברשטיין בתאום עם הנהלת של כיתות גן הקיימות בקומת הקרקע:

התוספת המבוקשת בקומת הקרקע מהווה סגירת חלונות המטבח ומחסן של 1 מכיתות הגן – יש להגיש פיתרון חילופי א. תכנית מוצב קיים בק.מ. 50:1, כוללת סימון מתקני החצר וסימון היציאה מהגן לחצר.

ב.תכנית גידור במהלך עבודות הבנייה מאושרת בחתימת יועץ בטיחות.

יש להראות על גבי התכנית את סידור הכניסה והיציאה של חומרי הבניה והפועלים.

ג.תכנית המראה את ארגון החצר, כולל מתקני משחק, בזמן ביצוע עבודות.

ד.הצמחה לגבי משך תקופת הביצוע לבניה בתקופת חופשת הילדים.

לאחר קבלת נתונים אלו תתקבל אישור של מינהל החינוך.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201302 מיום 15/01/13 שבה הוחלט:

לאשר הבקשה למעט מרפסות מעבר לקו בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הוועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201302 מיום 15/01/13 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה למעט מרפסות מעבר לקו בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- חתימת בעל הזכות בנכס.
- 25/05/2014 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 25/05/2014 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- 25/05/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 25/05/2014 - אישור פקוד העורף.
- 25/05/2014 - אישור כיבוי אש
- 25/05/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 25/05/2014 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 25/05/2014 - אישור יועץ בטיחות
- 25/05/2014 - אישור מורשה נגישות.
- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378 .
- 25/05/2014 - הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- 25/05/2014 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- 25/05/2014 עפ"י תקן ישראלי 1004
- 25/05/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 25/05/2014 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. - פטור ע"י ליאור ישראלי מ-26.02.14
- 25/05/2014 *ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק ע"ס 49,500 ש"ח בתוקף עד 28.04.15

סעיף 28:	מספר בקשה: 20120578	תיק בניין: 6958
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014		

מבקש:

גלי הים יזמות וניהול פרויקטים בע"מ

בעל הנכס:

גלי הים יזמות וניהול בע"מ
משק 21 גן הדרום

עורך:

נאמן אדריכלים נאמן אסתר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הטיילת אשדוד

שכונה: רובע א

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 143 מגרש: 17 א יעוד: אזור מלונאות ונופש;

חלקה: מגרש: 18 א יעוד: שטח פרטי פתוח

תכנית: 62/101/02/3, 2/119/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מלונאות: בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לבניית בית מלון.

ביום 12/10/12 פורסמו הקלות:

1. הקלה בגין קומות מרתף במקום 2 לקומת מרתף אחת במפלס
2. הקלה בגין העברת חדרי טרנספורמציה מחוץ לקווי בניין בסמוך לשטחי השירות התת קרקעיים בשפ"פ בשטח של כ-169 מ"ר ע"פ דרישת איכות הסביבה לחברת החשמל.
3. הקלה בגין העברת תכלית כיתות לימוד מקומת מרתף עליון לקומה ב' במפלס +5.80 לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיוק:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201219 מ: 04/12/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- בניית המרתף תתבצע תוך שנה מיום הוצאת ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר 201219 מיום 4/12/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- בניית המרתף תתבצע תוך שנה מיום הוצאת ההיתר.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר 201219 מיום 4/12/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- בניית המרתף תתבצע תוך שנה מיום הוצאת ההיתר.

גליון דרישות:

ת. השלמה

02/10/2013

26/06/2013

02/10/2013

03/03/2014

01/10/2013

02/05/2013

17/12/2012

- 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.

מס' דף: 58

11/09/2013	- אישור כיבוי אש
06/01/2014	- אישור משרד הבריאות
	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד) כולל אישור לנספח סניטרי.
	- אישור מח' נטיעות.
02/05/2013	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
11/09/2013	- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה.
02/05/2013	- אישור יועץ בטיחות
	- אישור מורשה נגישות.
03/03/2014	- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ. הושלם אישור חברת חשמל בתאריך 2/5/13.
02/05/2013	- חיפוי האבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
02/05/2013	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
02/05/2013	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
02/05/2013	עפ"י תקן ישראלי 1004
20/01/2014	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
11/09/2013	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
11/09/2013	- פתרון למזגנים, מסתורי כביסה ודודי שמש.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
11/09/2013	- אישור מח' חשמל ומאור
03/03/2014	- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
03/03/2014	- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
11/09/2013	- יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית
11/09/2013	- אישור משרד התיירות.
11/09/2013	- אישור אצא"ס אשדוד - חבל יבנה.
02/05/2013	חתימות מ.כ.י ועירייה.
11/09/2013	- אישור תצ"ר.
	- ערבות בנקאית בגובה שייקבע ע"י מח' השבחה לכיסוי הבור ופיתוח לצורך הבטחת התנאי של בניית המרתף תוך שנה.
11/09/2013	- להתאים חצרות אנגליות לתקנות חוק התכנון והבנייה.
11/09/2013	- תכנית מפורטת להבטחת יציבות החפירה בתחום המגרש.

מס' דף: 59

מספר בקשה: 20130663	תיק בניין: 4465
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014	

מבקש:

אבו חצירא מזל

הגשה 08/09/2013

בעל הנכס:

אבו חצירא מזל

הצפירה 12 אשדוד

עורך:

סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הצפירה 12 אשדוד

שכונה: רובע ה

שטח מגרש: 339.00 מ"ר שטח בניה מותר: 211.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2068 חלקה: 157 מגרש: 157

תכנית: 2230/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה במרתף, בקומת הקרקע ובקומה א', בעליית הגג לפי מצב קיים, מוצע חדר מכונות בחצר.

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			
7.36			76.75		132.57		מגורים		
			76.75		132.57				
סה"כ: 0.00% %בניה:			76.75		132.57				

הערות בדיקה:

לפי מהות הבקשה מבוקש תוספת בנייה בקומות, אבל למעשה מדובר בהריסה ובנייה מחדש בית שהוא חצי ממבנה דו-משפחתי

לא נמצא בתיק היתר מקורי משנת 93

לפי דוח ביקוח מתאריך 20.12.2013 המבוקש בנוי

נסח טאבו המצורף – משנת 2004 ולא קריא – צילום בהיר מדי על גבי התכנית קיימת חתימת שכן

במקום חלה תכע מס. 2230/מק/3 משנת 2011 אזור מגורים ב'

שטחים מותרים לבנייה במגרש (2 יח"ד)

שטח עיקרי מעל קומת כניסה: 380 מ"ר

שטח שירות מעל קומת כניסה: 33.50 מ"ר

שטח עיקרי מתחת לקומת כניסה: 203 מ"ר

שטח שירות מתחת לקומת כניסה: 51 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מגרש: 667.50 מ"ר

שטח מבוקש בתכנית:

שטח עיקרי מעל קומת כניסה : 561.01 מ"ר < 380 מ"ר המותרים
שטח שירות מעל קומת קרקע : 66.80 מ"ר < 33.50 מ"ר המותרים
שטח עיקרי מתחת לקומת כניסה : 184.79 מ"ר > 203 מ"ר המותרים
שטח שירות מתחת לקומת כניסה : 9.95 מ"ר > 51 מ"ר המותרים
סה"כ שטח בנייה המבוקש : 822.55 מ"ר < 667.50 מ"ר המותרים

בתכנית מבוקשת הקלה כמותית 6% לתוספת שטח – לא ניתן לאשר – תבע 3/מק/2230 חדשה.

לסיכום: לא ניתן לאשר המבוקש מהווה סטייה ניכרת משטחים המותרים לבנייה במגרש ומוגש בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת הבקשה.
להמשך טיפול של מפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.

27	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140161	סעיף: 30
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201416 בתאריך: 29/06/2014			

מבקש:

הגשה 26/02/2014

* ש.אל ציוד טכני בע"מ

המרכבה 36 חולון

בעל הנכס: ש.אל ציוד טכני בע"מ**עורך:**

* עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**כתובת הבניין: הבושם 41 אשדוד**

שטח מגרש: 70321.00 מ"ר שטח בניה מותר: 112513.60

גוש וחלקה: גוש: 2451 חלקה: 14 מגרש: 14 יעוד: תעשייה; חלקה: 2

תכנית: ד/357, תאורח/101, 101/02/3, 62/101/02/3, 31/114/03/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 14/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשיה עבודות עפר

מחלת הבקשה

עבודות עפר, הריסה, גידור זמני וגידור קבוע.

הערות בדיקה:

מבוקש: עבודות עפר, הריסה גידור זמני וקבוע עבור מבנה תעשייה עתידי שלב ב'.

לפי דוח פיקוח מתאריך 03.03.14 טרם התחילות בעבודות המבוקשות.

רקע: מבוקש עבודות עפר, הריסות וגדרות לקמת מבנה תעשייה בשלב ב' על חלק הפנוי של המגרש ועל קטע ממגרש החנייה הקיים ע"י ביטול חניות קיימות במגרש ביטול עמודי תאורה שינוי מערכות ביוב עקירת עצים והריסת גדרות קיימות ובניית גדרות זמניות וקבועות בקטע מערבי של המגרש. בבקשה הוצג מבנה תעשייה עתידי. יש להשלים בבקשה את כל המגרש לרבות עניין תנועת המתייחס לכל היעודים הקיימים במגרש וכל המבנים הקיימים. כמו כן יש לציין את אורך הגדרות המבוקשים ואורך הגדרות להריסה.

במגרש קיימים מבנים נוספים אשר משמשים לתעשייה וחלקם בשימוש חורג למסחר, כמו כן קיימת בקשה נוספת לביטול חנייה ובניית מבנה תעשייה בשטח כ - 1500 מ"ר בקטע דרום מזרחי של המגרש.

הקף החפירה 18300 מ"ק, הקף המילוי 16645 מ"ק.

יש לתאם את המבוקש עם מחלקת תשתיות לעניין פיתוח חנייה ותנועה, יש לתאם עם מחלקת החשמל לעניין ביטול עמודי תאורה במגרש. יש לתאם עם מחלקת מים, יש לקבל אישור פקיד היעירות לעניין עקירת עצים. כמו כן אישור סייירת חלות לעניין חפירה ומילוי.

יש לקבל חוות עדת לעניין שינוי מחותי המבוקש במגרש במסגרת הבקשה הנ"ל.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאחר בקשה לעבודות עפר, הריסה וגידור ללא הגשת בקשה למבנה כשלב א'.

כמו כן, לא ניתן לאשר ביטול חניות קיימות במגרש ללא מציאת פתרונות חלופיים.

החלטת הועדה

לא לאחר בקשה לעבודות עפר, הריסה וגידור ללא הגשת בקשה למבנה כשלב א'.

כמו כן, לא ניתן לאשר ביטול חניות קיימות במגרש ללא מציאת פתרונות חלופיים.

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

28/6/14
עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

29/6/14
אדר שלמה נער
מהנדס הועדה