

מס' דף: 1

תאריך: 23/11/2014
ב' כסלו תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201428 ביום ראשון תאריך 23/11/14 א' כסלו, תשע"ה בשעה 16:00

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

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201427 מיום 9/11/14.

תאריך: 23/11/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201428 בתאריך 23/11/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140615	690	2065	29	מצ	עיריית אשדוד	מורדי הגטאות אשדוד	4
2	20140487	8418	2014	20		עיריית אשדוד	שדרות אלטלנה אשדוד	6
3	20130847	7714	2045	28	404	מקורות חב' מים בע"מ	טרם נקבע אשדוד	8
4	20140538	6216	2077		1	סי.אר.וי	טרם נקבע אשדוד	10
5	20140623	1020	2029	6	331	טחנת קמח אשדוד בע"מ	המדע אשדוד	13
6	20140384	4469	2398	14	2167	חן צירלי	הנביא שמואל 28 אשדוד	15
7	20140466	6600	472	123	4	גינזבורג אברהם	שמאי 12 אשדוד	17
8	20140219	3338	2198	92		מרצי אייל	גלעד 16 אשדוד	19
9	20140239	7825	2072	76	ב6	אילן שקלי מכלוף	הגדוד העברי אשדוד	21
10	20140345	4970	472	82	2007	כהן יוסף	מאיר בעל הנס 15 אשדוד	23
11	20140480	9504				אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ	בן עמי עובד אשדוד	25
12	20140252	4091	2400	10	9	דומן אלכס	הנביא עובדיה 7 אשדוד	29
13	20140241	4134	2395	21	18	מסקופ אנטולי	אוריה החיתי 3 אשדוד	31
14	20130651	6143	472	160	2001	כהן יהודה	מאיר בעל הנס 10 אשדוד	34
15	20130801	5282	2384	60	354	מור יוסף אילה	הרא"ש 1 אשדוד	36
16	20140341	6448	2448	9	20	אי.אי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן	תשי"ח 7 אשדוד	38
17	20130578	4244	2396	24	311	אבירם אבנר	המלך אמציה 10 אשדוד	40
18	20120818	2551	2029	14	334	גרינבוים שמעון	המתכת אשדוד	42
19	20140339	4183	2399	31	23	לוי אברהם	הנביא זכריה 18 אשדוד	44
20	20140338	4183	2399	31	23	אילוז חיים	הנביא זכריה 18 אשדוד	46
21	20130205	6462	472	141	2110	עיריית אשדוד	יוחנן בן זכאי 1 אשדוד	48
22	20130785	6081	2062	56	106	אדלה ניסן משקאות בע"מ	האורגים 25 אשדוד	51
23	20140403	6923	2062		107 ד'	חב' אמה בי די בע"מ	האורגים אשדוד	53
24	20140183	4843	2386	127	701	קומרובסקי אידיה	ראש פינה 14 אשדוד	55
25	20140041	2570	2198	114		סופר טובה ורפאל	כנרת 24 אשדוד	57

מספר בקשה: 20140615	תיק בניין: 690	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

♦ עיריית אשדוד

הגשה 26/10/2014

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

♦ ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מורדי הגטאות אשדוד

שכונה: רובע ב

שטח מגרש: 68016.00 מ"ר שטח בניה מותר: 136032.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2065 חלקה: 29 מגרש: מצא יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 69/101/02/3, 63/101/02/3, 62/101/02/3, 78/101/02/3

118/101/02/3, 101/02/3, 114/03/3, ד/752/א, 2/116/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

הצבת מבנה מרחב מוגן מוסדי במקום ציבורי.

הערות בדיקה:

מבוקשת הקמת מרחב מוגן במגרש מיועד למבני ציבור וקיימים בו מבני ציבור (מקיף א' ומקיף ב')

ע"פ זכויות מותרות: מותר תוספת ממ"ד כשטח שרות 10 מ"ר נטו + קירות שאר השטח יש לרשום בטבלה כשטח עיקרי.

עדכונים דרושים לתכנית:

- למלא פרטים חסרים בדף ראשון.
- למלא טבלת שטחים מותרים.
- בטבלת שטחים יש להראות שטחים קיימים במגרש
- להראות במקום רלוונטיים קו בניין 6 מ' מרח. ז'בוטינסקי
- גובה מעקה של ממ"מ לא תיקני – יש לעדכן
- להתאים חתך ב-ב לתכנית
- לעדכן שמות של חזיתות
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים ובכפוף לאישור הג"א
הבקשה צריכה להיות מלווה בתחשיב מיגון עקרוני של כל הקיים במגרש כולל פתרונות כאשר המבוקש מהווה חלק מהפתרונות.
יש לרשום שהמבוקש הינו מבנה יביל להעתקה בכל רגע לצורך מימוש זכויות בעתיד.

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.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- 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.
- 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 להגנת 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: 20140487	תיק בניין: 8418
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף 2:

מבקש:

• עיריית אשדוד

הגשה 31/08/2014

בעל הנכס:

• עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

• ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות אלטלנה אשדוד

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2014 חלקה: 20 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 2 יעוד: דרך מאושרת (מבא"ת);

גוש: 2015 חלקה: 30 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2396 חלקה: 76 יעוד: דרך קיימת/מאושרת

תכנית: מק/118, 3/מק/2233, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, ד/2000,

3/במ/1/30, 3/במ/30, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

צבורי סלילת כביש

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עבודות עפר, סלילת כבישים ופיתוח ברח' אלטלנה - התחברות לשד' רבין.

הערות בדיקה:

הוגשה בקשה ע"י מח' תשתיות עם אישור משה אטיין לעבודות עפר, סלילת כבישים, פיתוח רח' אלטלנה – התחברות לשד' רבין.

יש להראות את גבול התכנון כולל גבולות המגרש.

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

בודקת: אלמירה דרוקר

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 כיבוי אש.

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

- 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 להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130847	תיק בניין: 7714	סעיף 3:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428	בתאריך: 23/11/2014	

מבקש:

• מקורות חב' מים בע"מ

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• קוגון זיוון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 808.00 מ"ר שטח בניה מותר: 137.36 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2045 חלקה: 28 מגרש: 404 יעוד: מתקן הנדסי

תכנית: 101/02/3, 18/בת/3, 62/101/02/3, 89/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן הנדסי מתקן הנדסי

מהות הבקשה

לגליזציה למתקן הפקת מי השקייה קידוח יבנה 408 (מצב קיים) כולל אישור גדרות.

הערות בדיקה:

מבוקש לגליזציה למתקן הפקת מי השקייה בשטח 13.16 מ"ר, קידוח יבנה 408 (מצב קיים), ואשרור גדר קלה ע"ג מסד בטון באורך 87.17 מ"א.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 2.12.13: המבוקש בנוי לפי תכנית הגשה.

במגרש חלה תב"ע 89/101/02/3, ייעוד המגרש שטח למתקנים הנדסיים.

- במגרש חלה תכנית מתאר ארצית לביוב – תמ"א 34. יש לפעול ע"פ הנחיות התכנית.
- סמוך לחלקות קיים תוואי דלק של "תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ" ו- "קו מוצרי דלק בע"מ". נדרש תיאום עם החברות הנ"ל.
- יש להראות את דרך הגישה למגרש כולל קבלת אישור ממח' תשתיות.
- יש להציג הוכחת בעלות של כל המגרשים עליהם עוברת דרך הגישה כולל חתימתם.

על עורך הבקשה להציג את המבוקש על רקע גבולות מגורש וקווי בניין. כמו כן, יש להשלים תרשים סביבה על רקע תשריט תב"ע תקפה ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור 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 להגנת הסביבה.
- תיאום עם קצצ"א ותשתית נפט ואנרגיה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20140538	תיק בניין: 6216
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

* סי.אר.וי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי בשם מדינת ישראל

עורך:

* שאוואר אריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 4007.00 מ"ר שטח בניה מותר: 10017.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: מגרש: 1 ;

חלקה: 163 מגרש: 1 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 63/101/02/3, תח/336, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מרכז גיריאתרי בית אבות סיעודי - תוספת מרחבים מוגנים, ב-4 קומות מעל המרתף וקומה טכנית

ממוגנת על הגג.

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			
					5168.85		בניני ציבור		
					5168.85				
0.00% : %בניה					5168.85		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספת בקומת מרתף + תוספת אגף מוגן בארבע קומות וקומה טכנית על הגג במבנה של מרכז גריאתרי קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.09.14 המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית.

על המגרש חלה תוכנית 63/101/03/3, יעוד המגרש שטח למוסד, שטח המגרש 4007 מ"ר.

שטח שרות המרבי מעל הקרקע $4007 * 40\% = 1602.80$ מ"רשטח עיקרי מרבי לבניה במגרש $4007 * 160\% = 6411.20$ מ"רשטח שרות מרבי מתחת לפני הקרקע $4007 * 100\% = 4007$ מ"ר פלי תיקון 62/101/03/3 – שטחי שרות תת

קרקעיים יהיו למטרות חנייה אחסנה חדר מכונות וכו' גבולות מרתפי חנייה עד גבולות המגרש קו בניין 0.

רקע:

המבנה בנוי על המגרש אשר החזית צפון מזרחית חורגת מקווי הבניין ובחלקו מגבול המגרש, יש להגיש תוכנית בניין

עיר לעניין הסדרת המצב.

הבקשה הוצגה בפאנל עם מהנדס העיר והוחלט:

ניתן להגיש את התוספת של אגף מוגן למרכז גריאתרי קיים לפי תיקון 62/101/03/3 לפי סעיף 6.2 שטחם של מקלטים

או מרחבים מוגנים המאושרים ע"י שלטונות הג"א לשימוש דוח תכליתי כולל מסחרי, יתווספו לשטחים עיקריים

המותרים לפי תוכנית" כמו כן השטח העיקרי הנוסף יהיה בתחום קווי הבניין אשר נקבעו בתוכנית החלה על המגרש.

כמו כן הוחלט לא לפתוח חישוב שטחים מחדש במבנה עקב זה שאין שום שינוי בקיים ובנוסף ניתן יהיה לאשר את

המבוקש לאחר קבלת אישור לפי דרישות ותקנים של הג"א עקרוני כתנאי לדיון, האישור העקרוני התקבל.

שטחים:

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 1649.20 מ"ר 41.15%

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א' – 1718.73 מ"ר 42.89%
 שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה ב' – 1718.73 מ"ר 42.89%
 שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה ג' – 1718.73 מ"ר 42.89%
 סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר בכל הקומות – 6805.39 מ"ר 169.82% < 160% המותרים לכן ניתן לראות שכל הזכויות במגרש נוצלו ואפילו יותר.
 שטח שרות קיים בהיתר בכל הקומות מעל פני הקרקע 360.72 מ"ר > 50% המותרים
 שטח שרות קיים בהיתר מתחת לפני הקרקע עבור מרתף חניה ואחסנה 3133.49 מ"ר > 78.20% 100% המותרים.
 שטחים המבוקשים + קיימים:
 תוספת שטח במרתף שרות של חנייה ואחסנה 3955.16 מ"ר > 4007 מ"ר המותרים שהם 100% משטח המגרש לפי תיקון 62, לא ניתן להמר שטחים עיקריים אשר נוצלו במגרש ולנייד אותם מתחת לפני הקרקע כמו כן המרתף הוא מרתף חנייה ואחסנה ומערכות טכניות ושימוש כשרות. כמו כן לא ניתן לאשר את הקטע המוצע של המרתף אשר חורג מגבול המגרש. כמו כן יש להראות את מאזני חנייה במרתף עבור השטח העיקרי הנוסף אשר מבוקש בבקשה.
 שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע – 1102.95 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 1052.44 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומה ב' – 111.41 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומה ג' – 1023.14 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומת גג – 542.78 מ"ר
 כל התוספות של שטחים מעל פני הקרקע יש להכניס לגבולות קווי הבניין.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע למיגון דו תכליתי לפי תיקון 62/101/03/3 – 4832.72 מ"ר 120.6% - יש חוות היטל השבחה לתוספות המבוקשות.
 שטח שרות מוצע בכל הקומות מעל פני הקרקע – 43.58 מ"ר > 50% המותרים
 ניתן לאשר את המבוקש בתנאי:

1. יש להגיש תוכנית בניין עיר להסדרת המצב הקיים אשר חורג מקווי הבניין וגבולות המגרש.
2. יש לבצע שינוי בתכנון האגפים אשר לא יבלטו ויחרגו מעבר לקווי הבניין.
3. יש להקטין את שטח מרתף חנייה לגבולות המגרש.
4. יש לתקן את הבקשה לפי הערות מחלקת רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת קווי הבניין וגבולות המגרש בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש תב"ע להסדרת גבולות המגרש וקווי בנין תוך 3 שנים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת קווי הבניין וגבולות המגרש בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
 - יש להגיש תב"ע להסדרת גבולות המגרש וקווי בנין תוך 3 שנים.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור 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 להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- תנאי לקבלת תעודת גמר יהיה הסדרת תב"ע לגבולות מגרש וקווי בניין.

מספר בקשה: 20140623	תיק בניין: 1020
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף 5:

מבקש:

♦ טחנת קמח אשדוד בע"מ

הגשה 26/10/2014

בעל הנכס:

♦ דקל מחסני ערובה בע"מ

סוקולוב 41 בני ברק

♦ טחנת קמח אשדוד בע"מ

סוקולוב 41 בני ברק

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 20471.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8188.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 6 מגרש: 331 יעוד: תעשייה

תכנית: 113/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

פירוק גג וקונסטרוקציית מבנה מחסן קיים - זמנית עד לקבלת היתר לשיפוץ בבקשה מס': 20130764

הערות בדיקה:

מבוקש: פירוק גג וקונסטרוקציית מבנה מחסן קיים, זמנית עד לקבלת היתר לבקשה 20130764.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.10.14 המבוקש להריסה טרם נהרס.

קיימת בקשה לשינויים ותוספות בכל המתחם מס' הבקשה 20130764 נמצאת לאחר אישור הוועדה ובשלב השלמת גיליון דרישות.

שטח המבוקש לפירוק של מחסן קיים בהיתר הוא כ- 2930 מ"ר

יש לקבל התייחסות וחוות דעת לעניין כל הבניה ללא היתר אשר מסומנת בבקשה קודמת וזאת להריסה אך במהות לא נכללת, בנוסף כל מתקני סילו חורגים מעבר לקווי הבניין אשר אושרו בבקשה 20130764 בהקלה אך טרם קיבלו היתר. ניתן לאחר את הפירוק בתנאים המקובלים לרבות תיקון בקשה לפי הערות מחלקת רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

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

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

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

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

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

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

סעיף 6:

מספר בקשה: 20140384 תיק בניין: 4469

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש:

* חן צ'רלי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא שמואל 28 אשדוד

שטח מגרש: 2008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 14 מגרש: 2167, 13 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 9/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש הבניית בריכת שחיה והגבהת גדר בצד המערבי והסדרת מצב קיים לשער, מחסן וסככה בגינה.
ע"פ תכנית מתקנת מיום 11/11/14.**הערות בדיקה:**

בניית בריכת שחיה, הגבהת גדר בצד המערבי, פשפש, מחסן וסככה בגינה.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 12.6.14: הברכה טרם בבניה,
מחסן, סככה, פשפש, הגבהת גדר קיימים. קיים תיק ארנונה.**הערות רישוי:**

לפי מידע תכנוני במגרש קיימים 2 בנינים – סה"כ 54 יח"ד. הוגשו 30 חתימות דיירים = 52%.
נשלח מכתב אחד. תהליך שליחת מכתבים הושלם בתאריך 16.9.14. לא התקבלו התנגדויות.
יעוד: אזור מגורים ב'. עפ"י תיקון 85 ניתן לאשר בריכת שחיה בגינה פרטית.
מוצע בריכת שחיה בשטח 16.19 מ"ר > ממותר. מרחק בין בריכת לגדר 1.14 מ' ו 1.0 מ'. יש לתכנן מסביב לבריכה
גדר בטיחות וריצוף נגד החלקה.
מבוקש חדר משאבות בשטח 1.44 מ"ר צמוד לגדר קיימת.
מוצה פשפש לכיוון מעבר בין הבתים – יש לוודא שהדלת מופנית לתוך הגינה - ניתן לאשר.
מחסן מבוקש בשטח 5.94 מ"ר > 6.0 מ"ר מותרים. מיקום מחסן מוצע צמוד לבית - לא תואם למותר.
יש להעביר מחסן סמוך לגדר.
מבוקשת סככה בשטח 5.22 מ"ר. סככה מוצעת כחלק אינטגרלי של בית. יש לחשב כשטח עיקרי ולהוסיף לטבלת
שטחים המבוקשים. (לפי התפלגות שטחים נותר ליה"ד שטח עיקרי בגודל 5.7 מ"ר).
יש להשלים טבלת שטחים המותרים ולתקן טבלת שטחים המבוקשים.
מבוקשת הגבהת גדר עד גובה 2.5 מ' מכיוון הרחוב - יש להנמיך - לא ניתן לאשר. (מותר עד 1.80 מ').
קווי בנין סומנו לא נכון. יש לתקן.

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.

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'.
- 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140466	תיק בניין: 6600
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף 7:

מבקש:

• גינזבורג אברהם

בעל הנכס:

• קי.בי.עי

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שמאי 12 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 4566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6849.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 123 מגרש: 4 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 160/במ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ומרפסת וחדרים על הגג לדירה מס' 18.

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת חדר, מרפסת וחדרים על הגג לדירה מס' 18 בבניין משותף הכולל סגירת מסתור כביסה.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 20/8/14 המבוקש טרם בנוי.

הבקשה הוגשה ללא מידע תכנוני בתוקף וכוללת הסכמות של 75% מבעלי זכות בנכס של המגרש. (ליתר הבעלים נשלחו הודעות תקנה 62).

תב"ע קובעת מגרש 8/109/03/3, אזור מגורים ג',

שטח עיקרי מותר במגרש: 150%, קיים 134%, (סה"כ 3 בניינים).

מבוקש תוספת שטח ע"י הוספת חדר אמבטיה ושירותים בשטח של 14.10 לדירה בקומה ד' ע"ס תכנית בינוי וע"ג קומות א' – ג' אשר אושרו בבקשה מס' 20130667 בה מבוקש תוספת ע"פ בינוי באגף שלם והוחלט כי ניתן לאשר את הבקשה.

בבקשה זו מבוקש הריסת קירות המטבח ומרפסת שרות והפיכת מסתור הכביסה לחלק מהדירה.

לא ניתן לאשר הגדלת חדר כביסה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.

שטח הנותר ליח"ד הוא 19.30 מ"ר. (ע"ס בדיקה כוללת שנעשתה ברובע).

שטח עיקרי מבוקש בקומה ד – 14.10 מ"ר > 19.30 הנותרים.

כמו כן מבוקשת מרפסת בשטח של 12 מ"ר המותרים לפי חוק המרפסות, הדבר אשר פוגע במראה עיצובי של הבניין, מרפסת בולטת מקו בניין קדמי ב1.20 מ'.

מבוקשים חדרים על הגג בשטח של 59.88 מ"ר > 60 מ"ר – חדרים על הגג ליח"ד בדירות העליונות.

מבוקש בניית מדרגות פנימיות ותכנון חלק מקומת הגג ע"ג שטח משותף, יש להקטין ולהתאים לקונטור הדירה.

יש להראות בקומת הגג את חדר המדרגות של הבניין כולו בנוסף לתכנון המדרגות עבור היח"ד המבוקשת.

לתכנן נסיגה מקו המעקה במרחק של 1 מ' לפחות או פרט ניתוק.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי:

- לא לאשר סגירת מסתור כביסה.

- לאשר תוספת החדר ותוספת חדרי על הגג בכפוף לתיקון התכנית והשלמת הערות בדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספת חדר וחדרים על הגג בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מסתור כביסה בניגוד לתקנות אוורור.
3. לא לאשר בניית מרפסת מאחר ואינו ברור היכן ממוקמים העמודים המוצעים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר תוספת חדר וחדרים על הגג בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר סגירת מסתור כביסה בניגוד לתקנות אוורור.
3. לא לאשר בניית מרפסת מאחר ואינו ברור היכן ממוקמים העמודים המוצעים.

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

מספר בקשה: 20140219	תיק בניין: 3338
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף 8:**מבקש:**♦ **מרצי אייל****בעל הנכס:**

♦ ממרוד יהושע וג'קלין

עורך:

♦ שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גלעד 16 אשדוד

שטח מגרש: 743.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 92 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 18/111/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים בבית קיים תוך כדי בניה הכולל שינוי שטחים חזיתות וחומות.

הערות בדיקה:

שינויים בבית קיים תוך כדי בניה הכולל שינוי שטחים, חזיתות וחומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 27.3.2014: מפלס של קומת מרתף בחצר אנגלי

לא תואם למצב בשטח. חומה בנויה.

שינויים פנימיים תואמים לתוכנית.

ברכת שחיה תואמת למצב בשטח.

קיים דו"ח.

הערות רישוי:

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים לבניה – שטח מקורה בקומת קרקע המוקף ב 3 קירות יש לחשב כעיקרי,

שטח מוקף ב 2 קירות – כשירות, שטח בליטה – כשירות.

יש לעדכן טבלת השטחים בהתאם.

תב"ע חלה במגרש 18\111\03\3.א. מבוקשים שינויים להיתר קיים מס' 20110264.

חישובי שטחים עיקריים:**בתאריך 6.10.14 הוגשה תכנית מתוקנת עפ"י הערות פיקוח.**

בקומת מרתף מותר 185.74 מ"ר, קיים 112.77 מ"ר, מוצע 1.73 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע = 114.5 מ"ר.

בקומת קרקע מותר 232.17 מ"ר, קיים 217.91 מ"ר, מוצע 7.09 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע

232.17 > 225.0 = 217.91 + 7.09 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.

בקומה א' מותר 232.17 מ"ר, קיים 169.89 מ"ר, מוצע 4.09 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע

173.98 = 169.89 + 4.09 מ"ר > 232.17 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.

מבוקש שינוי מיקום חניות. יש לקבל אישור מחלקת תשתיות לגבי חניות ברצף.

מבוקשת החלפת גדר (הנמכת) עד גובה 1.35 מ' מצד מגרש של המבקש, עד 1.80 מ'

מצד מגרש של שכן. יש לקבל הסכמת שכנים הגובלים. יש לציין שמבוקשת בניית גדר – שליכט צבעוני בגוון לבן שבור

וגוון אפור. (לפי היתר מקורי – גדר רשת).

מבוקש מחסן גינה בגודל 8.40 מ"ר < 6.0 מ"ר מותרים. שטח בגודל 2.40 מ"ר נחשב כעיקרי.

עפ"י מפת מדידה ניתן לראות כמחסן גינה נבנה בסטיה מהיתר. יש להראות הקטנת המחסן והתאמתו להיתר הקיים – מהווה שלב א' בהיתר. יש לסמן גדר בטיחות לבריכה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת 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.

7825	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140239	סעיף 9:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201428 בתאריך : 23/11/2014			

מבקש :

* אילן שקלי מכלוף

בעל הנכס :

* מ.מ.י.

עורך :

* מזור מנשה

סוג בקשה : בקשה להיתר

כתובת הבניין : הגדוד העברי אשדוד

שטח מגרש : 9213.00 מ"ר שטח בניה מותר : 19339.93 מ"ר

גוש וחלקה : גוש : 2072 חלקה : 76 מגרש : 36 יעוד : מסחרי ומשרדים ;

חלקה : 14 יעוד : מספר יעודים שונים

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

35/101/02/3 , 15/113/03/3 , 101/02/3 , 113/03/3 , 31/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשהמסחר סגירת חורף**מהות הבקשה****בקשה לסגירת חורף.****הערות בדיקה:**

הבקשה היא לסגירת חורף עבור חנות מס' 9

עפ"י דיווח מהפיקוח (יהודה) מ-7.04.14 :

השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית.

בחנות קיימת גלריה בשטח של כ-16 מ"ר ומעלון ללא היתר.

בנוסף בוטל תא שירותים בחלק הפנימי של החנות.

בשטח סגירת החורף קיים ריצוף דק ובר מעץ שאינם מופיעים בבקשה.

קיים תיק פיקוח בגין "סגירת החורף" והדק, נוסף לתיק הפיקוח ביטול תא שירותים, בניית גלריה ומעלון.

הערות :

1. יש להשלים הסכם בין המבקש לבעל הזכות בנכס

2. הבקשה הוגשה ללא מפת מדידה, עורך הבקשה ביקש פטור – יש להגיש הצהרת עורך הבקשה על נכונות הפרטים.

3. יש להשלים צילום ת.ז. של המבקש

4. יש להשלים טופס מורשה חתימה של החברה החוכרת

לסיכום :

ניתן לאשר הבקשה באופן חלקי

1. לאשר סגירת החורף בלבד בתנאים המקובלים ולתקופה המוגדרת בחוק

2. לא ניתן לאשר שינויים פנימיים והוספת הגלריה בחנות שלא מופיע בתכנית

3. יש לקבל דיווח מהפיקוח להחזרת מצב לקדמותו בחנות עפ"י ההיתר המקורי

4. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי והשלמת מסמכים החסרים

המלצות מהנדס הועדה :

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

- יש להתאים את מיקום סגירת החורף מול חזית הקיוסק בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את מיקום סגירת החורף מול חזית הקיוסק בלבד.

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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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 10: מספר בקשה: 20140345 תיק בניין: 4970
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש :

הגשה 22/05/2014

♦ כהן יוסף

בעל הנכס :

♦ מ.מ.י

עורר:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 15 אשדוד

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פיצול היתר

מהות הבקשה

תוספת בניה ושניוניים עבור יח"ד מס' 2 בקומה א', הכולל ויתור זכויות מדירה מס' 12.

[illegible]

סה"כ:		%בניה: 0.00%
-------	--	--------------

הערות בדיקה:

מבוקש פיצול היתר מס' 20090859, תוספת בניה ושינויים פנימיים עבור יח"ד מס' 2 שבקומה א' כולל ויתור זכויות מדירה מס' 12.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 1/6/14 המבוקש בנוי ע"פ התכנית וכמו כן השימושים הקיימים בשטח תואמים לתכנית. **לציין כי לא הוגשה תכנית קומת קרקע.**

הבקשה הוגשה ללא התפלגות שטחים נותרים במגרש וללא סכימת שטחים.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/120, אזור מגורים ג', שטח רשום 2884 מ"ר (אין מדידה בתכנית שהוגשה) 24 יח"ד במגרש, קיימות 18 חתימות נשלחו הודעות לשאר הדיירים.

שטח עיקרי ממוצע ליחיד 95 מ"ר + חדרי יציאה לגג הדירות העליונות בשטח של 25 מ"ר לכל יחיד.
ע"פ היתר אחרון: שטח עיקרי קיים בהיתר ק.קרקע- 18.72 מ"ר, שרות- 318.24 מ"ר, ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים בקומה א'- 692.59 מ"ר, מבוקש- 2.58 מ"ר, מהווה 24% > 30% המותרים לקומה. שטח עיקרי קיים בקומה ב'- 593.94 מ"ר, ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים בקומה ג' - 585.69 מ"ר, ללא שינוי.

שטח עיקרי קיים ק.גג- 25 מ"ר. (יש לתקן תכנית עם הערות ולהתאים שטח להיתר אחרון).

שטח עיקרי נותר לכל יח"ד במגרש 26.6 מ"ר + 5 מ"ר מכוח שינוי בתקנות הממ"דים.

(ע"פ בדיקה כוללת של הרובע)

כל יח"ד הקיימות בהיתר האחרון ניצלו את השטחים המותרים לבנייה ולכן לא נותרו עבורם שטחים. (יח"ד

(1,2,3,5,6,10

קיים מכתב לוויתור זכויות מדירה מס' 9 בשיעור של 2 מ"ר החתום ע"י עו"ד - צריך להחתים נוטריון.

ע"פ היתר אחרון התואם לתכנית הבינוי המאושרת שטח כל יח"ד קיים 120 מ"ר.
לא נותרו שטחים לניצול עבור היח"ד הנ"ל ולכן מבוקשת האפשרות לויתור זכויות.

לא ניתן לאשר שינוי מטבח מבוקש אשר יוצר מטבח ללא אוורור!

יש להתאים התכנית להיתר ולצבוע מבוקש ולהריסה כנדרש.
יש להראות תכנית קומת קרקע, תכנית מדידה ותכנית העמדה הכוללת מפלסים ומידות.
יש להראות חישוב שטחים מלא לכל הדירה המבוקשת ולא חישוב חלקי.
הערות נוספות ראה ע"ג התכנית.
יש לצבוע את המבוקש כמוצע קיים.

לסיכום :

ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי :
הגדלת שטח סלון, ושינויים פנימיים בלבד, ללא שינוי המטבח וביטול מסתור כביסה המבוקש!
בתנאי הגשת תכנית כוללת התפלגות שטחים עבור המגרש.
הכל בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט שינוי מיקום המטבח וביטול מסתור כביסה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה
וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר למעט שינוי מיקום המטבח וביטול מסתור כביסה, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה
וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לויתור הזכויות.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140480 תיק בניין: 9504

סעיף: 11

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש:

הגשה 24/08/2014

* אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מי ע"י חב' י.ח. דמרי

עורך:

* שבזין דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן עמי עובד אשדוד

שטח מגרש: 10451.00 מ"ר

תכנית: 603-0171934, 74/101/02/3, 70/101/02/3, 62/101/02/3, 45/101/02/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, תלר/1, 29/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים בבנין 1:

עדכונים במרתף, ק.קרקע וקומה א'- שינוי מ-4 יח"ד קוטג' ל-2 דירות גן ו-2 דירות בקומה א', שינויים פנימיים בדירות לבנין מס' 1 למגורים כולל 17 יח"ד, 10 קומות מעל מרתף וגרעין של בנין 2 בקומת המרתף המשותף.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים בבנין 1:

עדכונים במרתף, ק.קרקע וקומה א'- שינוי מ-4 יח"ד קוטג' ל-2 דירות גן ו-2 דירות בקומה א', שינויים פנימיים בדירות לבנין מס' 1 למגורים כולל 17 יח"ד, 10 קומות מעל מרתף וגרעין של בנין 2 בקומת המרתף המשותף.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 9.9.2014:

טרם החל שימוש בבנין מגורים 17 י"ח.

אי התאמה בקשה לשטח:

בקומת מרתף ביציאה ממעלית מצד ימין קיים תוספת שטח של כ- 3 מ"ר.

בפינה הדר'- מע' בקומת המרתף קיים חשש בין הדיפון לקיר המחסנים באזור שמצוין בו עמוד בודד, שקיים המשך ליציקת

רצפת הרפסודה בשטח של כ- 40 מ"ר.

קיים תיק פיקוח מס' 201200442 על עבודות דיפון והצבת מכולות ללא היתר התיק עבר למחלקה המשפטית.

הערות בדיקה:**במגרש חלה תב"ע חדשה 603-0171934. קיבלה תוקף בתאריך: 07.07.2014.****עיקרי הוראות התכנית:**

1. איחוד שלושה מגרשים 11, 12, 15 לתא שטח אחד מס' 1.
2. הפחתת 2,280 מ"ר שטח עיקרי מתחת לכניסה הקובעת והוספת 2,280 מ"ר שטח עיקרי מעל מפלס הכניסה הקובעת, בלא תוספת יחידות דיור ובלא תוספת שטחי בנייה.
3. שינוי בינוי: קביעת מס' בניינים, העמדה, גובה מבנים, מס' קומות, מרווחים מינימאליים בין בניינים, התפלגות יחידות דיור בקומות ובמבנים, מרתף חניה משותף והגדלת תכסית.
4. שינוי קווי בניין עקב איחוד תאי שטח.
5. קביעת הנחיות לבניית בריכות שחייה פרטיות בגינות ובגגות.

תנאים למתן היתרי בניה:

1. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית, ע"פ תכנית זו ובהתאמה מלאה לנספח הבינוי המחייב שבתכנית זו. כל סטייה מנספח הבינוי תהווה סטייה ניכרת. העברה של עד 4 יח"ד (מתוך סה"כ 87 יח"ד) מבנין לבנין לא תהווה סטייה ניכרת ותידון בהליך של הקלה בבקשה להיתר ככל שתוגש.

בנין מס' 1 בלבד : קרקע וקומה א'; שינוי של 4 יח"ד מקוטג' לדירה רגילה לא יהווה סטייה ניכרת

2. תנאי למתן היתר בניה הוא תצ"ר מאושר ע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה, שיוכן על כל שטח התכנית ע"י מגיש התכנית.

3. פריסת גדרות ופרטי פיתוח יושלמו בהתאם לדרישות מח' תכנון והחלטות הוועדה, ובהתאם לחוברת פרטי פיתוח מע"ר דרום המאושרת.

בניה ירוקה :

1. בכל בקשה להיתר בניה יוצגו מפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה בהתאם לת"י 5281 התקף "בנינים שהשפעתם על הסביבה פחותה", ברמה של "בנין ירוק" (שלא תפחת מ-55 נקודות).

2. תנאי לאישור בקשה להיתר בניה אישור המפרטים בנושאים סביבתיים ובניה ירוקה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו.

חניה

1. תתוכנן בתחום המגרש לפי תקן חניה של תכנית מתאר אשדוד התקוף בעת מתן היתר הבניה.

2. יבטח מעבר חופשי מרמפת ירידה בתחום תא השטח המאוחד למרתף חניה מתחת למבנים מס' 7,8,9,10 לרבות חציית מסדרון תשתיות, בהתאם לנספח הסדרי תנועה וחניה מאושר ע"י מח' תשתיות. כל סטייה מסעיף זה תהווה סטייה ניכרת.

תשתיות

יובטח מעבר תשתיות מעל מתחת לקרקע במסדרון התשתיות כמסומן בתשריט בטא שטח 1.

קווי בניין :

אחורי, וקדמי וצידי 5 מ' אין נגיעה בקווי בניין.

זיקת הנאה :

בתחום זיקת הנאה תובטח זכות מעבר להולכי רגל ולכלי רכב. זכות המעבר תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין

שלבי ביצוע :

הגשת ת.ב.ע. להסדרת זכות מעבר/זיקת הנאה למגרש מס' 1 דרך מגרש 14 בעבר מתכנית 3/מק/2242..

תנאי למתן היתר ראשון מתוקף תכנית זו: חתימת מגיש התכנית על הסכם להתחייבויות ביצוע תחזוקה והבטחת זכות גישה בשטח של הדרך המשולבת שבתחום התכנית.

מתן היתר לבנין האחרון מתוקף תכנית זו: הפקדת תב"ע להסדרת זכות מעבר/זיקת הנאה לתא שטח 1 דרך תא שטח 14 מתכנית 3/מק/2242.

היתרים קיימים במקום :

במגרש 11 (בעבר) קיימים 2 היתרים :

מס' 20110777 עבור בבנין מגורים מס' 1 בן 10 קומות מעל מרתף חניה, סה"כ 17 יח"ד + גרעין של בנין 2 בקומת המרתף המשותף.

מס' 20110821 עבור הקמת גדר זמנית בגבול מגרש מסביב למגרשים 11,12,15, והצבת מבנה זמני למנהל עבודה ומכירות, מיקום כניסת רכב עבודה וחפירת המגרש.

התאמה לתכנית הבינוי .

בנין 1

ע"פ תב"ע	קיים	מוצע
17	17	-
10+ מרתף	10+ מרתף	-
36.90	35.30	36.90

בנין 2.

13	-	-
9+ מרתף	מרתף	-
33.45	-	-

סה"כ יח"ד ע"פ תב"ע לבנין 1 – 17 יח"ד- מתאיים למותר.

מותר מתחת לכניסה הקובעת – קומה אחד. שטח חניה עפ"י תיקון 62. נדרשת הסכמת בעלי המגרשים הגובלים לקו בנין 0 תת-קרקע.

תכסית ע"פ תב"ע – 45%. קיים ומבוקש לבנין – 1604.21 מ"ר - 15.35%

נישאר לבניינים שלא הוגשו – 29.65% .

בעלות:

קיים הסכם השיתוף בין ממ"י לבין חב' י.ח.דמרי - מגרשים 15,12,11 נמצאים בבעלותה של חברת י.ח.דמרי. יש להחזיר חברת דמרי, ולחלוטין להגיש יפוי כח מדמרי לחברה אוצר בניה והשקעות, ולחברה מנור.

שטחים:

יש לרשום בטבלת השטחים שטח קיים בהיתר מס' 20110778 לבניינים: 8, 9, 10 (23 יח"ד) - במגרש 15 לשעבר, מכון מדובר במגרש מאוחד.

שטח עיקרי

קיים:	מוצע:	סה"כ :
6287.64 מ"ר	8.11 מ"ר	6295.75 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע = 6295.75 מ"ר > 11040 מ"ר		
נישאר לניצול לשאר הבניינים - 4744.25 מ"ר		
קיים:	מוצע:	סה"כ :
1203.4 מ"ר	(- 6.74) מ"ר	1196.668 מ"ר
סה"כ שטח שרות מעל מפלס הכניסה: 1196.66 מ"ר > 2260 מ"ר		
נישאר לניצול לשאר הבניינים - 1063.34 מ"ר		

שטח שרות מתחת למפלס הכניסה:

קיים:	מוצע:	סה"כ :
3618.68 מ"ר	55.34 מ"ר	3674.02 מ"ר
סה"כ שטח שרות מתחת למפלס הכניסה: 3674.02 מ"ר > 10451 מ"ר		
ע"פ תיקון 62 שטחי שרות עבור המרתף עד קו בניין 0 – נדרשת הסכמת בעלי המגרשים.		

גזוטריות עפ"י חוק המרפסות ק"ת 6670.

שטח קיים – 310.56 מ"ר, מוצע: 9.18 מ"ר = סה"כ 319.74 מ"ר. 12 מ"ר * 35 יח"ד = 420 מ"ר
319 מ"ר > 420 מ"ר - מתאים למותר
המרפסות לא ניתנות לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו.

בריכות:

ע"פ תב"ע תותר הקמת בריכות פרטיות בגינות של דירות גן ועל גגות פרטיים של דירות העליונות.
קיימת בריכת שחייה 1 בקומת קרקע + במרפסות של קומת גג.
מבוקשת בריכת שחייה 1 בקומת קרקע - תואם למותר.

קיימת בדיקה של מח' פיתוח ותשתיות אינג' משה אטיין: העמודים החדשים הקיימים (אשר לא היו מתוכננים בתכנית מאושרת קודמת) פוגעים בתמרון הכבישים בכניסות ויציאות לרמפות - מבוקש פתרון יועץ כבישים.

הערות לעדכון

יש לעדכן טבלת שטחים.

יש לתת תכנית פיתוח עבור כל מגרש + להראות ברקע בניינים עתידיים.

יש להראות תכנית פיתוח והעמדה הכוללת קווי בניין וגבולות מגרש, מפלסים, ניקוזים, מידות, וכו'.

יש להראות מדרכה המשכית בתוכנית פיתוח.

יש להוסיף קווי בנין כולל מידות בכל התכנית.

יש לסמן באדום כל שינויים בכל התכניות, כולל מפלסים.

יש להראות מפת ארגון אתר.

ע"פ מסמך המדיניות: יש לוודא שטח גינון משותף בגודל של לפחות 25% משטח המגרש שלא כולל חניות וגינות פרטיות, יש להוסיף חדר עגלות ואופניים בשטח של 10 מ"ר לפחות, מחסן תחזוקה, התקנת גנראטור.

נדרשת התאמת התכנית להערות הפיקוח.

על היום לחתום על כתב התחייבות בלתי חוזרת בדבר מתן היתרי בנייה במע"ר דרום (לפי נוסח של יועץ משפטי).
ראה הוראות על גבי התוכנית.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטל עמודים הפוגעים בתמרון בכפוף לאישור מח' תשתיות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לבטל עמודים הפוגעים בתמרון בכפוף לאישור מח' תשתיות.

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

מספר בקשה: 20140252	תיק בניין: 4091
סעיף: 12	
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

מבקש:

הגשה 07/04/2014

* דומן אלכס

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע י

כתובת הבניין: הנביא עובדיה 7 אשדוד

שטח מגרש: 2583.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 10 מגרש: 9 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 ושטח מגורים לדירה צמודת קרקע, דירה מס' 2 בבנין מגורים משותף קיים בהיתר.

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			
			12.40		22.77		מגורים		
			12.40		22.77				
0.00% :בניה:			12.40		22.77		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד ושטח מגורים לדירה צמודת קרקע בבנין מגורים משותף קיים בהיתר.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 8.04.14: בחזית דרומית
קיימת פרגולה מעץ. בחזית מזרחית קיים מחסן מפלסטיק בשטח כ-4 מ"ר
ללא היתר.

הערות רישוי:

תכנית מתקנת התקבלה בתאריך 2.10.14 לאחר שליחת 3 מכתבי אי-התאמה.

לפי חישוב נותר לבניה במגרש ליח"ד 7.53 מ"ר - שטח עיקרי.

שטח עיקרי מוצע 7.27 מ"ר > מותר.

מבוקש ממ"ד בגודל 12.40 מ"ר - תואם למותר-ניתן לאשר.

אין חריגה מקווי בנין.

מבוקשת פרגולה בשטח 20.74 מ"ר לדירה בקומת קרקע-ניתן לאשר.

מבוקש פטיו בשטח 9.98 מ"ר. גובה פטיו 4.0 מ'. פטיו מהווה תוספת שטח - יש להגמיד קירות של פטיו לגובה 1 מ' בלבד.

יש להסדיר עניין של מחסן - להוסיף לבקשה או לסמן להריסה. (במפה

מחסן קיים ובתכנית לא מופיע).

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה במסגרת שטחים המותרים לבניה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הממ"ד המוצע לקונטור המבנה הקיים.
- יש להנמיך קירות פטיו לגובה של 1 מ' בלבד.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

- לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הממ"ד המוצע לקונטור המבנה הקיים.
- יש להנמיך קירות פטיו לגובה של 1 מ' בלבד.

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 להגנת 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: 20140241	תיק בניין: 4134	סעיף: 13
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:♦ **מסקופ אנטולי**

♦ בקר יקוטרינה

בעל הנכס:

♦ בקר יקוטרינה

אוריה החיתי 3/7 אשדוד

♦ מסקופ אנטולי

אוריה החיתי 3/4 אשדוד

עורך:

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אוריה החיתי 3 אשדוד

שטח מגרש: 4899.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3720.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 21 מגרש: 18 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/30, 3/מק/2071, 62/101/02/3, תמא/38, 96/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 98/101/02/3, 3/65/19, 85/101/02/3

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

תוספת מרפסת מקורה לדירה מס' 4, תוספת מרפסת לא מקורה, תוספת בניה במרפסת קיימת ופרגולה בדירה מס' 7.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 11/9/14.

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			
					14.91		מגורים		
					14.91				
סה"כ: 0.00%			14.91						

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 06.04.2014 – המבוקש טרם בנוי.

במקום חלה תבע 2/30/במ/3 משנת 1997

אזור מגורים ג'

במגרש 40 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 34 דיירים (85%)

לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)

לא התקבלו התנגדויות

היתר מקורי מס. 6750 משנת 1991 (בקשה 4134000)

קווי בניין:

בתשריט של תבע ובתכנית בינוי לא מסומנים קווי בניין למגרש זה (205)

קווי בניין מסומנים בהיתר מקורי מס. 6750

יש לסמן אותם בתכנית + מידות

מרפסת מקורה של קומה א' בשטח כ-12.0 מ"ר מבוקשת לפי חוק המרפסות – **ניתן לאשר**

בתכנית מבוקשת גם סגירת מרפסת קיימת לפי היתר של דירה מס.7 בקומה ב'.
לפי תכנית בינוי אפשר לעשות הרחבה במקום זה. – **ניתן לאשר**
שטח דירה כולל הרחבה – כ-85.80 מ"ר > 95 מ"ר שטח דירה מרבי מותר
קיימת היתר מס. 9713 (בקשה 970313) משנת 97 לתוספת חדר על הגג בשטח 23 מ"ר (לפי מותר)

מבוקשת גם מרפסת פתוחה בשטח כ-12.0 מ"ר לפי חוק המרפסות – **ניתן לאשר**

מבוקש פרגולה מעל מרפסת קומה ב' בשטח כ-11.76 מ"ר – **ניתן לאשר**

בקומה ג' על הגג של תוספת בקומה ב' מבוקשת מרפסת גג פתוח – הגדלת של מרפסת גג קיימת לפי היתר 9713 לדירה מס.7 – **ניתן לאשר**

בניית מרפסות ניתן לאשר בכפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו לאי סגירת מרפסות בעתיד.

בדיקת תכנית מעודכנת מ-11.09.14

בתכנית מסומן קו בניין צדדי 7.0 מ' ומרפסות בקומות א' ו ב' לא בולטות מקו הבניין
גודל מרפסות 12.80 מ"ר בתכנית ו-12.00 מ"ר לפי סכימת חישוב שטחים – **יש להתאים**

עדכונים דרושים לתכנית :

- יש לעדכן דף ראשון ולהכניס לשטחים קיימים שטח חדר על הגג מהיתר 20050151 (23 מ"ר)
 - יש לצרף סכימה מהיתר המקורי עם סימון קווי בניין
 - יש לסמן קו בניין צדדי 7 מ' בתכנית, חתכים וחזיתות
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש לפי תכנית מ-11.09.2014 ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובכפוף לרישום הערת אזהרה בטאבו לאי סגירת מרפסות בעתיד

בודקת: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 להגנת 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: 20130651	תיק בניין: 6143
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף: 14**מבקש :*** **כהן יהודה****בעל הנכס :**

* משכנות רווחה

בני ברק ת.ד. 3027

עורך :

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 10 אשדוד

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

מ"ר

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי להיתר מס' 2010006 הכולל שינוי בשטחי הבניה.

הערות בדיוק:

מבוקש שינוי להיתר מס' 20101006 הכולל שינויים פנימיים, תוספת שטח ובניית פרגולה מעץ ביח"ד מס' 15 בבית משותף.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 9/9/13:

1. המבוקש בנוי.
 2. חישוב השטחים אינו תואם ולא חושב שטח הגג שבו נבנתה הפרגולה, וכן שטח הגג בצד המערבי שנבנה כמרפסת מרוצפת (ע"פ היתר קודם 20101006 שטחים אלו סומנו כ "גג בטון ללא גישה").
 3. בנוסף שטחי המרפסת והחדר שהוחלפו במהלך הבנייה לא זהים.
- יש לתקן טבלת וסכמות חישוב שטחים לפי המבוקש והקיים בקומה ד' וקומת גג, כמו כן יש לכלול את סגירת המרפסת כתוספת שטח עיקרי.
- אין חתימות של 75% בעלי הזכות בנכס!**
- יש להראות טבלת התפלגות שטחים כוללת למגרש.
- בהיתר שמס' 20101006 אושרו השטחים לפי השטחים המותרים לבנייה עבור יח"ד עד לניצול מקסימאלי בניוד שטחים ולכן לא נותרו שטחים לניצול.
- ע"פ טבלת שטחים לא הוצגו השטחים המבוקשים עבור היח"ד אשר מהווים חריגה מהשטח המותר ליח"ד מאחר ונוצלו כל השטחים לבנייה בהיתר האחרון.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתר ביח"ד מס' 15 : 142.61 מ"ר הכולל חדרי על הגג, מבוקש לביטול: 12.48 - מ"ר משטח עיקרי, ומבוקש לבנייה 16.58 מ"ר שטח עיקרי, סה"כ מוצע + קיים 146.71 מ"ר בבקשה זו, (שטח נותר ליח"ד 18.61 מ"ר, אושר בהיתר 14.05 מ"ר, שטח מותר על הגג 25 מ"ר, אושר בהיתר 29.6 מ"ר, ע"פ 4. מ"ר בניוד שטחים מקומה ד').

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה חריגה מהשטח היחסי המותר ומוגשת בניגוד לתקנות החוק בדבר הגשת בקשה.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים המותרים בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים המותרים בלבד 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 להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130801	תיק בניין: 5282	סעיף: 15
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

הגשה 07/11/2013

* מור יוסף אילה

בעל הנכס:

* גורביץ דורה

דגניה 4 אשדוד

* גורביץ סופיה

דגניה 4 אשדוד

* ווינשטיין מיכאל

דגניה 4 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרא"ש 1 אשדוד

שטח מגרש: 331.00 מ"ר שטח בניה מותר: 170.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 60 מגרש: 354 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תקנה 6766,

3/65/36, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספות ושינויים בקומת קרקע ובקומה א', הריסת מחסן בחצר ותוספת 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			
					35.03		מגורים		
					35.03				
0.00%		%בניה:		35.03		סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת שטח ושינויים בקומת קרקע וקומה א', הריסת מחסן בחצר ותוספת פרגולה.

התכנית אינה תואמת למצב הקיים בשטח.

לא ניתן לבדוק את התכנית.

נשלח מכתב אי התאמה מתאריך 20/2/14 לצורך תיקון התכנית אך ללא מענה.

מבוקשות ההקלות הבאות:

1. הקלה לניוד שטחי בניה עיקריים מקומת מרתף לקומות העליונות 28.02 מ"ר.

2. מבוקשת הקלה בקו בניין צדדי 10% מ-6 מ' ל-5.4 מ'.

הופק פרסום בתאריך 11/6/14 אך לא פורסם - לא ניתן לאשר את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה להריסות ולשינויים פנימיים בלבד במסגרת השטחים הקיימים ע"פ היתר, ללא הקלות, בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה להריסות ולשינויים פנימיים בלבד במסגרת השטחים הקיימים ע"פ היתר, ללא הקלות, 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 מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת 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.

תיק בניין: 6448

מספר בקשה: 20140341

סעיף: 16

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש:

הגשה 22/05/2014

* אי.אי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן

בעל הנכס:

* אי.אי.פי.אי אינבסמנט בע"מ ע"י פרץ אילן

אשדוד ת.ד. 1105 מיקוד: 77110

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תש"ח 7 אשדוד

שטח מגרש: 11280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22950.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 9 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד א + חזית מסחרית;

חלקה: 12 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 3/במ/17, 3/מק/2156, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תליית שלט דיגיטלי מואר על קיר המבנה - קיים לאישור.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתליית שלט דיגיטלי מואר על קיר המבנה - קיים לאישור.

עפ"י דיווח מהפיקוח המבוקש בנוי ע"פ תכנית.

המבוקש נבנה ללא היתר, קיים דו"ח לפני הגשה למחלקה המשפטית.

לסיכום: לאשר הבקשה בתנאים המקובלים בתנאי חתימת בעלי הזכות בנכס.

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.

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

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

- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור חב' חשמל.

- אישור וועדת שילוט.

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

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

מספר בקשה: 20130578

תיק בניין: 4244

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש:

הגשה 05/08/2013

* **אבירם אבנר**

* אבירם ענת

בעל הנכס:

* אבירם אבנר

המלך אמציה 10/1 אשדוד

* אבירם ענת

המלך אמציה 10/1 אשדוד

עורך:

* שיסמן רונית

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/20, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לפתיחת חלל קיים בקומת קרקע כתוספת ליח"ד מס' 2 בקומה א' בבנין בן 9 קומות עפ"י בינוי מאושר.

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			
					60.80		מגורים		
					60.80				
0.00% בניה:					60.80	סה"כ:			

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201320 מ: 07/11/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל דיווח מהפיקוח ליח"ד אחת בלבד בת 2 קומות עם כניסה אחת בלבד.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201320 מיום: 07/11/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל דיווח מהפיקוח ליח"ד אחת בלבד בת 2 קומות עם כניסה אחת בלבד.

החלטת הועדה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201320 מיום: 07/11/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל דיווח מהפיקוח ליח"ד אחת בלבד בת 2 קומות עם כניסה אחת בלבד.

ת. השלמה

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 30/09/2014 - תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 30/09/2014 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- 30/09/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 06/04/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 30/09/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- יש לתקן מדרגות כך שיהיו תקניות.
- 30/09/2014 - אישור פקוד העורף.
- 30/09/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 09/11/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- 30/09/2014 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 21/10/2014 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 18	מספר בקשה: 20120818	תיק בניין: 2551
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

הגשה 28/11/2012

* גרינבוים שמעון

* סלע ש.ג. מסחר בע"מ

בעל הנכס:

* גרינבוים שמעון

אשדוד ת.ד. 4042

* סלע ש.ג. מסחר בע"מ

אשדוד ת.ד. 4042

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: המתכת אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 13537.00 מ"ר

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מחסן בקומת קרקע.

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			
					3127.03		תעשיה/אחסנה		
					3127.03				
0.00% : %בניה					3127.03		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201317 מ: 09/09/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201317 מיום: 09/09/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201317 מיום: 09/09/13 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.

ת. השלמה

17/11/2013

17/11/2014

10/11/2013

	- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
	- תאום עיצוב.
10/11/2013	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
06/01/2014	- אישור פקוד העורף.
	* שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
01/12/2013	- אישור כיבוי אש
28/01/2014	- אישור משרד הבריאות
10/11/2013	- תיאום עם נתיבי איילון.
10/11/2013	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
12/03/2014	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
09/11/2014	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
03/12/2013	- אישור יועץ בטיחות
20/11/2014	ערבות מס' 6180514000630084100024 ע"ס 100000 ש"ח
	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
01/04/2014	אין צורך אושר ע"י עמית
	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
17/11/2014	היטל השבחה מס' 202903340335 פטור מלא
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140339	תיק בניין: 4183
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף 19:

מבקש:

• לוי אברהם

בעל הנכס:

• לוי אברהם

הנביא זכריה 18/26 אשדוד

• לוי טובה יפה

הביא זכריה 18 דירה 26 אשדוד

עורך:

• הולץ אינסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא זכריה 18 אשדוד

שטח מגרש: 1398.49 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 31 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים ב

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

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים (דירה מס' 26).

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים (ע"פ המבוקש מוצע ממ"ד לדירה 26, ובתכנית מופיע כמוצע 2 ממ"דים).

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 25.5.14: ממ"ד בנוי. בשטח קיימות סככה, מחסנים

ללא היתר. קיים ת.פ. 2014003379. המבוקש בנוי. תכנית לא תואמת מצב בשטח.

הערות רישוי:

יש להגיש צילוני תעודות של מהנדס ואדריכל.

יש להגיש תכנית מתוקנת תואמת מצב בשטח.

יש להשלים תהליך שליחת מכתבים לדיירים שהסכמתם לא הוגשה.

בתאריך 19.6.14 נשלח מכתב אי-התאמה. תכנית נמסרה לתיקון 10.7.14.

נשלחו מכתבים (תזכורת) בתאריך 23.9.14, 12.8.14.

לא התקבלה תכנית מתוקנת.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא הסכמת בעלי זכות בנכס

וללא התאמה למצב בשטח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס ושאינה תואמת למצב בשטח.

ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס ושאינה תואמת למצב בשטח.

סעיף: 20	מספר בקשה: 20140338	תיק בניין: 4183
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

♦ אילוז חיים

הגשה 22/05/2014

בעל הנכס:

♦ אילוז חיים

הנביא זכריה 18/25 אשדוד

♦ אילוז יהודית

הנביא זכריה 18 דירה 25 אשדוד

עורך:

♦ חולץ אינסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא זכריה 18 אשדוד

שטח מגרש: 1398.49 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 31 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים ב

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 ממ"ד

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים (דירה מס' 25).**

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

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד לבית מגורים קיים (ע"פ המבוקש מוצע ממ"ד לדירה 25, ובתכנית מופיע כמוצע 2 ממ"דים).

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 25.05.14: המבוקש בנוי.

תכנית לא מתאימה למצב בשטח. קיים ת.פ. מס' 201400377.

הערות רישוי:

לפי דיווח של מפקחת בשטח קיימים פרגולה, סככה, הרכבת סלון, בניית גדר פנימי בחזית דרומית, מחסן מלוחות פח.

יש להתאים תכנית למצב בשטח.

יש להשלים תהליך שליחת מכתבים לדיירים לפי נסח טאבו.

יש להגיש צילומי תעודות של מהנדס ואדריכל.

בתאריך 19.6.14 נשלח מכתב אי-התאמה לעורך הבקשה ולמבקש.

תכנית נמסרה לתיקון לעורכת בקשה בתאריך 10.7.14.

נשלחו מכתבים (תזכורת) בתאריך 12.8.14, 23.09.14.

לא התקבלה תגובה ולא תכנית מתוקנת.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה כפי שהיא מוגשת לא תואמת למצב בשטח וללא הסכמת של כול בעלי זכות בנחס.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס ושאינה תואמת למצב בשטח.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס ושאינה תואמת למצב בשטח.

מספר בקשה: 20130205	תיק בניין: 6462	סעיף: 21
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 17/03/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוחנן בן זכאי 1 אשדוד

שטח מגרש: 3000.00 מ"ר

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 141 מגרש: 2110 יעוד: אזור משולב - מגורים וציבורי;

חלקה: 66; 70; 74 יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור;

גוש: 2023 חלקה: 41 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 3/מק/2099, 3/מק/2095

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת שטח בקומפלקס בה"ס וגני ילדים קיימים "נחלת מאיר" - הסדרת מצב קיים קיים.**

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			
					59.08	1650.30		1.00	
					143.97	528.47		2.00	
					584.49	1972.44	בניני ציבור	0.00	
					787.54	4151.21			

סה"כ:	4938.75	%בניה: 0.00%
-------	---------	--------------

הערות בדיקה:

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 17.03.13:

המבוקש קיים.

קיים תיק פיקוח והועבר דו"ח למחלקה המשפטית בגין בניית מבנה הספרייה.

קיים תיק פיקוח ודו"ח עבור מבנה חדר המורים ותאי השירותים קיים צו הריסה עבור מבנים אלו, צו ההריסה טרם בוצע עקב אי מציאת קבלן.

רקע:

מגרש 2110

גוש 472, 2023

טב"ע קובעת במגרש 3/במ/160

יעוד: שצ"פ ובנייני ציבור

שטח: 72.0 ד'

קווי בנין: לפי תב"ע 78/101/02/3

קידמי מעל הקרקע - 5 מ'.

קידמי מתחת הקרקע - 5 מ'.

צדדי מעל הקרקע – 3 מ'
צדדי מתחת הקרקע – 3 מ'

שטח ההקצאה – 10.087 ד'

* (לפי היתרים קודמים) החישוב נעשה לפי הקצאה כפי שנעשה בכל הבקשות הקיימות בליבה.
בשטח זה קיימים מבנים מאושרים: ב"ס "חניכי ישיבות", ב"ס "מעין חינוך תורני", גן ילדים "מעין חינוך תורני".
* בשטח ההקצאה זה הוגשה בקשה מס' 20130597 לתוספת בניה קומה ב' "ב"ס חניכי ישיבות".
* בשטח ההקצאה זה קיימים מבנים יבילים ללא היתר. יש לכלול בבקשה זו או להראות כהריסה.

שטחים מותרים:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: $4034.80 = 10087 \times 40\%$ מ"ר
שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: $4034.80 = 10087 \times 40\%$ מ"ר
שטח שרות בקומה מעל הקרקע: $1008.70 = 10087 \times 10\%$ מ"ר
שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: $4034.80 = 10087 \times 40\%$ מ"ר
סה"כ קומות: 4 + מרתף
תכסית מרבית: $5043.50 = 10087 \times 50\%$ מ"ר

שטחים עיקריים מאושרים:

בה"ס "חניכי ישיבות":

- קומת קרקע – 1059.51 מ"ר
- קומה א' – 954.38 מ"ר

בה"ס "מעין חינוך תורני":

- קומת קרקע – 682.35 מ"ר
- קומה א' – 695.92 מ"ר
- קומה ב' – 528.47 מ"ר

גני ילדים "מעין חינוך תורני":

- קומת קרקע – 230.58 מ"ר

(סה"כ שטח עיקרי מאושר לכל המבנים):

- קומת קרקע – 1972.44 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר
- קומה א' – 1650.30 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר
- קומה ב' – 528.47 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר
תכסית קיימת: 2497.18 מ"ר $4156.50 >$ מ"ר המותר

שטחים עיקריים מבוקש:

- קומת קרקע – 584.49 מ"ר
- קומה א' – 59.08 מ"ר
- קומה ב' – 143.97 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מאושר + מוצעים:

- קומת קרקע – 2556.93 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר
- קומה א' – 1709.38 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר
- קומה ב' – 672.44 מ"ר $4034.80 >$ מ"ר המותר

תיקונים הדרושים: ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 30/08/14

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה ולהוסיף שם בה"ס.
- יש להראות חישוב שטחים מפורט כפי שמקובל
- יש לפרט בטבלת שטחים כל השטחים הקיימים לפי בניינים.
- יש להציג תכנית פיתוח כפי שמקובל, כגון: מפלסים, מידות, ריצופים, קווי גובה קרקע מוצעת, דרכי גישה...

- יש להשאיר מרווח מקובל בין המבנה הספרייה קיים לבית ח. מזכירות במבנה כיתות חדש
- להראות גבול מגרש, קו בניין כולל מידות בכל התכניות וחזיתות וחתכים הרלוונטיים.
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות, להוסיף מפלסים
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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

בודקת: אלמירה דרוקר

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה שהוגשה אינה משקפת את המצב בשטח ואינה עומדת בדרישות החוק והתקנות.
2. הבקשה מוגשת ע"י עורך בקשה לא מוסמך ע"פ הוראות החוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה שהוגשה אינה משקפת את המצב בשטח ואינה עומדת בדרישות החוק והתקנות.
2. הבקשה מוגשת ע"י עורך בקשה לא מוסמך ע"פ הוראות החוק.

מספר בקשה: 20130785	תיק בניין: 6081	סעיף 22:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

הגשה 03/11/2013

* אדלה ניסן משקאות בע"מ

* אדלה ניסן

בעל הנכס:

* אורי שמע יזום ובניה בע"מ

הבנאים 7/31 אשדוד

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

כתובת הבניין: האורגים 25 אשדוד

שטח מגרש: 10005.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 56 מגרש: 106 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה, מלאכה תוספת בניה

ותעשיה זעירה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חלוקה חדשה למשחקייה ותוספת גלריה במבנה קיים המיועד לתעשייה ומלאכה זעירה.

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			
					65.03		תעשיה/אחסנה		
					65.03				
0.00% : %בניה			65.03			סה"כ:			

הערות בדיקה:

הבקשה נבדקה, אך מאחר ולא הוגשה הסכמה של בעל זכות בנכס לא ניתן לקדם את הבקשה לדיון בוועדה.

הבקשה הוחזרה למתכנן בתאריך 25.03.14 להשלמת הסכמת בעל זכות בנכס.

מבוקש שינויים ותוספות לרבות קומת גלריה במבנה תעשיה הסדרת מצ"ב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 10.11.13 – המקום פועל כמשחקיה לילדים קטנים, גלריה המבוקשת קיימת ונמצאת בשימוש.

על המגרש חלה תוכנית מס' 14/114/03/3

יעוד המגרש על פי התוכנית: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

ועל פי מפורטת מס' 2055/מק/3 גם תכלית של עתירת ידע ותחנת תדלוק רמה ב

סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע = 160%

סה"כ שטחי שירות = 20%

שטחים

שטח עיקרי מותר = 16008 מ"ר

שטח עיקרי קיים עפ"י היתרים שהוצאו במגרש - 7926.24 מ"ר + 1893.52 מ"ר = 9819.76 מ"ר

שטח עיקרי לא מנוצל = 6188.24 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בבקשה לצורך הסדרת גלריה - 65.03 מ"ר

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים

אין חריגה בק.ב המותר

אין חריגה בגובה המאוסר

יש לעדכן חישובי שטחים + טבלת שטחים לרבות כל השטחים במגרש והוספת שטח הגלריה לסך השטחים בקומת

קרקע.

את המשחיקיה היתר לבקש בהליך שימוש חורג לאחר הסדרה של השינויים והתוספות. יש לשים לב שהמקום המבוקש נמצא בסמוך לתחנת הדלק.

מאחר וע"פ תמ"א 18 נדרש מרחק בטיחות של 80 מ' מתחנת דלק ליעוד של גן ילדים/משחיקה – לא ניתן יהיה לאשר בקשה לשימוש חורג בעתיד.

ניתן לאשר את הגלריה המבוקש בתנאים המקובלים ותיקון הבקשה לפי הערות הוועדה. בעלות

עפ"י נסח טאבו מצורף הבעלות על החלקה במלואה הינה מאור אשיק ניהול והשקעות בע"מ – הסכם מכר לטובת שמע אורי יזום ובניה בע"מ.

לפי חוות דעת של יועץ המשפטי רוני עמיר ניתן לדון בבקשה לפי המסמכים המצורפים בתיק.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר והבקשה מציגה שינויים פנימיים ותוספות לצורך שימוש חורג של משחיקה (שתוגש בבקשה נפרדת), ומאחר ולא ניתן יהיה לאשר בקשה עבור משחיקה בגלל מרחקי בטיחות מתחנת הדלק, לא מאשרים את הבקשה.

החלטת הועדה

מאחר והבקשה מציגה שינויים פנימיים ותוספות לצורך שימוש חורג של משחיקה (שתוגש בבקשה נפרדת), ומאחר ולא ניתן יהיה לאשר בקשה עבור משחיקה בגלל מרחקי בטיחות מתחנת הדלק, לא מאשרים את הבקשה.

תיק בניין: 6923

מספר בקשה: 20140403

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014

מבקש:

♦ חב' אמה בי די בע"מ

הגשה 22/06/2014

בעל הנכס:♦ חב' אמה בי די בע"מ
האורגים 29 אשדוד**עורך:**

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 7005.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: מגרש: 107 ד' ; חלקה: 66 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה
זעירה;

חלקה: 66 מגרש: 166 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 49/114/03/3, 979, 120/101/02/3, 32/114/03/3, 14/114/03/3

תמא/38/3, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38/2, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשיה בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה****הקמת 2 מרתפי חניה על מגרש ובו מבנה קיים.****הערות בדיקה:**

מבוקש: הקמת שתי מרתפי חנייה על המגרש הכולל מבנה קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.06.14 – המבוקש טרם בנוי.

על המגרש חלה תוכנית 49/114/03/3 – יעוד המגרש תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה.

שטח שרות מתחת לפני הקרקע לפי תוכנית בשיעור של 100% מיועד עבור חנייה ומחסנים.

* שטחי שרות ותכסית עפ"י תיקון תוכנית מתאר 60/101/02/3

מבוקש הקמת מרתפי חנייה בחלק המערבי הפנימי של המגרש צמוד לרחוב הרצל.

חלק מהמגרש מיועד לתחנת תדלוק לפי התוכנית החלה וכניסה מרח' הרצל.

שטח שרות מבוקש למרתף במפלס -4.00 : 2456.02 מ"ר + 90.66 מ"ר עבור מבואות, חדרי מדרגות ומערכות טכניות.

סה"כ שטח שרות לקומה – 2546.68 מ"ר.

שטח שרות מבוקש למרתף במפלס -8.00 : 2456.02 מ"ר + 90.66 מ"ר עבור מבואות, חדרי מדרגות ומערכות טכניות.

סה"כ שטח שרות לקומה – 2546.68 מ"ר

סה"כ שטח שרות הכולל למרתפי חנייה – 5093.36 מ"ר

הבקשה הוגשה ללא תוכנית העמדה ותוכנית פיתוח כמקובל.

בישיבת פאנל הוחלט לערוך סיור בשטח: בתאריך 22.10.14 נערך סיור בשטח, הוחלט:

1. יש להגיש תוכנית הכוללת בינוי של הזכויות הלא מנוצלות לרבות השתלבותם אם המרתפים המבוקשים.

2. יש לכלול בבקשה תוכנית פיתוח הכולל נספח תנוע וחנייה + כניסות ויציאות למגרש בהתאם לתוכנית שבתוקף.

יש להוסיף מידות על מנת לסיים ולאמת את חישובי השטחים של המבוקש.

יש לכלול את מאזני חנייה לרבות כמות החניות ופרוט.

יש לקבל חוות דעת מחלקת תשתיות לעניין שינוע, תנועה וגישה למבוקש.

יש לקבל הסכמה של בעל זעות בנכס לעניין דופן הגובלת בגבולות המגרש.

יש לעדכן את מפת המדידה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר המבוקש מאחר ומרתף חנייה אינו היעוד העיקרי של המגרש, ולכן נדרש להשלים תכנית בינוי הכוללת ניצול הזכויות המלאות, נספח פיתוח ותנועה המציג כניסות ויציאות בהתאם לתכניות בתוקף.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר המבוקש מאחר ומרתף חנייה אינו היעוד העיקרי של המגרש, ולכן נדרש להשלים תכנית בינוי הכוללת ניצול הזכויות המלאות, נספח פיתוח ותנועה המציג כניסות ויציאות בהתאם לתכניות בתוקף.

מספר בקשה: 20140183	תיק בניין: 4843	סעיף: 24
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014		

מבקש:

* קומרובסקי אידיה

הגשה 09/03/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש פינה 14 אשדוד

שטח מגרש: 3675.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5506.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 127 מגרש: 701 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/5/14, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766,

38/65/3, תמא/1/38, א, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת מסתור כביסה ללא שינוי חזית בקומה שניה בדירה מס' 8, וסגירת מסתור כביסה ללא שינוי חזית וסגירת מרפסת בקומה שביעית דירה מס' 40.

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			
					19.87		מגורים		
					19.87				
סה"כ:			19.87		סה"כ:		0.00% בבניה:		

הערות בדיקה:

מבוקש סגירת מסתור כביסה ללא שינוי חזית בקומה 2 דירה 8 וסגירת מסתור כביסה ללא שינוי חזית + סגירת מרפסת בקומה 7 דירה 40 בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 24/3/14:

דירה 8- הקיר אשר מיועד להריסה אינו קיים.

דירה 40- הקיר אשר מיועד להריסה אינו קיים ובנוסף במרפסת קיימת מרקיזה.

שאר התכנית תואמת למצב הקיים בשטח.

חישוב שטחים:

ע"פ תב"ע 5/14/במ/3 החלה במקום, מגורים מיוחד, (קיימות חתימות של בעלי הזכות בנכס).

שטח בנוי קיים ע"פ היתר 5506.88 מ"ר,

שטח עיקרי בנוי בהיתר עבור יח"ד מס' 8: 83.46 מ"ר,

שטח עיקרי בנוי בהיתר עבור יח"ד מס' 40: 80.22 מ"ר,

שטח דירה ממוצע ע"פ תב"ע: 98 מ"ר, ושטח דירה מרבי 150 מ"ר.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי מוצע עבור יח"ד מס' 8: 4.5 מ"ר, סה"כ קיים+מוצע = 87.96 מ"ר > 150 מ"ר ליח"ד שטח מרבי.

שטח זה חושב במסגרת שטחים עיקריים באמצעות סגירת מסתור כביסה וכמו כן יינתן פיתרון לתליית הכביסה ולמיקום מעבה המזגן.

שטח עיקרי מוצע עבור יח"ד מס' 40: 15.37 מ"ר, סה"כ קיים+מוצע = 95.59 מ"ר > 150 מ"ר

ליח"ד שטח מרבי.

שטח זה חושב במסגרת שטחים עיקריים באמצעות סגירת מסתור כביסה וכמו כן יינתן פיתרון לתליית הכביסה ולמיקום מעבה המזגן.

בשתי הדירות מוצעת רצפה מלוחות עץ ע"ג קונסט' פלדה.
יש להראות סכימת חישוב שטחים מלאה עבור 2 יח"ד וכמו כן לכלול בטבלת שטחים שטח קיים ומוצע.

קווי בניין :
אין שינוי בקווי הבניין.

לא ניתן לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבנין.

בודקת הבקשה : בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבניין.

מספר בקשה: 20140041	תיק בניין: 2570
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201428 בתאריך: 23/11/2014	

סעיף: 25

מבקש:

♦ סופר טובה ורפאל

הגשה 19/01/2014

בעל הנכס:

♦ סופר טובה ורפאל
כנרת 24/3 אשדוד

עורך:

♦ רויטברג דריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 24 אשדוד

שטח מגרש: 1221.00 מ"ר שטח בניה מותר: 732.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 114 יעוד: מגורים ב2

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פרגולה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולת עץ בשטח של 36 מ"ר לדירת גן בבית פרטי בן 2 קומות מעל קומת מרתף במגרש דו והגבהת חומה

מתנגדים

♦ ארבל בכור כנרת 24 דירה 2 אשדוד

הערות בדיקה:

תוספת פרגולת עץ בגודל 36 מ"ר בקומת קרקע בבית פרטי בן 2 קומות מעל קומת מרתף במגרש דו משפחתי + הגבהת חומה.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 19.1.2014: פרגולה בנויה.

קיימת חומה שלא צוינה בתכנית. קיים דו"ח 201300946.

הערות רישוי:

לא הוגשה הסכמת שכן. נשלחה הודעה לפי תקנה 2 ב'. התקבלה התנגדות מארבל בכור-שכן כנרת 24/2.

יש להזמין מתנגד לדיון בוועדה.

מבוקש פטור ממפת מדידה. יש להגיש תרשים המגרש או מפת מדידה-בניה מבוקשת בקומת קרקע.

תכנית מתוקנת הוגשה בתאריך 22.05.14. לא מבוקשת תוספת שטחים.

מכתב נשלח לשכן בתאריך 25.5.14.

יש לתת פריסת גדרות כולל גובה גדר קיימת ומבוקשת.

יש לתת גובהים של חומות קיימות מסביב למגרש.

ניתן לאשר הגבהת חומה עד 1.80 מ'. (מבוקשת 2.0 מ'). יש להנמיק.

מבוקשת פרגולה מעץ בגודל 36.0 מ"ר בקומת קרקע מחוץ לקו בנין. יש להתאים למותר. (40% מקו בנין).

יש לעדכן טבלת שטחים המבוקשים.

תכנית נמסרה לתיקון לעורך הבקשה בתאריך 10.9.14. לא התקבלה תגובה.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה מסיבות הבאות:

1. התכנית לא משקפת מצב בשטח.

2. תכנית מוגשת בצורה שלא ניתנת לבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא הסכמת בעלים וללא התאמה למצב הקיים בשטח.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא הסכמת בעלים וללא התאמה למצב הקיים בשטח.

* כל התכניות המאושרות ברשות רישוי מתאימות [✓] למוראות הת.ב.ע. התקפה החלה במקום.

23/11/14

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

28/11/12

אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה