

מס' דף: 1

תאריך: 04/08/2014
ח' אב תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201418 ביום שני תאריך 04/08/14 ח' אב, תשע"ד 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

רכות ועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201417 מיום 15/7/14.

מס' דף: 2

תאריך: 04/08/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201418 בתאריך 04/08/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140448	10533	2815	22	23	עיריית אשדוד	ענבים אשדוד	5
2	20140382	8852	2003	370	א	עיריית אשדוד	שוהם אשדוד	7
3	20130534	8395	4882	16		חב' "מקורות" בע"מ	אשדוד אשדוד	10
4	20130818	7886	2053	2		חברת נמלי ישראל	נמל אשדוד אשדוד	12
5	20140398	3826	2040	1	4	דלק פי גלילות	הנפט אשדוד	20
6	20130735	3941	2061	30		חב' אלד פלאנט בע"מ	נורדאו מכס 5 אשדוד	21
7	20140441	3957	2071	239	4	מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ	יהודה הלוי 10 אשדוד	23
8	20140300	1613				יפרח ציון	העבודה 41 אשדוד	25
9	20140294	4341	2398	5	4	בנימין נורה	הנביא אליהו 1 ב אשדוד	27
10	20140284	2976	2198	45	103	לב אסתר	מצדה 45 אשדוד	29
11	20140249	3334	2196	12	253	אלקיים גולן	נחל לכיש 21 אשדוד	31
12	20140340	789	2066	133	1	דברשוילי מאיר	יוספטל 14 אשדוד	33
13	20140310	3117	2193	30	30	דיירי בניין על ידי שפירא שושנה	מצדה 107 אשדוד	35
14	20120766	27	2451	19	14	וידה ארועים בע"מ	הבושם 41 אשדוד	37
15	20130911	7736	2072	29		י.ח. דימרי בניה ופותרות בע"מ ע"י יגאל דימרי	הבנים אשדוד	39
16	20140420	8688	2002	24	203	אוחנה יגאל	לשם 2 אשדוד	41
17	20140236	4346	2399	26	2137	שמואל שושנה	פורצי הדרך 21 אשדוד	43
18	20140008	4226	2395	26	23	קוזמיציוב דניס	המלך יהואחז 4 אשדוד	45
19	20130778	4226	2395	26	23	בארו ולדימיר	המלך יהואחז 4 אשדוד	47
20	20140356	4385	2394	4	325	מזור ליליה	המלך שאול 4 אשדוד	49
21	20140374	4169	2021	207	207	אבנאים אמיר	המלך רחבעם 4 אשדוד	51
22	20140202	4385	2394	4	325	איוזנברג מיכאל	המלך שאול 2 אשדוד	54
23	20140194	6083	2393	9	6	בר חלפתא חנן	המלך שלמה 48 אשדוד	56
24	20130677	6084	2393	8	318	בן דוד טל	המלך שלמה 46 אשדוד	58
25	20140424	4141	2396	9	236	יאנקלביץ אדוארד	המלך שלמה 19 אשדוד	60
26	20120219	3964	2464	27	27	כהן יחזקאל בשם הדיירים	האדמו"ר מבעלו 18 אשדוד	63
27	20120218	3965	2464	28	28	זיגלמן חיים בשם הדיירים	האדמו"ר מבעלו 20 אשדוד	65
28	20130220	4923	2073	87	32	סמאחי אלברט	האתרוג 7 אשדוד	67
29	20120546	920	2069	40	2	מדינת ישראל באמצעות הנהלת בתי המשפט	הנשיא ויצמן אשדוד	69
30	20130433	7825	2072	76	ב6	מנופים פיננסיים לישראל בע"מ	הגדוד העברי אשדוד	71
31	20130667	6600	472	123	4	רוזמרין אליהו נציג הדיירים	שמאי 12 אשדוד	73

סעיף: 1	מספר בקשה: 20140448	תיק בניין: 10533
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 28/07/2014

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ענבים אשדוד**שכונה: רובע ט"ז**

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 22 מגרש: 23 יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית מבנה ציבור לפעילות בשעות פנאי לילדים ובני נוער שוחרי מדע.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה ציבור לפעילות בשעות הפנאי לילדים ובני נוער שוחרי מדע.

טרם התקבל דו"ח פיקוח.

במגרש חלה תב"ע 90/101/02/3, ייעוד המגרש שטח לבנייני ציבור.

תכליות ושימושים מותרים: מוסדות חינוך, דת, תרבות, רווחה וכו'. תואם לתכליות המותרות. שטחים:

שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע 287.53 מ"ר. שטח עיקרי מוצע בקומה א' 336.98 מ"ר. שטח עיקרי מוצע בקומה ב' 495.13 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע 1,119.64 מ"ר > 4,195.20 מ"ר המותרים (160% מעל מפלס כניסה) שטח שרות מוצע בקומת קרקע 228.57 מ"ר. שטח שרות מוצע בקומה א' 248.48 מ"ר. שטח שרות מוצע בקומה ב' 94.66 מ"ר. שטח שרות מוצע בקומת גג 158.65 מ"ר. סה"כ שטח שרות מעל הקרקע 730.36 מ"ר > 1,048.80 מ"ר המותרים (40% מעל מפלס כניסה)

אין חריגה בשטחים, בתכנית המרבית, מניין הקומות המותרות ובקווי הבניין.

- על עורך הבקשה להשלים נסח טאבו וחתימת בעלי הזכות בנכס ע"ג התשריט. הועברה תכנית לחתימת העירייה כבעלי הזכות בנכס. כמו כן, יש להציג אישור חפ"א לעניין גובה 0.00 של המבנה.
- יש לתקן חישוב שטחים מוצע, ליצור התאמה לתכניות ולבטל חישוב ממוחשב.
- יש להציג פתרון אוורור לחדרים רטובים בקומת קרקע וקומה א'.
- יש להציג תכנית פיתוח כולל הגידור המבוקש, מפלסים וכו'. יש להשלים ייעוד חלל. יש להציג את יש לתקן תכנית גגות מוצעת לעניין גובה מעקה גג.
- יש להתאים בין החתכים וחזיתות לתכניות הבניה ולהציג התייחסות לפיתוח שטח.
- יש לבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה.

1. ההיתר יצא בכפוף לאישור תכנית בינוי.

2. תב"ע 135/101/02/3 מחייבת הוצאת היתר למבנה ציבור בשטח 685 מ"ר במגרש 23 לפני הוצאת היתר במגרש 19 עבור פרויקט מגורים הכולל דירות לפי מחיר למשתכן.

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 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.
- ההיתר יצא לאחר אישור תכנית בינוי.

תיק בניין: 8852

מספר בקשה: 20140382

סעיף: 2

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 11/06/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דרוקמן זאב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שוהם אשדוד

שכונה: רובע י"ז

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, 62/101/02/3, 204/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת בית ספר מקיף רובע י"ז - שלב ב' - מנהלה.

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.

מבוקש: הקמת בית ספר מקיף - שלב ב' - מנהלה

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

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: ק.קרקע - 578.85 מ"ר, קומה א' - 316.52 מ"ר, ק.מרתף - 536.9 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 – 1468.75 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר
קומה א' – 1163.52 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר
ק.מרתף – 627.78 מ"ר > 13086.80 מ"ר המותר

קווי בנין:
אין חריגה בקווי בנין.

קיימת בקשה עם החלטת וועדה לאשר למבנה גן ילדים בחלקה הנ"ל.
שטחים מבוקשים:
שטח עיקרי: 255.92 מ"ר
שטח שרות: 118.54 מ"ר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לרשום אורך הגדרות קיים + מוצע
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- 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 לתקן קווי בנין ולרשום מידות
- אין להראות תכנון עתידי הלא מבוקש בבקשה
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש הכל עד גבול שלב ב'
- יש להגביה את המעקה גג בנוי עד לגובה תקני
- יש להראות בכל החזיתות והחתיכים 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.
- 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 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: 20130534	תיק בניין: 8395	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

חב' "מקורות" בע"מ

הגשה 28/07/2013

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

תה"ל - חאגי' חיא אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 4882 חלקה: 16 ; 17 ; 25 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מתקן הנדסי בניה חדשה

מהות הבקשה

קו מים ירקון מערבי לפלמחים (תת קרקעי) קטע מחלף אשדוד צפוני באורך כ-480 מ"א.

הערות בדיקה:

הקמת קו מים ירקון מערבי לפלמחים (תת קרקעי) – קטע מחלף אשדוד באורך כ-480 מ"א.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 26.8.13: המבוקש לא בנוי.

במגרש חלה תמ"א 4/ג/10. ייעוד המגרש רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים.

כמו כן, עפ"י תב"ע 119/101/02/3, ייעוד המגרש דרך קיימת.

- בשטח עוברת רצועה לקווי מתח מתמ"א 10ג/4. יש לתאם מול הרשות המוסמכת המופקדת על הרצועה.

המבוקש נמצא בתחום השיפוט של אשדוד.

על עורך הבקשה להציג את התכנון המבוקש במרחב תכנון 'שורקות' באפור ולציין 'לא שייך לבקשה'. כמו כן, יש לתקן גרפיקה בתכנית ההעמדה ובתרשים סביבה. יש למלא את טופס 1 במלואו ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

- יש להחתים את המינהל כבעלי הזכות בנכס לפני הוצאת ההיתר.

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.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

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

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

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

סעיף 4: מספר בקשה: 20130818 תיק בניין: 7886
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש:

* חברת נמלי ישראל

הגשה 14/11/2013

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל

דרך בגין מנחם 74 תל אביב - יפו

עורך:

* ירון שמעוני מהנדסים בע"מ ע"י דני שחם

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

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

גוש: 2349 חלקה: 1

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת מסוף מכולות חדש בנמל אשדוד, הריסת מבנים, הארכת שובר הגלים הראשי, עבודות חפירה ימית ופירוק שוברי גלים קיימים של תחנת הכח. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 8/6/14.

הערות בדיון:

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

במגרש חלה תמ"א 13/ב/1/א'.

ייעוד המגרשים: שטח תפעולי נמלי, שטח משולב – תפעולי וימי נמלי, ושטח ימי נמלי.
תכליות 'שטח ימי נמלי':

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

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

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

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

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

- חפירה מבוקשת לצורכי השבה 162,500 מ"ק.
- כמויות אבן מפירוק שוברי הגלים מוערך כ- 380,000 מ"ק כאשר מתוכם 280,000 מ"ק ישמשו לגריסה ושימוש חוזר בפרויקט כמצע סוג א', ו- 100,000 מ"ק לפירוק ופינוי לאתר פסולת מורשה.

הערות בדיקה לתכנית:

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

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

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

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

18. יש להגיש את הבקשה בגליון בגודל A-0 (100X90) מקסימאלי.
19. יש להגיש אסמכתא בשם חברת נמלי ישראל וחברת חשמל לישראל, לעניין מורשי חתימה מטעמם.
20. לתשומת ליבכם, היתר הבניה יוצא לאחר תשלום אגרות והיטלים המחויבים עפ"י דין. לאור זאת, יש לפנות למח' השבחה שבעיריית אשדוד וכן ליועצת השמאית ללשכת התכנון הגבי גלית אצלי לדור, לצורך קבלת חבות היטל השבחה.
21. יש להבהיר מדוע תכנון הביוב אינו חלק מהבקשה.
הערות לתיקון הבקשה:
1. טופס 1 תקנה 2-
 - א. בדף השער הורוד יש לציין את מס' תיק הבקשה: "825/06/11". כמו כן, יש להוסיף רשימה המפרטת את התכניות המוצגות בגוף הבקשה לרבות מספר גליונות.
 - ב. את שורות "תיאור הבקשה" יש לאחד עם השורה "פירוט העבודה" באופן שיהיה תחת הכותרת "תיאור העבודה" ובו ירשם:
 - "ביצוע עבודות לצורך הקמת מסוף מכולות בנמל אשדוד כמפורט להלן: חפירה ימית... וכו' (להשלים לפי המפורט בסעיף "פירוט העבודות").
 - הארכת שובר גלים האורך של כ- 600 מ' (בתחום מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום).
 - בניית שובר גלים צפוני באורך של כ- 1400 מ' (בתחום מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום)
 - וכך הלאה, בכל אחד מהעבודות המבוקשות יש לציין באיזה מרחב תכנון יוקמו העבודות מבוצעות ע"מ שיהיה ברור בסמכות מי ניתן ההיתר לעבודה.
 - ג. בפירוט העבודות, יש למחוק מסעיף א' את המילים "לפינויה לאתר אחסון..." שכן לפי הטבלה חלק מתוכן לפינוי וחלק לשימוש חוזר.
 - ד. בטבלה "חומרי הבניה", בשורה "גדרות", יש לציין את אורך הגדר המבוקשת וחומרי הגמר. כמו כן, יש להוסיף בתיאור הבקשה את הגדר המבוקשת לרבות אורכה.
2. תרשים סביבה בקנ"מ 1: 10000, במקרא יש לכתוב: "גבול תכנית מתאר ארצית תמ"א 13/ב"1/2/א".
3. יש להוסיף תרשים סביבה על רקע תמ"א 13/ב"1/2/א' לרבות סימון גבולות הבקשה להיתר, חץ צפון ומקרא המפרט את הסימונים והיעודים שברקע התשריט.
4. בכל המקומות בהם כתוב "מרחב גלילי", יש לכתוב: "מרחב תכנון מקומי- מחוז דרום".
5. מטבלת כמויות אבן יש להסיר את הטורים המתייחסים לנפח מ"ק אבן ללא חללים.
6. עפ"י בדיקת הנתונים שבטבלאות עולה כי הנתונים לוקים בחסר, בין היתר בנושאים אלו:
 - בטבלה מס' 1 כלונסאות בטון - הטבלה לוקה בחסר בכל הנוגע לסה"כ נפח עבודות הבטון, פרוט הנתונים בטור המתייחס למרחב התכנון אשדוד, פרוט כל סוגי הקטרים שבתחום הבקשה (לדוגמא, ראה קוטר כלונס בחתך E-E לרציף A). כמו כן, יש לוודא שכל הכלונסאות שבתחום הפרוייקט יפורטו בטבלה (לא ברור האם הכלונסאות של הגשרים והתעלות נכללים בטבלה).
 - בטבלה מס' 2 ראשי כלונסאות בטון - הטבלה מתייחסת רק לרציף B בעוד שמוצגים גם ראשי הכלונסאות ברציף A. לפיכך, יש להביאם בחישוב הנפחים שבטבלה.
 - בטבלת קורות העגורן אין התייחסות לעגורנים המוצעים ברציף C.
 - בטבלה 1 שגומי פלדה - מופיעה שורה T,R,S, אשר לא ברור בתכנית היכן סוג שיגום זה נמצא. לפיכך, יש לבחון שנית את הנתון ביחס לתכנית ולהתאים בין הנתונים.
 - לאור כל אלו ובהמשך להערותנו בדבר תיקון הבקשה, יש לבדוק שנית ולעדכן את הנתונים והטבלאות.
7. תכנית איתור העבודה בקנ"מ 1: 5,000-
 - א. יש למחוק את צביעת השטח המיועד לייבוש ואת סימון להריסת שוברי הגלים. שכן, אינם רלוונטיים לתכנית זו וכן לא ניתן להציג רק חלק מהעבודות.
 - ב. יש לוודא שכל גבול הבקשה להיתר יוצג במלואו ברקע התכנית.
 - ג. יש לוודא כי הגבהים המצוינים בשטח שאילת החול הינם הגבהים בפועל בהתאם למדידה בטימטרית עדכנית.
8. בתכנית חפירה ימית למילוי-
 - א. יש להבהיר במלל את סימון שני הקטרים המסומנים באזור החפירה הדרומית.
 - ב. יש להשלים מידות נקודות ציון קואורדינטות בכל הפינות שבשטח הייבוש, שוברי הגלים ואזור שאילת חול.
 - ג. יש להוסיף ולהציג את שוברי הגלים המבוקשים להריסה לרבות סימון במקרא.
 - ד. יש להוסיף מידות אופייניות לכל האלמנטים המבוקשים וכן גבהים מתוכננים בשטח הייבוש, שוברי הגלים, הרציפים, שטח העמקת הים וגבהים בשטח נקי חיבור בין הקרקע הטבעי למתוכננת (קו דיקור).
 - ה. במקרא, יש להוסיף סימון "מילוי חול" שיסומנו בצבע צהוב. יש להוסיף סימון הן במקרא והן בתשריט למילוי האבן.

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

- ג. יש להשלים את צביעת שכבת האבן בחתך 100 לשובר הצפוני.
- ד. מחתכים לשובר הגלים הצפוני, נראה כי לא לכל אורך ורוחב השובר תבוצע החלפת הקרקע. ככל שכן, יש לתקן את התכנית בהתאמה לתכנון ולמוצג בחתכים.
- ה. בשטח בו מבוקש מילוי חול לצורך הקמת מסוף המכולות יש למחוק התיחסות למפלס מי הים.
- ו. בחתכים לשובר הגלים הצפוני יש למחוק את התיחסות לשובר גלים הראשי לעניין קיר הכותרת.
- ז. מבדיקת החתכים לשובר הצפוני ביחס למוצג בתכנית נראה כי בתכנית ישנם "קווים" רבים בגוון אדום אשר לא באים לידי ביטוי בחתך. לאור זאת, יש לוודא כי החתך יוצג בהתאמה לתכנית. יודגש כי את כל קווי המבט בתכנית יש להציג בקווים שחורים בעוביים שונים בהתאם לחוקי השרטוט.
12. רציף A תכנית תנוחה
- א. יש להציג את המדרכה כפי שנראה בחתך B-B.
- ב. יש להראות את אופן ניקוז הרציף ולציין את אחוז השיפוע.
- ג. יש לתת שמות לרציף מקצה רציף A עד לקצה רציף B (בכל דפנות הרציף) יודגש כי, יש לוודא התאמה בשמות הרציפים בכל התכניות הנכללות בבקשה.
- ד. יש למחוק את צביעת "תעלה לבניה בעתיד". ניתן לסמנה במקווקו בלבד ולעדכן את הסימון במקרא ללא צורך בציון "על ידי חברת חשמל".
- ה. יש להציג חתך לאורך הרציף וכן חתך לרוחב הרציף לאחר נקודת השבירה (הדופן הנושקת לשטח המילוי).
- ו. יש להוסיף חזית לאורך קיר השיגומים.
- ז. יש להגיש את תכנית התנוחה בקנה מידה 1:500 ולהציג על גבה מפלסים סופיים, מידות אורך ורוחב, נ.צ. של כל אחד מפינות הרציף, צביעת שטח המיועד למילוי הנושק לרציף תוך ציון המפלסים המתוכננים ואת כל האלמנטים המבוקשים (גדרות, מדרכות וכו').
- ח. יש להציג את התכנון המפורט של רציף B הסמוך לרציף A על מנת להבין את התכנון השלם של הרציפים.
- ט. יש לוודא שברקע המדידה יוצג באופן שגודל הפונטים של ציון מפלסי הקרקע יהיו קטנים כך שניתן יהיה לשייכן למפלס הקרקע, יש לחזק את קונטור המבנים הקיימים ולסמנם במנוקד על פי המקובל (ולא בוורוד), יש לסמן להריסה את כל המתקנים הנראים ברקע, יש להציג את שכבת העצים (יש להתייחס עליהם בהתאמה להערה מפורטת בסעיף כללי לעיל).
- י. יש לפרט נ.צ. דולפין עגינה ולהפנות במלל אל הפרט.
- יא. יש להציג בתכנית את שכבת חומרי הגמר העליונה של הרציף (סלילת אספלט, בטון, שכבת מסעה, מדרכה וכל חומרי הגמר מבוקשים).
- יב. בהגדרה של "שכבת מסעה" יש לפרט את סוג החומר המבוקש ולא לציין "או אחר", שכן מדובר בהיתר בניה.
- יג. חתך A-A:
- יש לסמן את קו הקרקע הטבעי,
 - יש לציין במלל קיר קיים כפי שנראה בחתך B-B,
 - בתחום התעלה יש למחוק את הקווים המקווקווים המסמנים את הכלונסאות,
 - יש להציג את התכנון של הגשר במקום בו סומן תעלה לביצוע עתידי שכן לא ברור מה נדרש לבצע בשלב זה של היתר,
 - יש לסמן את הגשר הקיים בקווים רציפים להריסה.
- יד. יש להוסיף בכל החתכים את המידות, מפלסים, גבהים, חומרי בניה, קווי הקרקע, קוטרי הכלונסאות וכיו"ב. כמו כן, יש לוודא שהמלל יוצג בעברית וכן לוודא שקו המים יסומן רק במקומות הנכונים (ראה חתך B-B, C-C).
- טו. חתך B-B, יש להציג את שכבת האספלט ולתקן את צביעתו בהתאם ולא להציג כ"מילוי". כמו כן, יש לציין את עוביו ולמחוק את קו המים המסומן מתחת לחתך.
- טז. בחתך C-C, יש להתאים את מפלס הקרקע בתחום שטח חברת חשמל למופיע במפה הטופוגרפית.
- יז. חתך E-E, את התקרה המיועדת להריסה יש לסמן בקו רציף ולהריסה, בצבע כתום.
13. רציף B תכנית תנוחה
- א. מאחר וכל הרציף בנוי לכל אורכו בצורה אחידה, אין צורך בהצגת כל האורכו, אלא ניתן לקטוע אותו ולסמן "המשך", באופן שהתכנית תוצג על גבי גיליון בגודל 0-A.
- ב. נראה כי תכנון הרציף בחלקו הצפון – מזרחי חסר. לפיכך, יש להשלים את התכנון לרבות מידות מפלסים חומרי גמר.
- ג. יש להראות את אופן ניקוז הרציף לרבות ציון אחוז השיפוע.

7. יש להציג את הרציף בהתאם להערותינו שניתנו לרציף A לעניין פרוט ניקוז, חומרי גמר, נ.צ., מפלסים, צביעת הרציף וכיו"ב. כמו כן, יש לוודא שהמלל המתאר את האלמנטים יהיה בגופן גדול יותר כך שיהיה ניתן לקריאה.
- ה. יש להוסיף חתך לאורך שיכלול התחלה-סוף הרציף וקטע מאמצע הרציף וכל מידע חיוני אחר להבנת התכנון.
- ו. את הפרטים של קירות השיגומים (קדמי ואחורי) יש להציג כפרט אחד בהקשר לכל התכנון הכולל לרבות החיבור ביניהם וכיו"ב, כמו כן, יש להציג על גביו את המגנים.
- ז. יש לסמן על גבי התכנית את מיקום החתכים תוך הפניות לפרטים בקנה המידה המפורט וכן לסמן את מיקום תעלת הניקוז.
- ח. בחתך הטיפוסי לרציף B, יש לפרט את חומרי הגמר של הרציף לרבות עוביים. יש לסמן עיגול סביב הזקיף והמגן ולהפנות לפרט בקני"מ המפורט.
- ט. בתוכניות המפתח, יש לסמן גבול היתר בתחום אשדוד/מקומי מחוז דרום לפי העניין וכן גבול מרחב תכנון. כנ"ל לגבי התרשים בגיליון ברציף C.
14. פרט "דולפין" ועגינה-
- א. ליד התוכנית יש להוסיף כותרת "תכנית... בקנה מידה 1:200".
- ב. יש למחוק מהתכנית את הסימון המקווקו שסומן לאורך הגשר שכן סימון זה מראה כאילו מדובר בציר של צינור. כמו כן, יש לציין את מפלס הגשר ונקודת התצפית.
- ג. ליד המילה "מעקה", יש לציין "תיקני ובטיחותי" (הן בתכנית והן בפרט). כמו כן, יש להוסיף מלל גם במעקה שלאורך הגשר.
15. תכנית תנוחה כללית רציף C-
- א. יש להציג את הרציף בהתאם להערות שניתנו לרציף A לעניין, הצגת אופן הניקוז (כיווני שיפוע ואחוז שיפוע), חומרי הגמר, נ.צ., מפלסים, צביעת הרציף וכיו"ב. כמו כן, יש לתאר במלל את האלמנטים השונים המרכיבים את הרציף.
- ב. יש להגיש חתך לאורך הרציף כך שניתן יהיה ללמוד ממנו על החיבור של הרציף עם שובר הגלים וחיבורו לרציף B. בתכנית, יש לסמן את האבן שבמפלס 17.1 – על פי כיוון השיפוע קרי, לכיוון מערב.
- ד. בחתך הטיפוסי, יש לציין את חומרי הגמר של הרציף, יש להציג כיוון שיפוע לרבות אחוז השיפוע, יש לציין מה הוא האלמנט המקשר בין מיסעת הבטון לכלונס האמצעי. יש לציין את חומרי הגמר ממנו בנוי הקיסון.
- בתחתית הקיסון מצוין כי מבוקש להסיר חול קיים והחלפתו על ידי אבנים. על פי המוצג בחתך נראה כי המילוי הינו מילוי חול הידראולי. לפי כך יש להתאים תיאור הדרישה למסומן. כמו כן, יש להוסיף למקרא את סימון "מילוי חול הידראולי".
- במקרא, במקום "מבנה כביש", יש לציין "כביש אספלט לסלילה".
- מתכנית התשתיות ניתן ללמוד כי רציף C אמור להיסלל באספלט ואילו בחתך האופייני לא נראית שכבת אספלט. לפיכך, יש לבחון זאת ולעשות התאמה.
16. אלמנטי הרציף, יש לציין במלל את האלמנטים והחומרים שלהם הן בתכנית והן בחתכים של פרט זקיף ומגן לוח.
17. תכנית כללית מערכות תשתית-
- א. אין להציג את חדר תקשורת ותחנות השנאה שאינם כלולים בהיתר.
- ב. את תעלות הניקוז, יש להציג בתכנית הרציפים שכן אין רלוונטיות לתשתיות השונות המוצגות בתכנית.
- ג. יש לפרט מרחקים, מידות, אורך ורוחב לכל התשתיות המוצגות בתכנית.
- ד. יש להוסיף למקרא את הסימון הצהוב המופיע בתכנית.
- ה. יש להציג את התשתיות לכל אורך הרציף (בחלק הצפון מזרחי).
- ו. יש להציג חתכים לאורך ובהם להציג את התשתיות, אורכים וקטרים.
- ז. יש להבהיר מה הוא הצינור הכפול החוצה מספר פעמים את רציף C.
- אישורים נדרשים:**
- אישור הממונה על המכרות
 - פתרון פסולת \ עירום פסולת בניין לשימוש כמילוי
 - תכנית בטיחות
 - אישור אגף תשתיות
 - תכנית אתר התארגנות: סימון + הצבת מבנים זמניים
 - אישור מהנדס חשמל
 - בדיקת חבות היטל השבחה ע"י מח' השבחה
 - תיאום עם משרד הביטחון
 - אישור יובלים

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

תנאים להיתר:

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

בישיבת רשות רישוי מספר: 201404 מ: 23/02/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 8.06.14:

- על עורך הבקשה להשלים תכנית מתקנת חתומה ע"י בעלי הזכות בנכס.
- ברציף עבודה A מבוקש עבודות מילוי וסלילה, אך במקום יש עצים בוגרים. יש להחתים את פקיד היערות.
- יש להגיש נסחי טאבו עדכניים לחצי שנה אחרונה.
- יש לבצע עדכונים ע"ג התכנית כפי שנדרש מהוועדה המחוזית.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

ת. השלמה

28/06/2014

21/05/2014

28/06/2014

03/08/2014

28/07/2014

04/08/2014

27/07/2014

17/07/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים - תנאי בהיתר
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור הממונה על המכרות.
- אישור מהנדס חשמל.
- אישור משרד הביטחון.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור רשות הספנות והנמלים.
- אישור פקיד היערות - לא נדרש. הדרישה הוסרה באישור עמית
- אישור פקוד העורף - (פטור)
- תאום עם "אשדוד התפלה" מקורות
- אישור כיבוי אש.
- אישור רשות העתיקות - הדרישה הוסרה באישור עמית
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה - הדרישה הוסרה באישור עמית
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- מסירת תכ" מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - תנאי בהיתר באישור עמית
- אישור מורשה נגישות - הדרישה הוסרה באישור עמית
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ - הדרישה הוסרה באישור עמית
- 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- תנאי בהיתר באישור עמית
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - תנאי בהיתר באישור עמית
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- קבלת תוקף לתמ"א 1/2/13.

סעיף 5:	מספר בקשה: 20140398	תיק בניין: 3826
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418	בתאריך: 04/08/2014	

מבקש:

♦ דלק פי גלילות

הגשה 16/06/2014

♦ באמצעות משה משיח שותפות מוגבלת

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורך:

♦ י.י.גרנות אדריכלים בע"מ

♦ ירון גרנות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנפט אשדוד

**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 328800.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2040 חלקה: 1 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2041 חלקה: 2 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2047 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשיה;

גוש: 2048 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשיה

תכנית: 1/123/03/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, תקנה 6766, 18/בת/3, 18/מק/117,

101/02/3, 11/115/03/3, 19/101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה פיצול היתר

מהות הבקשה

פיצול היתר מס' 20140229 לצורך טופס 4 עבור מבנה חדר שנאים וחדרי מתח גבוה.

הערות בדיקה:

פיצול היתר לצורך טופס 4 לחדרי טרנספורמציה.

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.

מספר בקשה: 20130735 תיק בניין: 3941

סעיף 6:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש:

* חב' אלד פלאנט בע"מ

* ע"י אילוז יצחק אבוחסירה

בעל הנכס:

* מרכז העיר (אשדוד) בע"מ

עורך:

* אילן לוי אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נורדאו מכס 5 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 9680.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17085.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2061 חלקה: 30 ; 31 יעוד: מרכז נופש, דיור, בילוי, מסחר

תכנית: 22/101/02/3, 20/101/02/3, 2/118/03/3, 101/02/3, 4/118/03/3

6/101/02/3, 35/101/02/3, 28/101/02/3, 27/102/03/3

שימוש עיקריתאור בקשה

מסחר

מהות הבקשה

שינויים במבנה מסחרי קיים ללא תוספת שטח (עפ"י היתר מס' 159 מתאריך 16/4/1991) - מבני מגורים לא כלולים בבקשה.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לשינויים פנימיים ותוספות במבנה מסחרי קיים בן 3 קומות וקומת חניה ללא שינוי קונטור המבנה.

בשנת 1991 יצא היתר מס' 159 לקניון.

ההיתר הכיל בתוכו שטחים עיקריים בלבד, מאחר ומושג שטחי שרות לא היה קיים בכלל.

תקנות החוק התכנון והבניה "חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים" אושרו ונכנסו בתוקף בשנת 1992.

על המקום חלה תב"ע מס' 4/118/03/3 שנכנסה לתוקף בשנת 1990 ואינה קובעת שטחי שרות.

הוגשו 5 וורסיות של הבקשה.

הבקשה הוצגה בפאנל למה"ע והוחלט היה מאחר וקיימים שטחים שלא לסיכום לעניין השטח לבנייה – יש להיצמד

להיתר הקודם משנת 1991 מבחינת כמות השטחים שלא לסיכום.

כך, שטח ברוטו על פי ההיתר הכולל שטח מסחרי – 26553.52 מ"ר, שטח ברוטו מוצע וקיים בתכנית האחרונה הכולל

המסחרי – 30711 מ"ר, חריגה מהיתר הקודם – 4158 מ"ר.

בנוסף לכך:

כ"כ קיימת חריגה של 110 מ"ר משטח המסחרי המותר- עקב אי הכללת שירותים בחנויות כשטח עיקרי.

מעברים חורגים משטח המותר למעברים ב- 117 מ"ר.

מאחר ואין שינוי בקונטור המבנה יש להתאים שטחים בהתאמה לשטחים הקיימים ע"פ ההיתר.

ניתן לאשר הבקשה בהתאמה לשטחים המאושרים ע"פ ההיתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להתאמה לשטחים המאושרים ע"פ ההיתר ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להתאמה לשטחים המאושרים ע"פ ההיתר ולהשלמת 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 פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אג"ס אשדוד - תבל 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 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.

סעיף: 7

מספר בקשה: 20140441 תיק בניין: 3957

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש:

* מרכזי מסחר (אזו - ריט) בע"מ

* באמצעות פליקס שופמן

* ויוסי גולדשטיין

בעל הנכס:

* באמצעות פליקס שופמן

שד אבא אבן 1 הרצליה

* ויוסי גולדשטיין

שד אבא אבן 1 הרצליה

* מרכזי מסחר (אזו-ריט) בע"מ

הרכב 4 תל אביב - יפו מיקוד: 67771

עורך:

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה הלוי 10 אשדוד

שטח מגרש: 21900.00 מ"ר

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

תכנית: 31/106/03/3, 2217/מק/3, תמא/38, תב/233, 46/101/02/3, 23/106/03/3

תמא/36, א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינויים פנימיים ותוספות והתאמת שטחי מסחר ללא שינוי במעטפת במרכז מסחרי קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות פנימיים והתאמת שטחים מסחר ללא שינוי במעטפת במרכז מסחרי קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 24.11.13 – המבוקש בנוי ותואם לתוכנית.

לפי תוכנית 3/מק/2017 המרת שטחים ממגורים למסחר בסך של 2000 מ"ר.

בשנת 2011 יצא היתר מס' 20100748 לתוספת בניה של שטח עיקרי מסחרי ע"ס של 1759.48 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי

הנותר הוא 240.52 מ"ר.

שטחים קיימים לפי היתר האחרון 20100748:

שטח עיקרי במפלס (+17.00) 629.35 מ"ר + שטח שרות 5452.11 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+20.00) 4979.40 מ"ר + שטח שרות 6646.98 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+22.70) שטח שרות 1240.68 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+25.50) 5820.03 מ"ר + שטח שרות 2996.09 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+29.50) 2786.35 מ"ר + שטח שרות 3043.15 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+32.20) שטח שרות 60.43 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי בהיתר 14215.13 מ"ר

סה"כ שטח שרות בהיתר 19439.44 מ"ר

שטחים מוצעים לאחר עדכון תוכנית ע"י מודד מוסמך:

שטח עיקרי במפלס (+17.00) -83.53 ו- 48.28 מ"ר + שטח שרות 120.79 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+20.00) -165.60 ו- -24.15 מ"ר + שטח שרות -569.29 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+22.70) 106.00 מ"ר + שטח שרות -548.58 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+25.50) -54.73 מ"ר + שטח שרות 225.31 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+29.50) 257.76 ו- -42.76 מ"ר + שטח שרות -38.35 מ"ר

שטח עיקרי במפלס (+32.20) + שטח שרות 188.27 מ"ר
 סה"כ שטח עיקרי לאחר מדידת מודדת ועדכון תוכנית 14256.40 מ"ר
 סה"כ שטח שרות לאחר מדידת מודדת ועדכון 18817.59 מ"ר
 סה"כ הפרש של תוספת שטחים עיקריים 41.27 מ"ר > 240.52 מ"ר הנותרים לשימוש מסחר.
 כל המבוקש עומד במסגרת השטחים המותרים!
 הבקשה הוגשה עם מספור וחלוקה של מפלסים לא נכונה. יש להתאים למצב ולהיתר.
 את משרדי היובלים ניתן לאשר במסגרת התכליות המותרות לפי תכנית 31/106/03/3.
 בהמשך לישיבה עם מהנדס העיר הוחלט להגיש בבקשה בשלב א' ללא משטח החלקה, משטח החלקה להמשך טיפול
 ע"י מחלקת פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- 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.
- 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.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20140300	תיק בניין: 1613
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* יפרח ציון

הגשה 07/05/2014

בעל הנכס:

* יפרח ציון

העבודה 41 אשדוד

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 41 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה קלה**

שטח מגרש: 1054.00 מ"ר שטח בניה מותר: 421.60 מ"ר

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מהיתר מס': 20130307 - שינוי חזיתות, יישור הגגות לגג אחיד, הגדלת שטח גלריה מ-202.3 מ"ר, עד 218.2 מ"ר.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/7/14.

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			
26.32					15.91		תעשייה/מלאכה		
					15.91				
0.00% : %בניה					15.91		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש: תוכנית שינויים להיתר בניה מס' 20130307 הכוללים: שינוי חזיתות, הקטנת גובה המבנה ע"י הנמכת גג לגובה אחיד. הגדלת שטח קומה חלקית.
לפי דוח פיקוח מתאריך 11.05.14 השינויים טרם בוצעו כמו כן השלד בנוי לפי היתר מס' 20130307.

לפי תוכנית החלה על החלקה 114/03/3 שטח עיקרי המותר לקומה 40% סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה 120%, שטח שרות 15%. תכנית מקסימאלית 55%.
רקע:

שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע - 452.16 מ"ר = 42.82% לאחר ביצוע הקלה בהיתר 20130307.
שטח שרות מבוקש בקומת קרקע לצורך בניית ממ"מ - 12.00 מ"ר
שטח עיקרי מבוקש + קיים בקומת ביניים - 202.30 מ"ר (83.30 תוספת מוצעת) < 40% המותרים

מבוקש שינויים פנימיים + תוספת שטח לקומת ביניים. כמו כן מבוקש הנמכת גג מ - 12.00 מטר ל 10.00 מטר גובה.
שטח קיים + מוצע לקומת ביניים - 218.21 מ"ר > 40% המותרים.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים ותיקון בקשה ראה הערות ע"ג הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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 ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140294	תיק בניין: 4341
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014	

מבקש:

* בנימין נורה

הגשה 07/05/2014

בעל הנכס:

* בנימין נורה

הנביא אליהו 1/2 ב אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא אליהו 1 ב אשדוד

שטח מגרש: 8401.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2398 חלקה: 5 מגרש: 4 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/65/24, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 9/במ/9, מק/117,

מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה, מחסן והגבהת גדר.

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			
39.20			3.00				מגורים		
			3.00						
0.00% : %בניה:			3.00				סה"כ:		

הערות בדיקה:

בניית פרגולה, מחסן גינה, הגבהת גדר לדירת גן בבית משותף קיים בן 3 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 11.05.14: מחסן ופרגולה טרם בנויה, הגבהת גדר בוצע.

הערות רישוי:

לפי נסח טאבו במגרש קיימות 14 יח"ד. הוגשו הסכמות של 12 דיירים. נשלחו 2 הודעות ע"פ תקנה 2ב.

בניה מבוקשת בגינה פרטית של המבקש.

מבוקשת פרגולה בשטח של 39.2 מ"ר > מותר. הבלטת פרגולה תהיה עד 1.60 מ' מעבר לקו בנין חזיתי.

מבוקש מחסן צמוד לגדר בשטח של 3.0 מ"ר = מותר.

מבוקש הגבהת גדר קיימת.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים בהתאם להיתר.

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.
- 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).
- 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 ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140284	תיק בניין: 2976	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418	בתאריך: 04/08/2014	

מבקש:

• לב אסתר

• בעל הנכס:

• לב אסתר

מצדה 45 אשדוד

עורך:

• מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 45 אשדוד

שטח מגרש: 451.50 מ"ר שטח בניה מותר: 214.46 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 45 מגרש: 103 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 14/111/03/3, 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לאחר הסרת התנגדות בהסדרת מצב קיים של גדר הקפית בכל החזיתות.

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים: גדר היקפית בכל החזיתות בגובה 1.80 מ'.

ע"פ בדיקה של הפיקוח מתאריך 29.04.14: גדר בנויה לפי תכנית. קיים דוח + צו הריסה.

הערות רישוי:

במפת מדידה חסרה מדידה של חלק מהמגרשים מסביב - לא ניתן להשוות גובה גדר המבוקשת עקב מחסור מידע. יש להשלים מדידה של חלקות 44,47,46.

בחתכים ובפריסת גדרות חסרים גבהים של פני הקרקע - יש להשלים.

בתאריך 4.05.2014 התקבלה תכנית מתוקנת לבדיקה.

הוגשו חתימות של שכן הגובל בקיר משותף.

התקבל מכתב התנגדות ממשפחת סימון- שכנים ממגרש גובל - יש להזמין מתנגד לדיון.

לפי פריסת גדר מערבית התברר שקיים הבדל בין גבהים במגרש של המבקש ומגרש של שכן.

גובה גדר מצד של השכן המתנגד מגיע לגובה של 2.8 מ'.

בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט:

מאחר והקיר המבוקש הינו בבעלות משותפת, והמתנגד מהווה חצי מהבעלים, לא ניתן לאשר הבקשה כפי שהוגשה.

יחד עם זאת, מאשרים את ההצעה של המתנגד לגדר מדורגת ע"פ הפרט שהוצג מטעמו בדיון ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ביום 22/7/14 התקבל מכתב להסרת ההתנגדות. ניתן לאשר הבקשה.

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.
- 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: 11	מספר בקשה: 20140249	תיק בניין: 3334
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

• אלקיים גולן

בעל הנכס:

• אברמוביץ ליאורה

הבשור 9 אשדוד

• אילוביץ מלי

אילון 8 אשדוד

עורך:

• שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל לכיש 21 אשדוד

שטח מגרש: 640.00 מ"ר שטח בניה מותר: 256.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2196 חלקה: 12 מגרש: 253 יעוד: יחידה מסחרית

תכנית: 1/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שבירת קיר משותף בין חנויות 4+5 - איחוד חנויות + שינויים פנימיים.

הערות בדיקה:

איחוד 2 חנויות במרכז מסחרי + שינויים פנימיים.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 7.4.14: המבוקש בנוי לפי תכנית.

הערות רישוי: יש להגיש הסכמות של כול הבעלים (לפי נסח טאבו-4 בעלים-הוגשו הסכמות של 2 מהם).

יש לרשום את כול הבעלים בטבלה ראשית (טופס 1).

תב"ע קובעת מגרש: 1\111\03\3. שטח מגרש: 640 מ"ר.

יעוד: יחידה מסחרית.

לא מבוקשת תוספת שטח. מבוקש איחוד של 2 חנויות: ביטול כניסה אחת, שבירת חלק מקיר בין חנויות וביטול תא שירותים. יש לקבל אישור נגישות.

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.

- יש לתכנן את ביטול הדלת המוצעת כך שללא תפגע חזית המבנה.

החלטת הועדה

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

- יש לתכנן את ביטול הדלת המוצעת כך שללא תפגע חזית המבנה.

גיליון 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 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.

789	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140340	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014			

מבקש:

♦ דברשילי מאיר

בעל הנכס:

♦ אליקים יובל

הבשור 21/2 אשדוד

♦ תורג'מן עזר

שער האריות 6/2 אשדוד

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוספטל 14 אשדוד

שכונה: רובע ב

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 133 מגרש: 1 יעוד: מרכז מסחרי רובעי
תכנית: 35/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 105/03/3, 101/02/3

6/101/02/3, 62/101/02/3, 77/101/02/3, ד/433/א, ד/433/ה

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

איחוד 4 חנויות במבנה מסחרי קיים.

הערות בדיקה:

איחוד 4 חנויות במבנה מסחרי קיים.

לפי טופס בדיקה של מפקח מתאריך 23.6.14: המבוקש בנוי, תכנית מתאימה לשטח.

הערות רישוי:

מבוקש איחוד של 4 חנויות ללא הוספת שטחים במבנה מסחרי קיים בהיתר.

הוגשו הסכמות בעלי הנכס וחוכרים.

יש לקבל אישור גישות.

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 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.

- 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 - תבל 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 ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 13	מספר בקשה: 20140310	תיק בניין: 3117
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* דיירי בניין על ידי שפירא שושנה

הגשה 08/05/2014

בעל הנכס:* דיירי בניין על ידי שפירא שושנה
מצדה 107 אשדוד**עורך:**

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 107 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסת כהשלמה לתוספות קיימות בהיתר - ל 2 דירות בקומה 13.**

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

הערות בדיקה:

תוספת מרפסות עפ"י חוק המרפסות ל-2 דירות בקומה 13 לבית מגורים קיים.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 11.5.14: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

במגרש קיימים 3 בנינים. מס' יח"ד-128 (לפי נסח טאבו). הוגשו הסכמות של 124 דיירים. נשלחו 4 מכתבים לפי ב'2.

קיים היתר מס' 20130614 לתוספת מרפסות עפ"י חוק המרפסות לדירות בקומות 1-12.

הבקשה בנוכחית לתוספת מרפסות לא מקורות ל-2 דירות מתוך 3 דירות קיימות בקומה 13.

גובה מעקה מבוקש 1.23 מ'.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים-להוסיף רובריקה של מרפסות קיימות + מבוקשים לקירוי כעת.

בתאריך 22.05.14 התקבל מכתב התנגדות מדייר מדירה 37 בקומה 13 – המתנגד לבניית קירוי מעל המרפסת אך אינו מתנגד למרפסת ללא גג.

בשיחה טלפונית עם המתנגד הובהר שבבקשה מבוקשות מרפסות לא מקורות ונאמר על ידי שאינו מתנגד לכך.

ניתן לאשר הבקשה בתנאי הגשת תכנית מתקנת הכוללת סימון ברור של המרפסות המבוקשות ללא גג.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר מרפסות לא מקורות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.

06/01/2014

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- 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.

7736	תיק בניין:	מספר בקשה: 20130911	סעיף: 15
04/08/2014	בתאריך:	201418	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

הגשה 23/12/2013

* י.ח. דימרי בניה ופותר בע"מ ע"י יגאל דימרי

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שרשבסקי מרש אדריכלים בע"מ ע"י רם מרש

* ע"י רם מרש

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבנים אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 5952.00 מ"ר שטח בניה מותר: 54990.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 29 ; 31 ; 52 מגרש: 2 ; חלקה: 78 יעוד: מספר יעודים שונים ;

חלקה: 82 יעוד: שביל להולכי רגל

תכנית: 8/113/03/3, 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 22/101/02/3, 31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פיצול היתר

מהות הבקשה

פיצול היתר קיים מס': 20090518, לשלבים לצורך קבלת טופס 4:

שלב א' – מסחר ופיתוח.

שלב ב' – משרדים.

שלב ג' – מגורים.

הבקשה כוללת שינויים פנימיים ללא שינוי בסה"כ השטחים לעומת ההיתר.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201406 מ: 23/03/14 הוחלט:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר וע"פ בדיקה הבקשה מכילה שינויים בשטחי הבנייה ותוספת שטחים, ולכן נדרש להציג את כל השינויים המבוקשים לצורך השלמת הבדיקה כנדרש ע"פ חוק.

- ניתן לשלב בקשה לפיצול היתר ולהסדרת שינויים ולכן נוכל לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת בכפוף להשלמת הערות בדיקה.

הבקשה היא לפיצול היתר קיים מס': 20090518, לשלבים לצורך קבלת טופס 4:

שלב א' – מסחר ופיתוח.

שלב ב' – משרדים.

שלב ג' – מגורים.

הבקשה כוללת שינויים פנימיים ללא שינוי בסה"כ השטחים לעומת ההיתר.

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-8.06.14

שלב א' בנוי בשלבי עבודות גמר - תואם למבוקש.

שלב ב' בנוי בשלבי עבודות גמר - תואם למבוקש.

שלב ג' טרם נבנה.

עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי + חתימת מ.מ.י.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140420	תיק בניין: 8688	סעיף: 16
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* אוחנה יגאל

הגשה 29/06/2014

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

האורגים 29 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לשם 2 אשדוד

שטח מגרש: 273.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 203 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 2090/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים להיתר מס' 20090473.

מהות השינוי: הגדלת חצר אנגלית, שינוי מיקום שטחי שרות בקומת הקרקע וקומה א'.

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים להיתר מס' 20090473.

מהות השינוי: הגדלת חצר אנגלית, שינוי מיקום שטחי שרות בקומת הקרקע וקומה א'.

1. מבוקשת הגדלת חצר אנגלית בעומק 1.50 מ'.
2. החלפת מקום מחסן דירתי ומזווה בקומת הקרקע ללא תוספת שטח.
3. החלפת מקום מחסן בקומה א' ללא תוספת שטח.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 30.06.14:

תכנית תואמת. בית מגורים צמוד קרקע על מגרש בלודד חלק מדו.

- קומת מרתף: ביצוע עומק נוסף לחצר אנגלית בחזית צפונית בשטח של כ- 3 מר.
- קומת קרקע: אי בניית שטחים המוגדרים שירות והפיכתם לשימוש עיקרי. מוגדרים בהיתר מחסן גינה ומזווה.
- קומה א': ביצוע שינויים במקום שטחי שרות.

במגרש חלה תב"ע 2090/מק/3.

אין שינוי בשטחים ביחס להיתר המקורי.

על עורך הבקשה להתאים בין השינויים המבוקשים בחזית מזרחית לתכנית ק.קומה א'. כמו כן, יש לתקן צביעה – מזווה ומחסן מבוקשים לא בנויים. יש להתאים את חתך ב' ואת חזית צפונית לתכניות המבנה ולבצע עדכונים כמפורט בגוף הבקשה.

- מאחר וההיתר הוצא בשנת 2009 והכיל בתוכו מחסן דירתי ומזווה כחלק אינטגרלי מהמבנה, ולאחר תיאום עם מה"ע, ניתן להמליץ בחיוב על 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.
- 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
- 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.

מספר בקשה: 20140236	תיק בניין: 4346	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

♦ שמואל שושנה

♦ שמואל שלמה

בעל הנכס:

♦ שמואל שושנה

פורצי הדרך 21/1 אשדוד

♦ שמואל שלמה

פורצי הדרך 21/1 אשדוד

עורך:

♦ דלויא כפיר - סטודיו 21 לאדריכלות

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פורצי הדרך 21 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 26 מגרש: 2137, 34 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, 98/101/02/3, 3/מק/2071, 3/65/25, 96/101/02/3, 62/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה**מהות הבקשה**

שינוי פתחים בחזיתות, תוספת שטח בקומת קרקע בגודל של 1.73 מ"ר, תוספת ממ"ד, תוספת פרגולה ושינוי בפיתוח.

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			
9.29			12.86		1.73		מגורים		
			12.86		1.73				
סה"כ:			12.86		1.73				
0.00% %בניה:			12.86		1.73				

הערות בדיקה:

שינוי פתחים וחזיתות, תוספת שטח בקומת קרקע בגודל 1.73 מ"ר, תוספת ממ"ד, שינויים פנימיים, שינויים בגדרות ותוספת פרגולה מעץ, פתיחת פשפש ושינוי בפיתוח לדירה בקומת קרקע בבית משותף בן 3 קומות.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 6.04.2014: בנוי רק פרגולה.

הערות רישוי:

שטח המגרש 2538 מ"ר. במגרש קיימים 3 בנינים-סה"כ 16 יח"ד.
הוגשו חתימות שכנים.

תוספת בניה מבוקשת על שטח הצמדה שייך למבקש.

על פי חישוב של ליאת שטח עיקרי נותר לבניה ליח"ד 1.26 מ"ר.

מבוקשת תוספת 1.73 מ"ר < ממותר - יש להקטין.

מבוקשת פרגולה בגודל 9.29 מ"ר בנוסף לפרגולה קיימת לפי היתר בגודל 13.46 מ"ר.

סה"כ קיים+מוצע=9.29+13.46=22.75 מ"ר > 50 מ"ר מותרים. ניתן לאשר.

גודל של ממ"ד תואם למותר = 12.81 מ"ר. ניתן לאשר.
מבוקשת הגבהת גדר מסביב לגינה פרטית לגובהה 2.40 מ'.
מבוקש פתיחת פשפש.
מחסן לפי היתר אושר בשטח 5.11 מ"ר. בפועל קיים מחסן בשטח 7.11 מ"ר.
חלק שבנוי ללא היתר מסומן להריסה.
בשטח קיימת סככה ללא היתר-מסומנת להריסה.
יש לקבל דיווח ממפקחת לגבי הריסת בניה בלתי חוקית שלא ניתן לאשר.
יש לסמן להריסה פשפש וסככה של שכן שנויה ללא היתר.
לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה במסגרת השטחים המותרים בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת השטחים הנותנים ליח"ד ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר במסגרת השטחים הנותנים ליח"ד ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

סעיף: 18	מספר בקשה: 20140008	תיק בניין: 4226
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* קוזמיציוב דניס

הגשה 02/01/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהואחז 4 אשדוד

שטח מגרש: 4415.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 26 מגרש: 23 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 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**סגירת מרפסת קיימת בהיתר 20050638 והקמת פרגולה במרפסת גג לדירה מס. 31 בקומה ח' של בית משותף בן 8 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			
12.60					12.60		מגורים		
					12.60				
סה"כ:			12.60			סה"כ:			
0.00% : %בניה									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 05.01.2014 המבוקש בנוי לפי תכנית קיים ת.פ. מס' 201301065 מ-05.11.12

תבע קובעת במקום: 30/במ/3

מגורים מיוחד

במגרש 64 יח"ד (2 בניינים X 32 יח"ד)

על גבי התכנית חתימות של 24 דיירים מהבניין (75%)

נשלחו 8 מכתבים לפי תקנה 2(ב)

יש חתימות של 100% דיירים של בניין השני במגרש (המלך יהוא 3)

שטח בנייה מרבי במגרש – 6136 מ"ר

אחרי היתר מקורי לכל דירה במגרש נשארו זכויות בנייה 18.38 מ"ר

קיימים היתרים מס. 20050638 ו- 20060314 לבניית מרפסות לסה"כ 26 יח"ד

לדירה 31 קיימת היתר (20050638) למרפסת לא מקורה (שטח של מרפסת הוגש כשטח עיקרי)

שטח מרפסת מבוקשת – 12.60 מ"ר > 18.38 מ"ר הנותרים לכל דירה

שטח פרגולה המבוקשת – 23.5 מ"ר – תואם למותר

אין בעיות שטחים

עדכונים דרושים לתכנית:

- מהות הבקשה: סגירת מרפסת קיימת בהיתר 20050638 והקמת פרגולה במרפסת גג לדירה מס. 31 בקומה ח' של בניין משותף בן 8 קומות.
- אין צורך ב 2 תרשימי סביבה
- אין צורך בחישוב שטחים – מרפסת נחשבת כבר בהיתר 20050638 – 12.60 מ"ר) יש לתת רק חישוב של פרגולה
- להשלים צביעה
- להתאים תכנית קומה חי להיתר ולצבוע להשלים צביעת חתכים וחזיתות
- לפרט חומרים של גגון, קירות ופרגולה
- להוסיף מפלסים בתכניות חתכים וחזיתות
- לצרף פרט פרגולה
- לסמן המשך מטבח
- להראות פתרון אוורור לחדרי הרחצה.
- ראה הערות על גבי התכנית

בתאריך 17.06.2014 הוגשה תכנית מעודכנת

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף לעדכונים דרושים ובתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- * 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: 19	מספר בקשה: 20130778	תיק בניין: 4226
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* בארו ולדימיר

* בארו נטלי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהואחז 4 אשדוד

שטח מגרש: 4415.00 מ"ר שטח בניה מותר: 6136.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 26 מגרש: 23 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 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 סגירת מרפסת קיימת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת מקורה לדירה מס. 32 בקומה ח' בבניין משותף בן 8 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			
					12.60		מגורים		
					12.60				
%בניה: 0.00%					12.60		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח המבוקש לא בנוי (לפי תמונה מרפסת לא מקורה) קיימת סגירת מרפסת לדירה צמודה (מס. 31) ללא היתר

תבע קובעת במקום: 30/במ/3

מגורים מיוחד

במגרש 64 יח"ד (2 בניינים X 32 יח"ד)

על גבי התכנית חתימות של 29 דיירים מהבניין (כ- 91%)

נשלחו 3 מכתבים לפי תקנה 2(ב)

נחתמו 100% של דיירי בניין השני

שטח בנייה מרבי במגרש – 6136 מ"ר

אחרי היתר מקורי לכל דירה במגרש נשארו זכויות בנייה 18.38 מ"ר

קיימים היתרים מס. 20050638 ו- 20060314 לבניית מרפסות לסה"כ 26 יח"ד

לדירה המבוקשת מס. 32 לא קיים היתר בנייה לתוספת מרפסת

לדירה 31 קיימת היתר (20050638) למרפסת לא מקורה (שטח של מרפסת הוגש כשטח עיקרי)

הוגשה הגשה מס. 20140008 להסדרת מרפסת לדירה 31

שטח מרפסת מבוקשת – 12.60 מ"ר > 18.38 מ"ר הנותרים לכל דירה
אין בעיות שטחים
הוגשה תכנית מעודכנת מתאריך 29.05.14
- לסמן המשך מטבח
- להראות פתרון אוורור לחדרי הרחצה.
לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"י 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.
- * 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: 20140356	תיק בניין: 4385	סעיף: 20
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* מזור ליליה

הגשה 27/05/2014

בעל הנכס:

* מזור ליליה

המלך שאול 4/10 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שאול 4 אשדוד

שטח מגרש: 3593.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8367.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 4 מגרש: 325 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/18

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדר על הגג, פרגולה והגבהת מעקה במרפסת גג לדירה מס. 10 בבית משותף בן 7 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			
					22.76				
					22.76				
סה"כ:					22.76				
0.00%: %בניה:									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 27.05.14 המבוקש טרם בנוי.

במקום חלה תבע 30/במ/3 משנת 1991

אזור מגורים מיוחד

במגרש 48 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 100% מהדיירים

שטחים:

שטח בנייה מרבי מותר לפי תבע: 8367 מ"ר

שטח דירה ממוצע: 93 מ"ר

היתר המקורי מס. 6927 משנת 1991

לפי היתר שטח בנוי: 5224.69 מ"ר

שטח נותר לבנייה ל-48 יח"ד = 8367 - 5224.69 = 3142.31 מ"ר

שטח נותר לדירה: כ-65 מ"ר

שטח דירה המבוקשת לפי היתר המקורי - 69.63 מ"ר

קיימים היתרים נוספים לבניית מרפסות לבניין. היתר 20090631 מתייחס לדירה המבוקשת ומאשר סגירת מרפסת מקורה של קומה ג' בשטח כ-12 מ"ר ע"י ויטרינות שטח מרפסת נחשב כעיקרי בתכנית אין התייחסות לסגירת מרפסת - יש לעדכן

מבוקשת בניית חדר על הגג מעל דירה בקומה ג'. הגישה לחדר ע"י מדרגות פנימיות.
לפי היתר מקורי הגג מוגדר כגג משותף, גישה לגג משותף מבוטלת, אך קיימת 100% הסכמת דיירים.
תבע מאפשרת בניית חדר על הגג לדירות בקומות אחרונות בשטח כ-23 מ"ר
שטח חדר על הגג המבוקשת – 22.76 מ"ר > 23 מ"ר המותרים

תוספת מבוקשת עם נסיגה מקונטור הבניין בכ- 1.50 מ', אך יש מקומות שנסיגה היא -0.2 מ' – יש להתאים למותר או לתת פיתרון שווה ערך.

יש להראות מידות של מדרגות עליית גג. לצורך תכנית מדרגות בקני"מ. 1:50 שמאפשר בדיקת תקינות מדרגות ממבוקשת בניית פרגולה במרפסת גג בשטח 17.46 מ"ר – **תואם למותר**
גובה מעקות במרפסת גג ובגג עליון – תיקני
לפי תמונת המפקח רואים מבנה קל על מרפסת גג – יש להראות אותו להריסה

ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים ולאחר עדכונים הדרושים.
עדכונים:

- יש מהראות מרפסת של קומה ג' סגורה לפי היתר 20090631
- יש להוסיף מידות
- יש לצרף תכנית מדרגות עליית גג בקני"מ. 1:50
- יש להראות להריסה מבנה קל על הגג (פיקוח)
- בתכנית חתכים צריכים להיות לפי חזיתות,
- יש להתקן מדרגות ע"פ תקן.
- 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.
- 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: 21	מספר בקשה: 20140374	תיק בניין: 4169
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* אבנאים אמיר

הגשה 09/06/2014

בעל הנכס:

* אבנאים אמיר

המלך רחבעם 4/19 אשדוד

עורך:

* ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך רחבעם 4 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 3820.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2790.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2021 חלקה: 207 מגרש: 207 ;

גוש: 2395 חלקה: 23 מגרש: 20 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 חדר על הגג פרטי ותוספת שטח בקומה ג' לדירה בבנין משותף בן 3 קומות על הקרקע.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תח חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					24.15		מגורים		
					24.15				
0.00% : %בניה					24.15		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 10.06.2014 המבוקש טרם בנוי. בקומת גג קיים מחסן מלוחות פלסטיק ללא היתר.

במקום חלה תבע 2/30/במ/3

איזור מגורים ג'

במגרש בניין של 3 כניסות וסה"כ 30 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 24 דיירים (80%)

לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 (ב)

לא התקבלו התנגדויות

שטחים מותרים:

שטח עיקרי מרבי: 2790 מ"ר כולל הרחבות

שטח שירות מרבי: 270 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מרבי: 3060 מ"ר כולל הרחבות

שטח הרחבות: 337.70 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר לבניה ללא הרחבות: 2452.30 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מותר ללא הרחבות: 2722.30 מ"ר

חדר עליית גג: 23 מ"ר

היתר מקורי מס. 6619 משנת 1991

לפי היתר מקורי:
שטחים עיקריים קיימים : 2090.31 מ"ר
שטחי שירות : 459.18 מ"ר (חדרי מדרגות, לובי, מקלטים, מחסנים וכו')
סה"כ שטח בנוי : 2549.49 מ"ר

שטחים נותרים למגרש : 172.81 מ"ר
שטח נותר לכל דירה : 5.76 מ"ר

מבוקשת בנייה על הגג בשטח כ- 22.46 מ"ר > 23 מ"ר המותרים – **ניתן לאשר**
בנייה מבוקשת עם נסיגה מקירות חיצוניות.
רוחב חדר על הגג לא תואם לרוחב מינימלי לפי חוק תכנון ובנייה - 2.60 מ' – יש להגדיל
במעקה של מרפסת גג מבוקש פתח לגג משותף לצורך טיפול בקולטי שמש – יש לסגור, קיים פתח יציאת גג מחדר מדרגות קומה ג'.
המחסן פלסטיק שקיים ללא היתר מסומן להריסה.
מבוקש סולם עלייה לגג עליון מעל תוספת.
מבוקשת העתקת קולטי שמש לגג עליון של התוספת.
מבוקש גם שינויים בקומה ג' כולל תוספת שטח כ- 1.69 מ"ר > 5.76 מ"ר מותרים – **ניתן לאשר**
יש לתת פיתרון חלופי למסתור כביסה המבוטל.

הערות לתכנית:

- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים+אסמכתא.
- יש להדכן טבלת שטחים קיים + מוצע
- ברשים הסביבה יש לסמן מיקום של בניין המבוקש באדום
- להשלים מידות ומפלסים בתכניות, חתכים וחזיתות.
- יש להגדיל רוחב של חדר שינה בקומת גג לפחות עד 2.60 מ"ר
- יש לבטל פתח יציאה לגג משותף
- יש לסמן ב צהוב קולטי שמש המבוטלים בקומה ג' ולהדגיש באדום מיקומם החדש
- יש לתת פיתרון חלופי למיקום תליית כביסה
- לשנות שמות של חתכים א-א ו-ב-ב (הפוך)
- בחתך ב-ב להוסיף רצפה למסתור כביסה המבוטלת
- גובה כל המעקות – 1.05 מ' לפחות
- יש לתת פתרון תליית כביסה חלופי.
- יש לתקן מדרגות ע"פ תקן.
- ראה הערות על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף לעדכונים הדרושים, השלמת גיליון דרישות ובתנאים מקובלים שלב א' להיתר – הריסת מחסו פלסטיק

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.

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 לחבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 22	מספר בקשה: 20140202	תיק בניין: 4385
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

♦ אייזנברג מיכאל . הגשה 12/03/2014

בעל הנכס:

♦ אייזנברג מיכאל
המלך שאול 2/12 אשדוד
♦ אייזנברג מרינה
המלך שאול 2/12 אשדוד

עורך:

♦ דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שאול 2 אשדוד

שטח מגרש: 3593.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8367.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 4 מגרש: 325 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/18

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת קיימת לדירה מס. 12 בקומה ד' של בניין משותף בן 7 קומות וסה"כ 48 יח"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			
					10.69		מגורים		
					10.69				

סה"כ:	10.69	%בניה: 0.00%
-------	-------	--------------

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 12.03.14 המבוקש טרם בנוי.

במקום חלה תבע 30/במ/3 משנת 1991

אזור מגורים מיוחד

במגרש 48 יח"ד

שטחים:

שטח בנייה מרבי מותר לפי תבע: 8367 מ"ר

שטח דירה ממוצע: 93 מ"ר

היתר המקורי מס. 6927 משנת 1991

לפי היתר שטח בנוי: 5224.69 מ"ר

שטח נותר לבנייה ל-48 יח"ד – 5224.69 – 8367 = 3142.31 מ"ר

שטח נותר לדירה: כ-65 מ"ר

שטח דירה המבוקשת לפי היתר המקורי – 94.71 מ"ר

קיימים היתרים נוספים לבניית מרפסות לבניין. היתר 20090629 מתייחס לדירה המבוקשת ומאשר בניית מרפסת מקורה בשטח כ-12 מ"ר על חשבון שטחים עיקריים.

לפי התכנית מבוקשת סגירת מרפסת קיימת לפי היתר המקורי בשטח 10.69 מ"ר ע"י חלון אלומיניום מעל מעקה בנוי קיים וקירוי גג מבודד. שטח מרפסת מבוקש כשטח עיקרי.

אין בעיית שטחים

ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 23	מספר בקשה: 20140194	תיק בניין: 6083
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* בר חלפתא חנן

* בר חלפתא רונית

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 48 אשדוד

שטח מגרש: 4915.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8640.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 9 מגרש: 6 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/30, 1/30, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/17,

35/101/02/3, 62/101/02/3, 98/101/02/3, 30/במ/3,

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת גג לדירה מס' 31 בקומה ח' של בית משותף בן 8 קומות וסה"כ 64 יח"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			
20.00							מרפסות פתוחות		

0.00% %בניה:

סה"כ:

הערות בדיקה:

מבוקשת גישה למרפסת גג ע"י פתיחת דלת לגג תוספת קיימת לפי היתר 20120646 לפי דוח פיקוח מתאריך 10.03.2014 המבוקש בנוי.

במקום חלה תבע 1/30/במ/3 משנת 1994
אזור מגורים מיוחד

במגרש 2 בניינים בני 32 יח" וסה"כ 64 יח"ד
על גבי התכנית חתימות של 22 דיירים מהבניין (69%)
לשאר דיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)
בנפרד קיימים גם חתימות של חלק מהדיירים של בניין השני
מכתבים של תקנה 2(ב) נשלחו לכל 32 דיירי של בניין השני.
לא התקבלו התנגדויות.

מבוקשת מרפסת לא מקורה על הגג של חדר בקומה ז' – לא מהווה תוספת שטח עיקרי

ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים ובכפוף להשלמת סבב חתימות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- * 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: 20130677	תיק בניין: 6084
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* בן דוד טל

הגשה 11/09/2013

בעל הנכס:

* בן דוד טל

המלך שלמה 46/29 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 46 אשדוד

שטח מגרש: 5043.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8640.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 8 מגרש: 318 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/1, 3/במ/96, 3/במ/101, 3/במ/85, 3/במ/101, 3/במ/197, 3/במ/3, 3/במ/101, 3/במ/62, 3/במ/98, 3/במ/30, 3/במ/101, 3/במ/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מחסנים בקומת קרקע, תוספת חדר לדירה 32 והגדלת מרפסת שירות לדירות 32 ו-29 בבניין בן 8 קומות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 25/6/14.

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			
					53.67		מגורים		
					53.67				
סה"כ:			53.67			סה"כ:			
0.00%			%בניה:						

הערות בדיוק:

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.12.2013 :

תוספת לדירה 21 קיימת ובשימוש

תוספת לדירה 32 טרם בנויה

מחסנים טרם בנויים

במקום חלה תבע מס. 3/במ/1

איזור מגורים מיוחד

במגרש 64- יחיד ב-2 בניינים (32 יחיד בבניין)

שטחים מותרים לבניה :

שטח עיקרי (ל 2 בניינים) 7360 מ"ר

שטח שירות (ל 2 בניינים) 1280 מ"ר

סה"כ שטח בניה ל 2 בניינים : 8640 מ"ר

קיימים היתרים מס. 20100580 ו-20110184 לתוספות מרפסות וחדרים לבניין השני במגרש (יהוכין 7) והיתרים

20110317 לתוספת חדרים ומרפסות והיתר 20110790 לתוספת מחסנים לבניין המבוקש

ההיתר האחרון – 20110790 – לתוספת 16 מחסנים בקומת קרקע

בדף ראשון של ההיתר קיימת טעות – לא נעשה חישוב של שטחים קיימים מכל ההיתרים הקודמים

שטח של מחסנים נחשב כשטח עיקרי (כ-92 מ"ר) בגין חוסר שטחי שירות סה"כ שטח עיקרי קיים לפי חישוב מעודכן של כל היתרים הקודמים : 5723.20 מ"ר שטח שירות לפי ההיתר האחרון – 1951.32 מ"ר < 1280 מ"ר המותרים לפי תכנית מבוקש תוספת מחסנים בקומת קרקע בשטח 36.81 מ"ר - יש לחשב את זה כשטח עיקרי שטח מחסן צריך להיות כ- 6.0 מ"ר – יש להתאים

בדיקת תכנית מעודכנת מתאריך 25.06.2014 :
מבוקשים שינויים ל-2 דירות בקומה ח': דירה 29 ו-32 :
פתיחת גישה לחדר בנוי ע"פ היתר 200110317 והגדלת מרפסת שרות לדירה 32 והגדלת מרפסת שירות בדירה 29.
מבוקש גם תוספת מחסנים בקומת קרקע.
סה"כ שטח עיקרי ל 2 הבניינים (קיים+מוצע) : כ-5776.87 מ"ר > 7360 מ"ר המותרים
סה"כ שטח בנייה למגרש – כ-7728.19 מ"ר > 8640 מ"ר המותרים
אין בעיות שטחים.
יש להראות קומת גג כולל פתרון כביסה ומיקום מעבה למזגן.
לסיכום : ניתן לאשר המבוקש בכפוף להשלמת עדכונים וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת 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: 25	מספר בקשה: 20140424	תיק בניין: 4141
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

♦ יאנקלביץ אדוארד

הגשה 29/06/2014

בעל הנכס:

♦ יאנקלביץ אדוארד

המלך שלמה 19/2 אשדוד

עורך:

♦ מקס זיאן קלוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 19 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 5566.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1684.27 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 9 מגרש: 236 ; חלקה: 10 מגרש: 236 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בנייה כולל ממ"ד לדירה בקומת קרקע של בית משותף.

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			
			12.50		3.32				
			12.50		3.32				
סה"כ:			12.50		3.32				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בנייה כולל ממ"ד לדירה בקומת קרקע של בית משותף בן 3 קומות וסה"כ 18 יח"ד

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.06.2014 המבוקש טרם בנוי.
מבוקשת גם הריסת פרגולה בחצר פרטית שבנויה ללא היתר – בדוח פיקוח אין התייחסות לקיום פרגולה זו.

במקום חלה תבע 3/65/20 ו-3/30/במ/2
לפי תבע 3/30/במ/2 משנת 1997 – מגרש 236 ובו 44 יח"ד
לפי תבע 3/65/20 – מגרש מחולק ל שתי חלקות 22 יח"ד בחלקה.
על גבי התכנית חתימות של 20 דיירים (91%)
לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)
לא התקבלו התנגדויות

לפי תבע 3/30/במ/2:

אזור מגורים ג' מיוחד

שטח בנייה מרבי לכל המגרש – 4082 מ"ר

שטח בנייה מרבי לבניין בן 18 יח"ד: 1836 מ"ר

שטח עיקרי לבניין: 1674 מ"ר כולל הרחבות

שטח שירות לבניין: 162 מ"ר

שטח הרחבות: 227.7 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מותר לבנייה ללא תוספות : $1674 - 227.7 = 1446.30$ מ"ר
סה"כ שטח מרבי מותר לבנייה ללא הרחבות : $1836 - 227.70 = 1608.3$ מ"ר

היתר מקורי – מס' 6519 משנת 1991
סה"כ שטח בנייה קיים לפי היתר מקורי כולל ממקלטים : 1497.03 מ"ר
סה"כ שטח שנוותר לבניין $1608.3 - 1497.03 = 111.27$ מ"ר ל 18 יח"ר
שטח נותר לדירה : 6.18 מ"ר (לא כולל הרחבות)

מבוקש בניית ממ"ד בשטח נטו (ללא קירות) כ-9 מ"ר במקום המיועד להרחבה לפי תכנית בינוי
תוספת שטח עיקרי המבוקשת – 3.32 מ"ר > 6.18 מ"ר המותרים
תוספת שטח שירות (ממ"ד) – 12.50 מ"ר – תואם למותר

תוספת בנייה מבוקשת במקום מיועד לזה ובשטח תואם, אך מהווה לבעיות אוורור של חדר שירותים
יש לתת פיתרון לאוורור שירותים

- עדכונים דרושים לתכנית :
- לעדכן טבלת שטחים בדף ראשון
 - להשלים טבלת שטחים דרושים
 - לעדכן תאריך התכנית מדידה
 - לתת פיתרון לאוורור של שירותים
 - ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום : ניתן לאשר המבוקש בכפוף לפיתרון אוורור של שירותים והשלמת גיליון דרישות

המלצות מהנדס הועדה :

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות :

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 26: מספר בקשה: 20120219 תיק בניין: 3964
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש :

• כהן יחזקאל בשם הדיירים

בעל הנכס :

♦ כהן יחזקאל בשם הדיירים
האדמו"ר מבעלו 18/17 אשדוד

עורך :

♦ דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האדמו"ר מבעלז 18 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 2552.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 5772.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 27 מגרש: 27 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/מק/2148, תמא/38, 3/101/98, 3/101/96, 3/103/46,
3/101/85, 3/101/62, 3/במ/254, 3/במ/154, 3/במ/54

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מִהוֹת הַבְּקָשָׁה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת 5 ממ"דים בשתי עמודות בבנין מגורים קיים
 זו אגפי בן 4 קומות מעל קומת קרקע + חדרים על הגג, בן 36 יח"ד, לדירות 1, 4, 5, 9, 17
 ומחסנים בקומת הקרקע.

חלקה תת	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
		מגורים				72.62			
						72.62			
סה"כ:						72.62			%בניה: 0.00%

הערות בדיוק:

בשיבת רשות רישוי מספר: 201228 מ: 04/12/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להוסיף מעקה תיקני מעל התוספות.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201228 מיום: 04/12/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
יש להוסיף מעקה תיקני מעל התוספות.

החלטת הוועדה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201228 מיום: 04/12/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להוסיף מעקה תיקני מעל התוספות.

גליון דרישות:

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

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- על התכנון הקונסטרוקטיבי לקחת בחשבון את חוזק וקשיחות הבנין הקיים בהתחשב בתוספת המבוקשת לענין עמידת הבנין בת"י 2413.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

סעיף: 27	מספר בקשה: 20120218	תיק בניין: 3965
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* זיגלמן חיים בשם הדיירים

בעל הנכס:* זיגלמן חיים בשם הדיירים
האדמו"ר מבעלז 20/2 אשדוד**עורך:**

* דין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האדמו"ר מבעלז 20 אשדוד

שטח מגרש: 2638.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3165.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 28 מגרש: 28 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 20/103/03/3, 46/103/03/3, 20/103/03/3, 2148/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשהדיון נוסף להארכת תוקף החלטה עבור תוספת ממד"ים ומרפסות לדירות מס':
18,1,4,6,7,10,11,14,15ביום 13/1/13 פורסמה הקלה בקו בנין צדדי לצורך הבלטת ממד"ים בכ-3.5 מ'.
לצורך תוספת 8 ממד"ים בשתי עמודות לבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע.
לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			100.08		14.40		מגורים		
			100.08		14.40				
סה"כ:			100.08		14.40				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201312 מ: 09/07/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201312 מיום: 09/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**החלטת הועדה**להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201312 מיום: 09/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

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

- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 28	מספר בקשה: 20130220	תיק בניין: 4923
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* סמאחי אלברט

* סמאחי פרבין

בעל הנכס:

* סמאחי אלברט

האתרוג 7/4 אשדוד

* סמאחי פרבין

האתרוג 7/1 אשדוד

עורך:

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האתרוג 7 אשדוד

שטח מגרש: 3565.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2837.38 מ"ר

שכונה: רובע ח

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 87 מגרש: 32 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

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

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה עבור תוספת פרגולה מאלומניום בשטח של 25.66 מ"ר והגדלת הסלון בשטח של 5.75 מ"ר ופתיחת דלת למרפסת לצד מערב - בדירה מס' 4. תוספת פרגולה מאלומניום בשטח של 56.89 מ"ר בשני חלקים מהמרפסת - בדירה מס' 1.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201316 מ: 20/08/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הפרגולה לשטחים המותר ולא יותר מ 50 מ"ר.
- יש לסגת מהמעקה הקיים 1 מ'.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201316 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הפרגולה לשטחים המותר ולא יותר מ 50 מ"ר.
- יש לסגת מהמעקה הקיים 1 מ'.

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201316 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להתאים את הפרגולה לשטחים המותר ולא יותר מ 50 מ"ר.
- יש לסגת מהמעקה הקיים 1 מ'.

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.

ת. השלמה

26/12/2013

07/10/2013

06/01/2014

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות-בוטל לידי עמית גופר.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה-בוטל לידי עמית גופר.
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. ע"פ בירנבאום מיום 9.9.13 אין חבות בהיטל השבחה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק. 5000 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 29	מספר בקשה: 20120546	תיק בניין: 920
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* מדינת ישראל באמצעות הנהלת בתי המשפט

הגשה 26/07/2012

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* סופר דרור - אדר'

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנשיא ויצמן אשדוד**שכונה: רובע ב**

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

גוש וחלקה: גוש: 2069 חלקה: 40 מגרש: 2 יעוד: שטח ציבורי פתוח
תכנית: 118/101/02/3, 12/101/02/3, 62/101/02/3, 22/101/02/3
101/02/3, 313/ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לשינויים בזמן בניית שלב ג' של בית משפט השלום באשדוד - הגדלת החניה לתחנת המעצר.

ביום 27/9/123 פורסמה הקלה בקו בניין אחורי כ 0.2% במקום 16 מ' ל 15.7 מ' לצורך הרחבה נקודתית בבניין.
לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				60.00	23.00	2797.50	בניני ציבור		
				60.00	23.00	2797.50			
0.00% : %בניה:			60.00		2820.50		סה"כ:		

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201218 מ: 27/11/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.בישיבת מליאת הועדה מספר: 201302 מ: 17/04/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך תוקף החלטה מישיבת מליאת הועדה מספר: 201302 מיום: 17/04/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**ה ח ל ט ה ו ע ד ה**להאריך תוקף החלטה מישיבת מליאת הועדה מספר: 201302 מיום: 17/04/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

ת. השלמה

20/12/2012

21/02/2013

מס' דף: 67

21/02/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
28/05/2013 - אישור פקוד העורף.
21/02/2013 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד)
11/07/2013 *לפי בדיקה שמאית השומה הינה 0.00
21/02/2013 -טופס 9
11/07/2013 בפגישה מ-28.05.2013 נמסר לאבי להשלים 3 תכניות להיתר עם כל החתימות + אישור

מספר בקשה: 20130433 תיק בניין: 7825

סעיף: 30

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014

מבקש:

* מנופים פיננסיים לישראל בע"מ

הגשה 27/06/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שמוקלר דימטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגדוד העברי אשדוד**שכונה: הקריה מע"ר**

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 שוניםתכנית: 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, 31/101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
מסחר תוכנית שינויים**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**בית קפה ציפורה. שינויים פנימיים ללא תוספת שטחים וללא שינוי יעוד
ושנויים בחזית מזרחית לבניין (פתחת דלת יצאה).**הערות בדיקה:**מבוקש בבית קפה "ציפורה" שינויים פנימיים ללא תוספת שטחים וללא שינוי יעוד
ושנויים בחזית מזרחית לבניין (פתחת דלת יצאה).**ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 03.07.2013:**בבדיקה שערכתי במקרקעין בחנות מס' 12 נושא הבקשה:
המבוקש קיים, ובוצע שנויים בחזית מזרחית לבניין (פתחת דלת יצאה)
לא מסומנת בתוכנית שהוגשה.
נפתח ת.פ מספר 201300525 בתיק בניין מספר 7825
בנוגע לביצוע שנויים פנימיים נושא הבקשה.

לא קיימת בתיק מידע תכנוני.

לא קיים בתיק נסח טאבו.

סיכה טלפונית לגבי נסח טאבו עם המבקש התקיימה בתאריך: 15.01.2014.

תוכנית שהוגשה לא ברורה. לא מסומן מבוקש.

בחזית מזרחית לבניין (פתחת דלת יצאה)

לא מסומנת בתוכנית שהוגשה.

לא קיים חישוב שטח מבוקש: שטח עקרי למסחר.

בטופס 1 תקנה 2 (א) לא הושלמו חתימות.

חסר שירותים בשטח מסחרי.

בהשוות לתכנית שהוגשה להיתר קיים מס' 20110290 ניתן לראות-קיים שינוי בשטחי שרות ובשטח עיקרי, אשר לא
הוגש בתכנית בחישוב שטחים ובטבלת השטחים.

בתאריך 04.02.2014 נשלח מכתב אי התאמה, והתקיימה שיחה טלפונית עם המבקש,

אך לא התקבלה תוכנית מעודכנת.

לכן לא ניתן להתאים ולבדוק את הבקשה כפי שמוגשת.

להמשך טיפול המפקח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הערוכה, צבועה וחתומה ע"פ חוק התכנון והבנייה.

סעיף: 31	מספר בקשה: 20130667	תיק בניין: 6600
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201418 בתאריך: 04/08/2014		

מבקש:

* רוזמרין אליהו נציג הדיירים

הגשה 08/09/2013

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שמאי 12 אשדוד

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/מ/3, 8/109/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר ומרפסת לדירות מס': 2,6,10,14,18

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			
					70.50		מגורים		
					70.50				
סה"כ:					70.50				
0.00%: %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת חדר חמישי באגף שלם לדירות 2, 6, 10, 14, 18 + מרפסות בבניין משותף וסגירת מסתורי כביסה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 09.09.13 המבוקש טרם בנוי. לדירה מס' 2 שבקומת קרקע קיימת סגירה של שטח בשיעור של 3.5 מ"ר לטובת מרפסת כביסה. נפתח תיק פיקוח.

הבקשה הוגשה ללא מידע תכנוני בתוקף וכוללת הסכמות של 75% מבעלי זכות בנכס של המגרש.

מבוקש תוספת שטח ע"י תוספת חדר חמישי בשיעור של 14.10 מ"ר לכל דירה באגף שלם לפי הבינוי.
 בנוסף מבוקש הריסת קיר בין מרפסת שרות למסתור כביסה והפיכתו לחלק של הדירה בכל הקומות ובקומת קרקע
 הגדלת חדר שרות עד לקונטור החיצוני של הבניין. שטח הנותר ליח"ד הוא 19.30 מ"ר.
 שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע – 18.88 מ"ר > 19.30 הנותרים.
 שטח עיקרי מבוקש בקומה א', ב', ג', ד' – 14.15 מ"ר > 19.30 מ"ר (תוספת חדר לפי בינוי והפיכת מסתור כביסה כחלק מהדירה)

על מנת לאשר את ביטול מסתור כביסה יש לתת פתרון חלופי למיזוג אוויר ותליית כביסה כמו כן, יש לצורך ביועץ מיזוג אוויר לאוורור מעולץ.

כמו כן מבוקשות מרפסות א, ב, ג, ד כהשלמה ל – 12.00 מ"ר המותרים לפי חוק המרפסות, הדבר אשר פוגע במראה עיצובי של הבניין.

מאחר וישנו חשש ליציבות המבנה נדרש אישור מהנדס חיצוני.
 ע"פ דיווח מהמהנדס המבקשים אינם מוכנים להציג את כל הנדרש על ידו.

המלצות מהנדס הועדה:

מאחר וקיים חשש ליציבות המבנה בעקבות המבוקש, ומאחר והמבקשים אינם מוכנים להגיש למהנדס מטעם הוועדה מסמכים הנחוצים לצורך הבדיקה ע"פ בקשתו, דוחים את הבקשה כפי שהיא מוגשת.

החלטת הועדה

מאחר וקיים חשש ליציבות המבנה בעקבות המבוקש, ומאחר והמבקשים אינם מוכנים להגיש למהנדס מטעם הוועדה מסמכים הנחוצים לצורך הבדיקה ע"פ בקשתו, דוחים את הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

4/8/2014
עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

4/8/14
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה