

מס' דף: 1

תאריך: 17/09/2014
כ"ב אלול תשע"ד

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201423 ביום רביעי תאריך 17/09/14 כ"ב אלול, 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 201422 מיום 1/9/14.

מס' דף: 2

תאריך: 17/09/2014

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201423 בתאריך 17/09/14

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140238	396	2452	9	149	סי איץ אס תעשיות בע"מ	הבושם אשדוד	5
2	20140377	10530	2815	6	106	אוצר אשדוד- דיור להשכרה	תפוז 2 אשדוד	7
3	20140071	2492	2198	113	26	מנחם רוקח	כנרת 26 אשדוד	8
4	20140488	4804	2386	134	750	ישראל סיבוני נדל"ן	צפת 2 אשדוד	10
5	20130509	4711	472	147	2901	בן חמו משה	רשב"י 4 אשדוד	12
6	20140379	6302	2451	18	3	שרותי מוסך יוסי כהן בע"מ	הבושם 4 אשדוד	14
7	20140397	1409	2197	85	164	אשכנזי פולט ציפורה	נחל צאליים 22 אשדוד	16
8	20130800	1864	2076	36	71	שריקר לאה	דקר 72 אשדוד	19
9	20140267	4296	2066	434	130	איפרגן דוד	הרב מימון 25 אשדוד	21
10	20120742	4118	2395	5	234	סולומון צדוק	המלך אסא 7 אשדוד	23
11	20130916	3122	2071	153	48	לישאור רונן בשם הדיירים	ביאליק 2 אשדוד	25
12	20140330	2465	2197	47	46	ביטון קארן	הבשור 7 אשדוד	28
13	20140394	311	2453	69		פרחן אושרי	העבודה 57 אשדוד	30
14	20101014	7934	2062	20		שי סרטון בשם אי.אף.סי. בע"מ	אזור התעשייה אשדוד	31
15	20130369	4240	2396	38	103	ויסמן שי	המלך עזריה 71 אשדוד	32
16	20130056	1895	2452	38	139 א'	מיטב תעשיות רטבים ומזון בע"מ	ההדרים אשדוד	34
17	20130103	5612	2004	18	622 א	יוסף מרדכי	רוזוולט 6 אשדוד	36
18	20130121	7623	465	2	304	א.ניסן ניהול נכסים בע"מ	שדרות בני ברית 2 אשדוד	37
19	20130532	1813	2073	38	60	קבוצת ישפה התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי	הכלנית 32 אשדוד	39
20	20130834	6691	2019	37	2	מימון מוטי	אשדוד	40
21	20140473	301	2066	183	60	רוטשטיין יוסף חזקיה	יורדי הסירה 12 אשדוד	41
22	20140463	6400	2439	23	2081	רינסקי איגור	אלול 1 אשדוד	43
23	20140385	8017	2791	28	18	ישעיה רפאל	אקסודוס 15 אשדוד	45
24	20130228	4906	2386	128	700	מיכאלוב בני	ראש פינה 16 אשדוד	47
25	20130598	3390	2193	11	397	טרבלסי יצחק- בשם הדיירים	כנרת 82 אשדוד	49
26	20140414	27	2451	14	14	ש.אל ציוד טכני בע"מ	הבושם 41 אשדוד	51

מספר בקשה: 20140238	תיק בניין: 396	סעיף 1:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* סי אייץ אס תעשיות בע"מ

הגשה 03/04/2014

בעל הנכס:* אורז אשדוד בע"מ
תל אביב - יפו* תמציות טבע חצור אגשי"ח
חצור-אשדוד מיקוד: 60970**עורך:**

* חנוכה תמר

* עובד יוסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבוסם אשדוד

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

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 9 מגרש: 149 ; חלקה: 10 מגרש: 144 יעוד: תעשייה
תכנית: ד/435, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/38/3, מק/2077,
62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 114/03/3, 101/02/3שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשייה הנחת תשתית תת קרקעית**מ ה ת ה ב ק ש ה**

קו צנרת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד בסמכות הוועדה המקומית.

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201417 מ: 15/07/14 הוחלט:
מאחר ולא הוצג צנרת הגז הטבעי המתחברת למוצע, כמו כן אופן ההתחברות, לא מאשרים את הבקשה.
- ניתן לשוב ולדון לאחר הצגת כל המידע.מבוקש: בקשה להקמת מערכת פנים מפעלית לגז טבעי בלחץ נמוך מאוד.
לפי דוח פיקוח מתאריך 07.04.14 המבוקש טרם קיים.תכנית מפורטת ד/מק/2077 איחדה חלקות 9 ו 10 ויצרה מגרש 9/1. תוואי למערכת הולכה לגז טבעי ופרוזדור תשתיות קיים בסמוך למגרש 9/1 – תת"ל/23.
יש לפעול עפ"י הוראות ומגבלות התכנית לרבות תאום עם רשות הגז. יעוד המגרש – תעשייה. (תעשייה ואחסנה).
כמו כן אישור של צנרת גז בלחץ נמוך מאוד הינו בסמכות וועדה מקומית. בבקשה הקודמת אושר גשר עבור צנרת, ללא צנרת גז טבעי בלחץ נמוך מאוד.
יש לקבל אישור מרשות הגז.**המלצות מהנדס הועדה:**

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור רשות הגז.
- 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 להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20140377	תיק בניין: 10530
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423	בתאריך: 17/09/2014	

מבקש:

♦ אוצר אשדוד - דיוור להשכרה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תפוז 2 אשדוד

שכונה: רובע ט"ז

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 6 מגרש: 106 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)

תכנית: מק/117, 128/101/02/3, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, תב/903, תלר/245

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים גידור המגרש + התארגנות

מהות הבקשה

ארגון וגידור אתר הבניה, חפירה ודיפון קומת החניה.

הערות בדיקה:

מבוקש ארגון וגידור אתר הבניה, חפירה ודיפון קומת חניה בשלב א והצבת 4 קרוונים לתקופת הבניה

לצורך בניית 2 בניינים חדשים בני 14 קומות מעל קומת מרתף + קומה טכנית להשכרה

הערות בדיקה לתכנית מ- 28.07.14:

1. יש לעדכן טבלת שטחים המותרים – ראה דך מידה
2. יש לעדכן טבלת שטחים המבוקשים בהתאם למפלסים וחישובי הסכמות
3. יש לצבוע תכנית התארגנות כולל גידור וקרוונים בצבע עפ"י חוק
4. יש לרשום שם (יעוד) התכנית מתחת לכל התכנית
5. יש לבדוק התאמה בין חישוב סכמה לבית טבלת שטחים המבוקשים לא ניתן לבדוק סעיפים שסומנו "חושב ע"י המחשב"
6. יש לצבוע בצבע כחול קירות בטון מוצעים בקומת המרתף כול חתכים
7. יש לציין 0.00+ כניסה מאושר גם בתכנית הפיתוח וגם בחתכים

עפ"י דיווח מהפיקוח

המבוקש טרם בנוי, קיים גידור מסביב

התקבלה תכנית חתומה ע"י טימור מגרלי, אדריכל מחוז המרכז משרד בינוי והשיכון

בעלות – מ.מ.י. – טרם הוגש חתימת מ.מ.י. – יש לדרוש בתנאים

על המקום חלה ת.ב.ע. 128/101/02/3 בתוקף מ-21.05.12 – יש לדרוש בדיקת שמאי

יש לקבל -0.00 באישור חפ"א

על המקום חלה תכנית בינוי חדשה

נספח בינוי ופיתוח מנחה ומחייב מבחינת העמדת מבנים וקוי בנין

מגרש מס' 6 – **שימוש מגורים ד'**

מבוקש לבניית 2 בניינים חדשים בני 14 קומות מעל קומת מרתף + קומה טכנית

להשכרה

גודל מגרש 4,468

שטח עיקרי מותר מעל לכניסה קובעת : 10,990 עיקרי < מבוקש 10987.39 מ"ר
שטח עיקרי מותר עבור מרפסות 1128 < 113.74 מ"ר (יש לציין שחיוב לא תואם לסכמה)

שטח שירות למרתף תת- קרקעי 4100 < מבוקש 4000.65 מ"ר לחניה שירות
שטח שירות במרתף 750 < מבוקש 387.01 מ"ר
שטח שירות מותר מעל הקרקע 3700 < מבוקש 165.83 מ"ר (עבור קרוונים זמניים)

אין בעיה בשטחים המבוקשים
סה"כ שטחי בניה 20,668 מ"ר, 462%

לסיכום :

ניתן לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מ-31.07.14
בתנאים המקובלים + חתימת מ.מ.י. + אישור חפ"א ל-0.00
עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי כולל סימון מידות כלליות של המגרש
בהתאם למפת המדידה, יש לסמן דיפון בתכנית קומת המרתף

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור חפ"א ל 0.00.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 3:	מספר בקשה: 20140071	תיק בניין: 2492
פרוטוקול רשות רישוי	ישיבה מספר: 201423	בתאריך: 17/09/2014

מבקש:♦ **מנחם רוקח****בעל הנכס:**♦ **מנחם רוקח**

כנרת 26 אשדוד

עורך:♦ **ד"ר האז אדריכלים**סוג בקשה: **בקשה להיתר****כתובת הבניין: כנרת 26 אשדוד**

שטח מגרש: 1155.00 מ"ר שטח בניה מותר: 866.25 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2198 חלקה: 113 מגרש: 26 יעוד: מגורים ב

תכנית: 1/111/03/3, 1/18/111/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה בקומת הקרקע ביחידות ב'ג.ד'. (על ידי סגירת קומת עמודים קיימת).****הערות בדיקה:**

תוספת בניה בקומת קרקע ל3 יח"ד על חשבון קומת עמודים קיימת.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 23.01.2014: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

שטח מגרש 1155 מ"ר.

מס' יח"ד 4-

מס' קומות 2- (מותר 2+מרתף).

חישובי שטחים עיקריים:

מותר לבניה במגרש $1155 \times 75\% = 866.25$ מ"ר (37.5% לכול קומה). קיימת בניה בגודל 691.64 מ"ר.נותר לבניה $866.25 - 691.64 = 174.61$ מ"ר ל4 יח"ד. ליח"ד אחת $174.61 : 4 = 43.65$ מ"ר.

מבוקשת תוספת בניה בקומת קרקע ל3 יח"ד.

סה"כ מבוקש שטח 114.22 מ"ר.

ליח"ד אחת מבוקשת תוספת בגודל 42.42 מ"ר, לשני יח"ד מבוקשים תוספות שוות בגודל 35.9 מ"ר לכול אחת.

יש לציין של"ח"ד אחת תוספת בניה בקומת קרקע קיימת בגודל 45.89 מ"ר (היתר 970154 מ-21.5.98).

לפי מפת מדידה בית בנוי בחריגה מקו בנין. תוספת מבוקשת בתוך קווי בנין.**לעורך הבקשה ולמבקש נשלחו מספר מכתבי אי-התאמה לא התקבלו תגובות.**

דרישות לתיקון תכניות:

יש להשלים טבלת שטחים המותרים.

יש להתאים טבלת שטחים המבוקשים להיתר.

יש לתקן חישובי שטחים של קומת קרקע (שטחים חושבו לא נכון).

יש לסמן רחובות בתכנית קומת קרקע.

יש לסמן בתכנית גבולות חלקה וקווי בנין.

לסמן חניות כנדרש וניקוזים.

יש להגיש תכנית ממוחשבת.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להגשת תכנית מתוקנת ממוחשבת, ערוכה בהתאם להערות מח' רישוי בנייה.

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

מספר בקשה: 20140488	תיק בניין: 4804	סעיף: 4
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

✦ ישראל סיבוני נדל"ן

✦ ע"י ישראל גבי

בעל הנכס:

✦ מ.מ.י.

עורך:

✦ הראל תמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: צפת 2 אשדוד

שטח מגרש: 5703.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11919.27 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 134 מגרש: 750 יעוד: מגורים מיוחד

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוכנית שינויים

מהות הבקשה

שינוי בחלוקה פנימית של קומת קרקע המיועדת לפונקציות הדרושות במישרין לצורכי המעון במבנה קיים + תוספת מקלט דו תכליתי.

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			
			-351.21		351.21		בניני ציבור		
			-351.21		351.21				
סה"כ:			-351.21		351.21				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי בחלוקה פנימית של קומת קרקע המיועדת לפונקציות הדרושות במישרין לצורכי המעון במבנה קיים + תוספת ממ"מ.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 1/9/14 התכנית מתאימה למצב הקיים בשטח, טרם התבצעו שינויים. הערות בדיקה:

תב"ע קובעת 3/במ/3/14 אזור מגורים מיוחד,

תכליות מותרות מעון עולים/הוסטל ושימושים הדרושים במישרין לצרכי מעון - באישור מהנדס העיר. (ע"פ תב"ע).

ההיתר המקורי למעון עולים ושטח עיקרי קיים בהיתר: 8200 מ"ר.

שטח עיקרי מותר לבנייה מעל הקרקע 7200 מ"ר, ובנוסף 1000 מ"ר עבור שימושים הדרושים במישרין.

בהתאם לתב"ע החלה על המקום בשטחים המשותפים יהיו שירותים כגון:

קבלה, אחזקה, משרדי הנהלה, מכבסה אוטומטית, מועדון + קפטריה, שירותים רפואיים.

ע"פ היתר מס' 4804000 קיים שטח של 1000 מ"ר לפונקציות ציבוריות, כעת מבוקש

שטח עיקרי: 617.32 מ"ר, שירות מבוקש: 97.25 מ"ר.

שטח עיקרי מבוקש: 351.21 מ"ר ממ"מ דו תכליתי,

עיקרי קיים + מוצע 1351.21 מ"ר. (1000 מ"ר קיים ע"פ היתר ובהתאם לשטחים המותרים).

שטח שירות קיים בהיתר 3718 מ"ר, מבוקש: 97.25 מ"ר,

סה"כ שירות קיים + מוצע 3815.25 מ"ר > 5000 מ"ר המותרים.

אין בעיה בשטחים.

אין בעיה בקווי בניין.

יש להציג חישוב שטחים מפורט על מנת להוכיח כי המבוקש עומד במותר ע"פ היתר + שטח הממ"מ דו תכליתי המותר כשטח עיקרי בנוסף למותר ע"פ תב"ע וזאת בהתאם בהתאם לסעיף 6.2. בתיקון 62. יש להחריג מתחום הבקשה שטח המופיע ל"חלוקה בעתיד" אשר נראה כמעבר לשטחים המותרים. יש לציין כי קיימת בקשה לשימוש חורג מס' 20130915 אשר אושרה בוועדת משנה והוחלט כי יש להפריד את הבקשה הנ"ל מהבקשה לשינויים ותוספות בשטחים.

יש לתקן חישובי שטחים וסכמות שטחים למבוקש ולקיים, יש להראות ע"ג התכנית! יש להראות קווי בניין וגבולות מגרש ע"ג התכנית. יש להתאים התכנית ולצבוע ע"פ שינויים ביחס להיתר. יש לעדכן מפת מדידה ולהחתים מודד ולצבוע את המבוקש לשימוש חורג. יש לצבוע המבוקש ולהתאים התכנית להיתר המקורי. יש לקבל אישור הג"א לממ"מ דו תכליתי.

לסיכום:

הבקשה תאושר בכפוף לתיקון השטחים והצגת סכמות מלאות. יש להוציא היתר לשינויים בשטחים לפני הוצאת ההיתר עבור השימוש החורג. הכל בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בהתאמה לשטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בהתאמה לשטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור 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 להגנת 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 5:	מספר בקשה: 20130509	תיק בניין: 4711
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* בן חמו משה

הגשה 18/07/2013

בעל הנכס:

* אור לישראל דאהן

אור החיים 9 אשדוד

עורך:

* כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רשב"י 4 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 1015.00 מ"ר שטח בניה מותר: 406.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 147 מגרש: 2901 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/במ/120, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהריסת סככות ללא היתר ואיחוד חניות במרכז המסחרי של רובע ז.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 2/9/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס מקומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			53.69				מסחר		
			53.69						
0.00% : %בניה			53.69				סה"כ:		

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201320 מ: 07/11/13 הוחלט:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת בשטחים ובקווי בניין.

הוגשה תוכנית מתוכנת 02.09.14

מבוקש הריסת סככות ללא היתר בניה ואיחוד חנויות – הסדרת מצב קיים.

הריסת כל סככות אשר לא ניתן לאשורם עקב חריגה מעבר לקווי הבניין ועקב זה שלא נותרו שטחים במגרש. כמו כן

מבוקש לאחד 4 חנויות קיימות לחנות אחת וביטול יחידות שירותים.

לא ניתן לבטל את כל יחידות השירותים – יש להשאיר חדר שירותים אחד לפחות לפי התקן.

יש לסמן קירות להריסה.

ניתן לאשר את הבקשה לאחר תיקונים של מחלקת רישוי ובתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור 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 להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

תיק בניין: 6302

מספר בקשה: 20140379

סעיף 6:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

הגשה 11/06/2014

* שרותי מוסך יוסי כהן בע"מ

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

* פישלר יגאל

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: הבוס 4 אשדוד

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

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

תכנית: 31/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה פיצול היתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיצול היתר בניה לשלב א' ולשלב ב'.

הערות בדיקה:

מבוקש: פיצול היתר מס' 20120321 לשלב א' ולשלב ב' לצורך הוצאת טופס 4 כולל שינוי מיקום הממ"מ ללא שינוי בשטחים.

לפי דוח פיקוח מתאריך: 11.06.14 – המבוקש קיים בשלב שלד.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים לרבות אישור הג"א.

ויקטוריה וקסנבורג

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 7	מספר בקשה: 20140397	תיק בניין: 1409
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

אשכנזי פולט ציפורה הגשה 16/06/2014

אמסלם נלי

אמסלם רפאל

אשכנזי אליהו ניסים

בעל הנכס:

אמסלם נלי

נחל צאליס 22 אשדוד

אמסלם רפאל

נחל צאליס 22 אשדוד

אשכנזי אליהו ניסים

נחל צאליס 22 אשדוד

אשכנזי פולט ציפורה

נחל צאליס 22 אשדוד

עורך:

שילון בני

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל צאליס 22 אשדוד

שטח מגרש: 554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 85 מגרש: 164 יעוד: מגורים ב (רובע יא)

תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 38/מא, 14/111/03/3, 15/111/03/3, 26/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מחלקת הבקשה

חלוקת בית מגורים קיים ל-2 יח"ד, סגירת מרפסות קיימות בקומה א', משטח מרוצף בקומת הקרקע, ביטול מדרגות מאושרות בין קומות קרקע וקומה א', מיגון חדר קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
8.40					38.66		מגורים		
					38.66				
0.00% : %בניה			38.66			סה"כ:			

הערות בדיקה:

חלוקת בית מגורים קיים בן-2 קומות ל-2 יח"ד, תוספות בניה, שינויים בחזיתות, בפיתוח, הוספת מקומות חניה: שינויים פנימיים ותוספות בניה, ביטול מדרגות ספירלה ליד הממ"ד-ליח"ד שבקומת קרקע. שינויים פנימיים ותוספות בניה ע"ח מרפסות קיימות ליה"ד שבקומה א'.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 30.6.14:

קומה א': הריסת קיר בין חדר שירות לשטח עיקרי במטבח,

סגירת מרפסת לא בנויה.

הריסת מדרגות ספירלה בוצע,
שינויים פנימיים בקומת קרקע בוצע,
קיים מחסן גינה.
ת.פ. 201400465.

הערות רישוי: יעוד מגורים ב.
על המקום חלה ת.ב.ע. 14/111/03/3. מותר 2 יח"ד במגרש.
קיים בהיתר יח"ד 1 המורכבת מ 2 קומות המחוברות במדרגות פנימיות.
מבוקש להפוך את המדרגות לחיצוניות והזזת הכניסה בקומת הקרקע ועל ידי כך להפוך את המבנה ל 2 יח"ד.
שטח מגרש 554 מ"ר.
שטחים עיקריים ומספר קומות:
מותר לבנות 2 קומות + קומה חלקית -סה"כ $10\% + 50\% = 60\%$ 332.40 מ"ר.
מותר לקומה $25\% = 138.5$ מ"ר.
שטחים עיקריים (קיים+מוצע):
קומת קרקע קיים 108.38 מ"ר מוצע 24.92 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע $108.38 + 24.92 = 133.30$ מ"ר > 138.5 מ"ר מותרים.
קומה א' קיים 110.98 מ"ר. מוצע 13.74 מ"ר. סה"כ $110.98 + 13.74 = 124.72$ מ"ר > 138.5 מ"ר מותרים.
סה"כ 2 קומות קיים+מוצע 258.02 מ"ר > 332.40 מ"ר מותרים.
שטחי שירות:
מבוקש מחסן גינה צמוד לגדר בשטח 4.57 מ"ר .
אין בעיה בשטחים.
תוספות בניה מבוקשים בתוך קווי בנין.

דרישות רישוי:
יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים (שירות) והמותרים.
יש לסדר סכמות חישובי שטחים.
יש לקבל חתימת עיריית אשדוד על עבודות המוצעות במדרכה.
יש לתת פתרון אוורור לחדרי שירותים+אישור יועץ אוורור.
יש לתכנן חלון לאוורור מטבח בקומה א'.
יש לתכנן מעקה תקין על הגג –גובה מקסימלי כולל מעקה מותר 7.30 מ'.

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.
- 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 אויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי החיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 8	מספר בקשה: 20130800	תיק בניין: 1864
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* שריקר לאה

* שריקר משה

בעל הנכס:

* שריקר לאה

נורדאו 22 אשדוד

* שריקר משה

נורדאו 22 אשדוד

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דקר 72 אשדוד

שטח מגרש: 1004.00 מ"ר שטח בניה מותר: 627.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 36 מגרש: 71 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 26/101/02/3, 10/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 6/101/02/3, ד/455, ד/455/א, ד/455/ב

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

בקשה לשינוי פנימי, הפיכת שטח אחסנה במרתף למקלחת, ללא שינוי בסה"כ שטחים.

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			
			-10.52		10.52		מגורים		
			-10.52		10.52				
סה"כ:			-10.52		10.52				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

מבוקש שינוי פנימי בבית פרטי קיים בהיתר, הפיכת שטח אחסנה במרתף למקלחת, ללא שינוי בסה"כ השטחים. לפי דיווח של הפיקוח מתאריך 17/11/13 המבוקש קיים.

תב"ע קובעת ד/455 שטח מגרש (1009/2) = 504.5 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומת מרתף: 126.20, מבוקש 10.52 מ"ר, שטח נוסף כשרות בהיתר הקודם ומבוקש כמקלחת בשטח עיקרי.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומת קרקע: 160.77 מ"ר, שטח מרפסת 14.73 מ"ר, ללא שינוי בשטח.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומה א': 154.73 מ"ר, ללא שינוי.

מבוקש העברה של שטח שירות בקומת מרתף לשטח עיקרי כמקלחת, סה"כ 80% מהיטל האופקי של קומת הקרקע (205.57 מ"ר) = 164.45 מ"ר מותר כשטח עיקרי.

שטח עיקרי קיים + מוצע בקומת מרתף, 136.72 מ"ר > 164.45 מ"ר המותרים.

מבוקש מטבחון בקומת מרתף – **לא ניתן לאישור**.

אין בעיה בקווי בניין.

יש להראות חתכים מסומנים ע"ג התכנית דרך המבוקש וסמן צביעה בהתאם.

לעדכן מפת מדידה + חתימת מודד.

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

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר למעט מטבחון במרתף בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לאשר למעט מטבחון במרתף בכפוף להערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140267	תיק בניין: 4296	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 23/04/2014

* איפרגן דוד

* איפרגן אסתר

בעל הנכס:

* איפרגן אסתר

הרב מימון 25/14 אשדוד

* איפרגן דוד

הרב מימון 25/14 אשדוד

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב מימון 25 אשדוד**שכונה: רובע ב**

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 434 מגרש: 130 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 19/105/03/3, 105/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, תממ/14/4, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת קומה ליח"ד מעל קומה עליונה בבית משותף בן 4 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			
					40.93		מגורים		
					40.93				
סה"כ:			40.93		סה"כ:		0.00% בניה:		

הערות בדיקה:

תוספת קומה ליח"ד בקומה עליונה בבית משותף בן 4 קומות.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 19.8.14: קיים חריגות בניה בקומת קרקע במערכת מצוין מתן היתר למבקש לתוספת בניה בקומת קרקע היתר מס' 4296000 לא נמצא היתר זה לבדיקת נושא הגידור והסככות הנוספות.

בשנת 2009 נפתח תיק פיקוח בנושא גידור שטח משותף. המבוקש לא בנוי.

הערות רישוי: במקום חלה תב"ע 19/105/03/3 המאפשרת תוספת קומה להרחבת הדירות בקומות העליונות עד לשטח דירה של 110 מ"ר.

יעוד: מגורים ג'.

שטח המגרש 930 מ"ר.

מס' יח"ד 14. הוגשו 11 חתימות דיירים. נשלחו 3 הודעות לפי תקנה 2ב' לא התקבלו התנגדויות.

שטחים עיקריים המותרים לבניה: 37.5% לקומה=348.7 מ"ר.

עד 110 מ"ר ליח"ד אחת.

שטחים המבוקשים:

מוצע שטח עיקרי בקומת גג: 40.93 מ"ר.

שטחים קיימים בקומה: 220.34 מ"ר.

$50.09 = 220.34 - 4$ מ"ר - ליה"ד אחת.

סה"כ קיים + מוצע $91.02 = 50.09 + 40.93$ מ"ר > מ-110 מ"ר מותרים.

בעתיד - $163.72 = 4 * 40.93$ מ"ר > 348.7 מ"ר מותרים.

מבוקשות מדרגות עליה לקומת גג מתוך דירה והזזת וויטרינה.

לפי תכנון על הגג מבוקשת יחידה (סלון + 2 חדרי שינה + חדר אמבטיה).

מבוקשת דלת יציאה לגג בעתיד לעליה לגג עליון. יש לבטל.

קווי בנין:

אין חריגה מקווי בנין.

תיקונים נדרשים:

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים - להתאים להיתר.

יש לתקן טבלת שטחים המותרים.

יש לתכנן מעקה תקין על הגג של בניה מבוקשת ולתת פרט ניתוק.

יש לתקן מדרגות ע"פ תקן.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה 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 כולל פרט ניתוק.

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

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

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

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

* 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: 10	מספר בקשה: 20120742	תיק בניין: 4118
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* סולומון צדוק

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אסא 7 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 2033.75 מ"ר שטח בניה מותר: 5394.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 5 מגרש: 234 יעוד: מגורים מיוחד ג;
גוש: חלקה: מגרש: 2תכנית: 3/במ/2, 3/98/101/02/3, החלטת ועדה, 3/85/101/02/3, 3/2071/מק,
תלר/197, 3/65/19, 3/62/101/02/3, 3/30/במ/3, 3/35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

דיון נוסף לבניית ממ"ד ושינויים פנימיים לדירה בקומת קרקע בבית משותף בן 2 קומות.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 11/8/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			15.56			756.49	מגורים		
			15.56			756.49			
סה"כ:			15.56		756.49		סה"כ:		
0.00%			%בניה:						

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201322 מ: 15/12/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 11.08.14 מבוקש דיון נוסף לצורך הורדת מחסן גיגה מההחלטה הקודמת.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- אישור יועץ מיוזג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.

ת. השלמה

14/08/2014

14/08/2014

14/08/2014

מס' דף: 22

- 14/08/2014 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 14/08/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 14/08/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 14/08/2014 - אישור פקוד העורף.
- 14/08/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 14/08/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 14/08/2014 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 14/08/2014 ערבות מס' 3662014509440006 ע"ס 5000 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20130916	תיק בניין: 3122
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 25/12/2013

* לישאור רונן בשם הדיירים

בעל הנכס:* לישאור רונן בשם הדיירים
ביאליק 2/30 אשדוד**עורך:**

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ביאליק 2 אשדוד

שטח מגרש: 6650.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12468.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 153 מגרש: 48 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 10/106/03/3, 18/106/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת מרפסות ב-2 אגפים שלמים לבנין משותף בן 9 קומות וסה"כ 36 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			
431.28					108.00	3322.05			
					108.00	3322.05			
0.00% : %בניה			3430.05			סה"כ:			

הערות בדיקה:

המבוקש – תוספת מרפסות לבניין קיים בן 9 קומות

היתר המקורי משנת 1988

לפי דוח פיקוח המבוקש טרם בנוי

תבע קובעת במקום – 18/106/03/3 (משנת 1987)
אזור מגורים ג'במגרש 4 בניינים בנין 9-7 קומות וסה"כ 128 יח"ד
הבניין המבוקש בן 9 קומות על קומות עמודים וסה"כ 36 יח"ד
על גבי התכנית חתימות של 28 תוך 36 דיירי הבניין (כ-78%)

אין חתימות של דיירי 3 בניינים נוספים

נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)

נסח טאבו שהוגש – משנת 2009 ולא מרוכז – רק לדירה של המבקש (ועד הבית)
(הנכס נמצא בתהליכי רישום)

שטח המגרש – 6650 מ"ר

שטחים מותרים לבנייה:

שטח מרבי לבנייה בקומה -37.5% = 2495.75 מ"ר

שטח מרבי לבנייה למגרש – 187.5% = 12468.75 מ"ר

חישוב שטחים ע"פ היתרים לכל הארבעה בנינים:

יהודה לוי 8:

שטח עיקרי קיים = 2299.74 מ"ר - 4*12 (חדרי מדרגות שחושבו כעיקרי) = 2251.74 מ"ר
שטח שירות בפועל לאחר ההורדה = 515.60 מ"ר.
שטח עיקרי + שירות = 2767.34 מ"ר.

יהודה לוי 10 :

שטח עיקרי קיים = 2525.80 מ"ר - 12*4 = 2477.80 מ"ר
שטח שירות בפועל = 554.20 מ"ר
שטח עיקרי + שירות = 3032 מ"ר.

יהודה לוי 12 :

שטח עיקרי קיים = 2840.50 מ"ר - 4*12 = 2792.50 מ"ר
שטח שירות בפועל = 571.26 מ"ר
שטח עיקרי + שירות = 3363.75 מ"ר.

ביאליק 2 :

שטח עיקרי קיים = 2924.40 מ"ר - 4*12 = 2876.40 מ"ר
שטח שירות בפועל = 582.74 מ"ר.
שטח עיקרי + שירות = 3459.14 מ"ר.

שטח שירות מותר ע"פ תיקון 85 :
15 לכל חדר מדרגות + 17 מ"ר לכל יח"ד = 2641 מ"ר מותרים < 2223.80 מ"ר הקיימים בפועל.

סה"כ שטח עיקרי קיים 10398.44 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מותר 12468.75 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי נותר 2070.31 מ"ר / 128 יח"ד = 16.17 מ"ר נותר לכל יח"ד.

בתכנית מבוקש תוספת מרפסות לכל 36 יח"ד בשתי חזיתות שלמות
שטח מרבי של מרפסת – 14.97 מ"ר
שטח כל המרפסות בקומה – 59.61 מ"ר
48 מ"ר לקומה (4X12) מבוקשים לפי חוק המרפסות
שאר 11.61 מ"ר לקומה מבוקשים כשטח עיקרי – **ניתן לאשר**

מרפסות מבוקשות בתוך קווי בניין
הוגש מכתב התנגדות מגב.הילה עוז קורן – ת.ז.067515726.
הסרת התנגדות מגב.הילה עוז-קורן
עדכונים דרושים לתכנית :

- יש לצרף תכנית העמדה +פיתוח עם סימון גבולות מגרש וקווי בניין כולל מידות
- לצרף תכנית מזידה מעודכנת לחצי שנה
- להגיש נסח טאבו מרוכז מעודכן
- לעדכן קו בניין 6.0 – ל-9.0
- לסמן חץ צפון בכל התכניות
- להוסיף לפחות חזית צדדית אחת
- לסמן גבולות מגרש וקווי בניין במקומות הרלוונטיות גם בחתכים וחזיתות
- להוסיף מפלסים בתכניות, חתכים וחזיתות
- להוסיף תכנית קומת מרתף לפי היתר ולסמן מרתף בחתך
- לתקן טבלת שטחים קיימים לפי היתר
- למלא טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע 18/106/03/3
- להדגיש מרפסות בתכניות באדום
- יש לסמן מיקום למזגנים
- ראה עדכונים על גבי התכנית
- לסיכום : לאשר המבוקש בתנאים מקובלים והכפוף לעדכונים הדרושים
- בדקת : נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140330	תיק בניין: 2465	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* ביטון קארן

בעל הנכס:* ביטון קארן
אקסודוס 28 ב אשדוד**עורך:**

* יעבץ נאווה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבשור 7 אשדוד

שטח מגרש: 428.50 מ"ר שטח בניה מותר: 203.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 47 מגרש: 46 יעוד: אזור מגורים 1א

תכנית: 111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הסדרת מצב קיים

מהות הבקשה

תכנית להיתר סופי בהתאם למצב קיים - הקטנת מרתף, שינוי חיפוי חזיתות, הגדלת בריכה ושינוי גדרות והגדלת מצללה.

הערות בדיקה:

הסדרת מצב קיים: הקטנת מרתף, שינוי חיפוי חזיתות, שינוי בגדרות, הגדלת בריכת שחיה והגדלת מצללה בגינה.

לפי טופס בדיקה של מפקחת מתאריך 24.6.14: בריכת שחיה תואמת למבוקש, קומת מרתף תואמת למבוקש, חזיתות תואמות למבוקש.

הערות רישוי:

חסר צילום תעודה של עורכת הבקשה.

קיים היתר מס' 20110451. מבוקשים שינויים מהיתר.

מבוקשת הקטנת שטח עיקרי במרתף מ-74.8 מ"ר ל-68.1 מ"ר.

מבוקשת הגדלת מצללה בקומת קרקע מ-12.0 מ"ר ל-31.0 מ"ר. ניתן לאשר.

מבוקשת הגדלת בריכת שחיה מ-32.2 מ"ר ל-42.5 מ"ר ושינוי מיקומה. ניתן לאשר.

אין חריגה מקווי בנין.

אין חריגה משטחים המותרים לבניה.

שינוי בגדרות מבוקש בגלל שינוי מיקום בריכת שחיה. מבוקשת גדר מדורגת עלפי

התקן. מרחק בין בריכה לגדר חיצונית (גבול המגרש) מבוקש 1.20 מ'. יש לסמן בצבע

חלק של גדר המבוקשת ויש לסמן לעריסה חלק של גדר ליד שביל.

יש למחוק מתכניות קווים שלא שייכים לבקשה (מסומנים בצהוב).

מבוקשים שינויים בחזיתות (ביטול חלונות, שינוי חומרי גמר מאלומיניום לאבן, הקטנת

קיר דקורטיבי). ניתן לאשר.

יש לתת חישובי שטחים בשיטת מסגרת והורדות ולא לפי מחשב.

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים.

יש להראות שינויים כלפי היתר (לסמן בצהוב).

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

תיק בניין: 311

מספר בקשה: 20140394

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

✦ פרחן אושרי

הגשה 16/06/2014

בעל הנכס:

✦ אזולאי שי

לשם 30 אשדוד

עורך:

✦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העבודה 57 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה קלה

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 69 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי חזיתות.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינוי חזיתות במבנה תעשייה וציפוי באלומיניום.
לפי דוח פיקוח מתאריך 17.06.14 המבוקש לבניה עדיין לא נבנה, הנ"ל ביצע הריסה של חזית דרומית + קירות פנימיים.
כנגד הבעלים הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי. כמו כן עד למועד הביקורת הנוכחית הצו מקיים במלואו.
ניתן לאשר את המבוקש 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 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: 20101014	תיק בניין: 7934	סעיף: 14
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 02/11/2010

* שי סרטון בשם אי.אף.סי. בע"מ

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* סגלה נד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אזור התעשייה אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 20 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, 27/101/02/3, 62/101/02/3, א/71/101/02/3

101/02/3, 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה, מלאכה בניה חדשה

ותעשייה זעירה

מהות הבקשה

חידוש היתר בניה מס' 20101014 עבור הקמת מבנה תעשייה ליצור תיקרות אקוסטיות.

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			
			528.04		3196.41		תעשייה/מלאכה		
			528.04		3196.41				
סה"כ:			528.04		3196.41				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

חידוש היתר בנייה מס' 20101014 שיצא בתאריך 6/11/11 וטרם הסתיימה הבנייה.

ע"פ דיווח מהפיקוח הבנייה לא הסתיימה.

המלצות מהנדס הועדה:

לחדש את ההיתר לתקופה של שנתיים ועד לתאריך 6/11/16.

החלטת הועדה

לחדש את ההיתר לתקופה של שנתיים ועד לתאריך 6/11/16.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20130369	תיק בניין: 4240
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* ויסמן שי

הגשה 02/06/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך עזריה 71 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

שטח מגרש: 2554.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 38 מגרש: 103 יעוד: מגורים ב (מבא"ת)

תכנית: 30/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה עבור תוספת ממ"ד וחדר למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			14.63		12.43	1051.80	מגורים		
			14.63		12.43	1051.80			
סה"כ:			14.63		1064.23				
0.00%:			בניה:						

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201316 מ: 20/08/13 הוחלט:
לאשר הבקשה במסגרת השטחים המותרים ובתוך קווי בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201316 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה במסגרת השטחים המותרים ובתוך קווי בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201316 מיום: 20/08/13 שבה הוחלט:
לאשר הבקשה במסגרת השטחים המותרים ובתוך קווי בניין בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

28/10/2013

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

28/10/2013

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

02/09/2014

- תאום עיצוב.

18/08/2014

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

מס' דף: 31

- 30/10/2013 - הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- 28/10/2013 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 28/10/2013 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 16/09/2013 - אישור פקוד העורף.
- 29/04/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 28/10/2013 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 26/08/2014 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 15/09/2014 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20130056	תיק בניין: 1895
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 16/01/2013

מיטב תעשיות רטבים ומזון בע"מ

בעל הנכס:

מיטב הדירים אשדוד בע"מ

לזרוב 29 ת.ד. 5031 ראשון לציון מיקוד: 75150

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההדירים אשדוד

שטח מגרש: 10237.00 מ"ר שטח בניה מותר: 16379.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 38 מגרש: 139 א' יעוד: תעשיה

תכנית: 62/101/02/3, ה/357/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה עבור הריסת מבנה תעשיה קיים ובנית מבנה לתעשיה חדש בן קומה אחת + קומה חלקית, בניית מבנה משרדים בצמוד למבנה אחסנה קיים, פתיחת שער כניסה למשרדים והצבת ביתן שומר יביל. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 27/8/13.

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			
			406.69	21.61	466.90	4471.77	תעשיה/מלאכה		
			406.69	21.61	466.90	4471.77			
סה"כ:			428.30		4938.67		0.00% : %בניה:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201318 מ: 30/09/13 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201318 מיום: 30/09/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201318 מיום: 30/09/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- תאום עיצוב.

ת. השלמה

28/05/2014

28/05/2014

29/05/2014

28/05/2014

10/06/2014

10/06/2014

מס' דף: 33

28/05/2014	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
28/05/2014	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
28/05/2014	- אישור פקוד העורף - בתוקף עד 6.3.15
28/05/2014	- אישור כיבוי אש
18/02/2014	- אישור משרד הבריאות
28/05/2014	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
28/05/2014	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
29/05/2014	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
06/04/2014	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
29/05/2014	- אישור יועץ בטיחות
28/05/2014	- אישור מורשה נגישות.
28/05/2014	- 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-תנאי נדחה בהיתר באישור
	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - תנאי נדחה בהיתר באישור עמי
29/05/2014	- ערבות בנקאית צמודה למדד ע"ס 100,000 ש"ח
10/06/2014	- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
	- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
03/11/2013	- התקבלה חבות השבחה על סך 0.00 ש"ח.
28/05/2014	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 17

מספר בקשה: 20130103

תיק בניין: 5612

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

* יוסף מרדכי

הגשה 06/02/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוזולט 6 אשדוד

שטח מגרש: 360.00 מ"ר שטח בניה מותר: 207.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2004 חלקה: 18 מגרש: 622 א יעוד: חלקה עם מספר יעודים

תכנית: 127/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לביטול פרגולה.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			-10.64				מגורים		
			-10.64						
סה"כ:			-10.64						
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201313 מ: 14/07/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201313 מיום: 14/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך תוקף החלטת רשות רישוי מספר: 201313 מיום: 14/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- הגשת מפת מדידה מעודכנת.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

7623 תיק בניין:

מספר בקשה: 20130121

סעיף: 18

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

* א.ניסן ניהול נכסים בע"מ

הגשה 12/02/2013

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

עורך:

* אחוון רפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות בני ברית 2 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

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

חלקה: 6 מגרש: 304 יעוד: תעשיה;

חלקה: 11 מגרש: 304 יעוד: אזור הרכבת;

חלקה: 33 מגרש: 304;

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

הגדלת מגרש לעיבוד מתכות מ-12640 ל-28000 ד' + השלמת גידור ורצפת בטון.

הערות בדיקה:

מבוקש: הגדלת מגרש לעיבוד מתכת מ-12600 מ"ר ל-28000 מ"ר + השלמת גדר רצפת בטון.

לפי דוח פיקוח מתאריך: 17.02.13

מדובר בבקשה דומה להגדלה:

"מדובר בשינויים כלפי היתר מס' 2010531: הגדלת מגרש גרוטאות מ-9.572 ד' ל-12.640 ד' ותוספת מכולות למשרדים.

יעוד המגרש - תעשיה, תכלית מותרת - מחסני גרוטאות.

התכנית חתומה ע"י חברת קי בי ע. יש להגיש הוכחת בעלות.

לפי סימון קו הגרעיה מתמ"א 22 ע"י המודד במפת מדידה, המבוקש נמצא בתחום הגרעיה.

דרישת איגוד ערים לאיכות הסביבה עפי מכתבו של ד"ר איתי מירז מיום 30.05.10 להיתר הקודם:

יש להקים בקו המגרש המסומן בתכנית כ"גבול שטח המיועד לגרעיה", חיץ שיימנע את

המעבר בין השטח המיועד לייעור והשטח המיועד לאזור תעשיה ואחסנה. החיץ יכול להיות

הקמת גדר, או סוללת עפר, או הצבת בולדרים ונטיעת עצים לאורכו, או כל פתרון אחר שיאושר

על ידי מהנדס עיר.

דיברתי עם דינה ממשרד של רפי אחון בתאריך 09.06.13 בשעה 13.30 - ביקשתי כתנאי לדיון להשלים התייחסות

של: חברת גז, רשות הרכבות, ואיגוד ערים.

בתאריך 12.06.14 התקבל אישור ששל חברת הגז, והתקבלת סירוב מאיגוד ערים. לא הוצג אישור מרשות הרכבות.

לא ניתן לדון עד להגשת מפת מדידה של כל המגרש כולל הריסות מתוכננות.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

מפת מדידה מעודכנת לכל המגרש.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

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

מפת מדידה מעודכנת לכל המגרש.

סעיף: 19	מספר בקשה: 20130532	תיק בניין: 1813
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 25/07/2013

* קבוצת ישיבה התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי

בעל הנכס:* עו"ד עמיר כהן בשם הדיירים
שד הרצל 1 אשדוד**עורך:**

* אפרייאת ערן

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הכלנית 32 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 2020.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2424.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 38 מגרש: 60

תכנית: 1/108/03/3, 6/108/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

חיזוק מבנה לפי תמ"א 38/3 - תוספת 2.5 קומות + ממד"ים + מעלית + מרפסות ודירות בקומת קרקע - סה"כ תוספת של 32 יח"ד / הרחבת בנין דו אגפי בן 4 קומות על עמודים בן 32 יח"ד קיימות - סה"כ יהיו 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			
557.32					2610.61		מגורים		
					2610.61				

סה"כ:	2610.61	%בניה: 0.00%
-------	---------	--------------

הערות בדיקה:

הבקשה נקלטה בתאריך 25.07.13 ללא קבלת אישור דוד מהנדסים לעניין תמ"א 38 בכתובת הנ"ל המהווה תנאי מקדים. האדריכל עודכן מס' פעמים אך טרם הגיע האישור. אי לכך, הבקשה מובאת לדיון בוועדה בהמלצה לסגור את הבקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא תנאי סף.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא תנאי סף.

מספר בקשה: 20130834	תיק בניין: 6691
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014	

מבקש:

מימון מוטי

הגשה 24/11/2013

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

חזן קרן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד

שכונה: חוף הים רובע י"א

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 37 מגרש: 2 יעוד: מספר יעודים שונים
תכנית: תלר/1, 3/מק/2242, 57/111/03/3, תב/1113, מק/118, תמא/10/ד/10,
אתר עתיקות, תב/1103, תצר/287, 3/מק/2179, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

פיתוח שפת הים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת חורף, בניית דלפק ופיר לחשמל.

הערות בדיקה:

סגירת חורף, בניית דלפק ופיר לחשמל.

על פי טופס בדיקה של מפקח מתאריך 30.12.2013: מתאים 2 מבנים לקיוסקים בלבד.
- קיים תיק פיקוח מס' 201300552. קיוסק צפוני העברות בנית פרגולה ביזית מערבית
וסגירת מחסן בין המבנה לחומה בחזית מזרחית העברות קיימות.
- קיים תיק פיקוח מס' 201300555. קיוסק דרומי העברות בנית פרגולה בחזית מערבית
ובחזית דרומית סגירת מחסן בין המבנה לחומה בחזית מזרחית.
פרגולות נהרסו בקיוסק דרומי בלבד.

הערות רישוי:

בניה מבוקשת בחוף הים-שטח ציבורי.

תב"ע חלה במגרש 14\118\03\3. יעוד: אזור פיתוח שפת הים א'.

זכויות בניה מעל הקרקע 20 מ"ר. קיים קיוסק בגודל 19.84 מ"ר.

תכנית מתקנת הוגשה בתאריך 21.8.14.

קיימת פרגולה בגודל 18.90 מ"ר. מבוקשת סגירת חורף לידי תריס גלילה לפרגולה קיימת בהיתר.

מבוקשת בניית דלפק וסגירת הרווח בין המבנה ודק בגובה 1.78 מ'. -לא ניתן לאשר מהווה פגיעה

עיצובית.

לסיכום: לא ניתן לאשר סגירת חורף לקיוסק בניגוד לתיקון 35 לתכנית מתאר אשדוד.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה מתיקון 35.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה מתיקון 35.

תיק בניין: 301

מספר בקשה: 20140473

סעיף: 21

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

* רוטשטיין יוסף חזקיה

הגשה 18/08/2014

בעל הנכס:

* רוטשטיין יוסף חזקיה

יורדי הסירה 12/10 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יורדי הסירה 12 אשדוד**שכונה: רובע ב**

שטח מגרש: 815.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1222.50

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 183 מגרש: 60 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 85/101/02/3, 96/101/02/3, 98/101/02/3, 105/03/3

20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

תאור בקשהשימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מהות הבקשה**שינויים פנימיים ויציקת עמוד שפורק.****הערות בדיוק:**

שינויים פנימיים ויציקת עמוד שפורק.

לפי טופס של מפקח מתאריך 24.4.14: תכנית שהוגשה לא מתאימה למצב בשטח.

מיקום דלת כניסה ראשית לא תואם להיתר (נסגר הפתח מקורי ונפתח הקיים בשטח ובבקשה).

דלתות במחיצות פנים לא צוינו לחלל הראשון מצד ימין מהכניסה הראשית.

קיימות חריגות בניה בבנין כולו: פיצול ליחידות דיור דירה מס' 10,

פיצול ל-2 יחידות דיור על ידי בניית מבוא הכוללת דלתות כניסה נפרדות לכול יחידה.

בניית חדרי רחצה ושירותים נוספים בכול יחידה.

התקנת מערכות מים וביוב נוספות בתוך ומחוץ לדירה.

התקנת מטבח נוסף הכולל מערכת גז.

שינוי חזיתות על ידי התקנת מערכות מים וביוב חיצוניות.

פיצול מערכות חשמל ראשיות נוספות לכול יחידה.

קיים תיק פיקוח מס' 201300920 נמסר למחלקה משפטית.

הערות רישוי:

תכנית הוגשה כבקשה לעבודה מצומצמת - לא תואמת למצב בשטח.

לא מבוקשת תוספת שטח. בדירה קיימים 2 מטבחים - יש לסמן להריסה מטבח אחד.

לפי תכנון יח"ד מתחלקת ליח"ד - כפי שמצוין בדיווח של מפקח.

חסר אוורור בחדרי שירותים, אמבטיות ומטבחים.

ישנם חדרים מבוקשים שלא עומדים ברוחב מינמאלי.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה (פיצול יח"ד) המהווה סטייה נכרת לעניין מספר יח"ד המותר - יש להחזיר מצב לקדמותו בהתאם להיתר הקיים.

להמשך טיפול מחלקת פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה פיצול ליח"ד נוספת בסטייה מכמות היחידות דיור המותרות.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה פיצול ליח"ד נוספת בסטייה מכמות היחידות דיור המותרות.

סעיף: 22	מספר בקשה: 20140463	תיק בניין: 6400
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

* רינסקי איגור

* ברודסקי ארתור

בעל הנכס:

* ברודסקי ארתור

אלול 1/23 אשדוד

* ברודסקי ויקטוריה

אלול 1/23 אשדוד

* רינסקי איגור

אלול 1/18 אשדוד

* רינסקי טטיאנה

אלול 1/18 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלול 1 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 23 מגרש: 2081 יעוד: מגורים מיוחד תכנית: 3/במ/10, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183, תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת בניה - הרחבת מרפסת שירות ללא שינוי חזית - הסדרת מצב קיים, בדירות מס' 18,23**

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			
					8.96		מגורים		
					8.96				
סה"כ:					8.96				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בקומה ד' ובקומה ו' - הרחבת מרפסת שירות ללא שינוי חזית - הסדרת מצב קיים, בדירות מס' 18,23 בבית משותף בן 7 קומות מעל קומת עמודים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 18.08.2014:

פירוט: מתאים.

חריגות בניה קיימות בבנין כולו.

קיימים כמה תיקי פיקוח ולמבקשי הבקשה: 201200452, 201200451

הערות בדיקה:

בעבר הוגשה בקשה עבור מרפסת שירות ליח"ד אחת בלבד ונדחתה מסיבות:

לא ניתן פתרון מיקום למעבה וכאשר דירה אחת בלבד בבנין מבקשת.

ל"פי תב"ע קובעת מגרש 10/3 במ/3 שטח בניה מרבי עיקרי – 5900 מ"ר.
הוצא היתר עבור 2 בנייני מגורים מחוברים, סה"כ 56 יח"ד,
ל"פי היתר מס' 20100900 שטח עיקרי קיים – 5918.26 מ"ר. 102.87 מ"ר לפי חוק המרפסות.
102.87 מ"ר – 5918.26 מ"ר = 5815.39 מ"ר סה"כ שטח עיקרי קיים.
5815.39 מ"ר – 5900 מ"ר = 84.61 מ"ר
שטח עיקרי נותר לניצול במגרש – 84.61 מ"ר עבור 56 יח"ד – 1.51 מ"ר ליח"ד אחת.
מבוקשת תוספת שטח עיקרי של 4.48 לכל דירה – סה"כ 8.96 מ"ר ע"י הרחבת מרפסת שרות.
ממ"ד בנוי – 12.12 מ"ר.
מחושב בהיתר – 8 מ"ר.
שטח עיקרי בגין עדכון שטח מירבי של ממ"ד (מיעיין לחוק 2007)
8.0 מ"ר – 12.12 מ"ר = 4.12 מ"ר לניצול ליח"ד.
1.51 מ"ר + 4.12 מ"ר = 5.63 מ"ר סה"כ לדירה.
4.48 מ"ר * 2 > 5.63 מ"ר * 2 - תואם למותר.

מוצע אוורור מלאכותי למטבח – לא ניתן לאשר.
לא ברור פתרון קונסטרוקטיבי לרצפה בתוספת המבוקשת.
מבוקש להוציא מעבה מזגן מחוץ למסתור הכביסה – מהווה פגיעה עיצובית.

הערות לעדכון:

יש לעדכן טופס 1 כולל טבלת חישוב שטחים.
יש להשלים מפלסים, קווי בניין וגבולות מגרש בכל התכניות והחתכים.
יש להוסיף שמות הרחובות.
יש לחדש מידע תכנוני.
ראה הערות על התוכנית.

נבדק ע"י רימה פלקין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבנין ובניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבנין ובניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.

סעיף: 23 מספר בקשה: 20140385 תיק בניין: 8017
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014

מבקש:

♦ ישעיה רפאל

הגשה 12/06/2014

♦ ישעיה זיוה

בעל הנכס:

♦ ישעיה זיוה

אקסודוס 15/21 אשדוד

♦ ישעיה רפאל

אקסודוס 15/21 אשדוד

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אקסודוס 15 אשדוד

שטח מגרש: 7602.00 מ"ר

שכונה: מרינה

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 28 מגרש: 18 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 8/113/03/3, 9/113/03/3, 45/101/02/3, 70/101/02/3

31/101/02/3, 4/113/03/3, 29/101/02/3, 6/113/03/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

סגירת מרפסת קיימת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

סגירת מרפסת קיימת ע"י ויטרינות זכוכית ואלומיניום בגוון עפ"י הקיים.

הערות בדיקה:

מדובר בסגירת מרפסת קיימת בחלונות אלומיניום.

לפי היתר 20040005 מרפסת מקורה ושטחה נחשב כשטח עיקרי, לכן לא מדובר על תוספת שטח.

לפי דוח פיקוח לתאריך 11.08.2014 – המבוקש טרם בנוי.

תבע קובעת במגרש – 70/101/02/3

במגרש 2 בניינים בני 30 יח"ד וסה"כ 60 יח"ד

אין חתימות שכנים על תכנית

נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 (ב) לכל הדיירים של 2 הבניינים. חלק מהמכתבים חזרו.

לא התקבלו התנגדויות

מש לצנין שאין עוד בקשות בבניין לסגירת מרפסת.

סגירת מרפסת אחת בחזית מהווה לבעיה עיצובית.

בודקת: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

מדובר בבניין חדש במרכז העיר וסגירת מרפסת אחת בלבד מהווה פגיעה עיצובית בבנין, ולכן לא

מאשרים את הבקשה.

- לחילופין, באם תוגש בקשה לעמודה שלמה, ניתן יהיה לשקול לאשר את המבוקש.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

מדובר בבניין חדש במרכז העיר וסגירת מרפסת אחת בלבד מהווה פגיעה עיצובית בבנין, ולכן לא

מאשרים את הבקשה.

- לחילופין, באם תוגש בקשה לעמודה שלמה, ניתן יהיה לשקול לאשר את המבוקש.

מספר בקשה: 20130228	תיק בניין: 4906	סעיף: 24
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 07/04/2013

מיכאלוב בני

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ראש פינה 16 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 4194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5506.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 128 מגרש: 700 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 2235/מק/3, 2155/מק/3, 13/109/03/3, 2147/מק/3, 2063/מק/3, 9/109/03/3, 8/109/03/3, 10/ד/10/תמא, 118/מק/2010, 10/ד/10/תמא

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הרחבת מרפסת שירות לדירה מס' 52 ותוספת בניה במרפסות קיימות בקומת גג ושינויים פנימיים.

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			
					43.23		מגורים		
					43.23				
0.00%		בניה:		43.23		סה"כ:			

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201310 מ: 27/05/13 הוחלט:

לאשר בכפוף לנסיגה מקונטרס המבנה של 80 ס"מ ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להראות פתרונות אוורור, ופתרון תליית כביסה חלופי.

ע"פ בדיקה נוספת בתיק קיים היתר מס. 20110079 לסגירת מרפסות לדירה מס. 51 באותה קומה ובאותו בניין ללא נסיגה מקונטרס הבניין

עורך הבקשה אדריכל ויקטור דיברוב הגיש מכתב בקשה להחזיר תיק לדיון חוזר ולאשר סגירת מרפסות ללא נסיגה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לעניין סיומת הגג ופרט ניתוק כולל התחברות למבנה, ובכפוף השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להראות פתרונות אוורור, ופתרון תליית כביסה חלופי.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לעניין סיומת הגג ופרט ניתוק כולל התחברות למבנה, ובכפוף השלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי. יש להראות פתרונות אוורור, ופתרון תליית כביסה חלופי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 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 25:	מספר בקשה: 20130598	תיק בניין: 3390
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

הגשה 14/08/2013

* טרבלסי יצחק- בשם הדיירים

בעל הנכס:

* טרבלסי יצחק- בשם הדיירים

כנרת 82/2 אשדוד

עורך:

* דלויה כפיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 82 אשדוד

שטח מגרש: 2647.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3970.50 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 11 מגרש: 397 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 17/111/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4,

20/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת בניית ממדי"ם.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			26.97		4.18		מגורים		
			26.97		4.18				
0.00% %בניה:			26.97		4.18		סה"כ:		

מתנגדים

* דיירי בנין 84 -6 חתימות כנרת 84 אשדוד

* ישראל אברהמי כנרת 82 דירה 1 אשדוד

הערות בדיקה:

בניית ממד"ם לבנין משותף בן 5 קומות פתיחת דלתות וחלונות בקירות חיצוניים.

על פי טופס בדיקה של מחלקת פיקוח מתאריך 15.08.2013: המבוקש טרם בוי.

הערות רישוי:

מבוקשת הקלה מקו בנין צדדי מ' 4.0 ל' 3.47 מ'. נעשו פרסומים כחוק ביום 10.10.2013 והתקבלו התנגדויות:

בתאריך 10.09.2013 התקבל מכתב התנגדות לישראל אברהמי שכן כנרת 82\1.

בתאריך 21.11.2013 התקבל מכתב התנגדות מדיירי בנין כנרת 84 -6 חתימות.

יש להזמין מתנגדים לדיון.

מבוקשת בניית חדרי ממ"ד בגוגל 12.95 מ"ר- מתאים למותר. יש לציין שלא הוגשו 75% חתימות שכנים.

הוגשו 7 חתימות שכנים מתוך 10+ חתימה של נציג כנרת 84 -בנין סמוך באותו מגרש.

נשלחו 3 מכתבים. במגרש קיימים 2 בנינים בני 5 קומות. מס' יח"ד 27- 75%=20 חתימות.

קיימים 7 מתנגדים. יש להשלים חתימות של דיירים מבנין כנרת 84. אין להסתפק בחתימת נציג.

יש לעדכן את טבלת שטחים המבוקשים ומותרים לבניה. לא מבוקשת תוספת שטח עיקרי.

יש לתקן את ההתכים ולסמן על תכניות מיקום של חתך.
בתאריך 4.03.2014 התקבל חוות דעת ממנהל מח' תכנון כבישים משה אטין: מיקום של ממ"ד מאוד בעייתי מבחינת תמרון מכוניות וגם מבטל חניה קיימת. יש לתכנן מקום אחר לממ"ד.
בתאריך 30.6.14 התקבל מכתב התפטרות מטיפול בתיק מעורך הבקשה וממהנדס.
למבקש נשלח מכתב בתאריך 6.8.14 עד היום לא התקבלה תגובה.

לסיכום: אין מספיק חתימות בעלי הזכות בנכס, אין עורך הבקשה ולכן התיק מובא לדיון לצורך סגירה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה ללא עורך בקשה כנדרש בחוק, וללא חתימת רוב בעלי הזכות בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה ללא עורך בקשה כנדרש בחוק, וללא חתימת רוב בעלי הזכות בנכס.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20140414	תיק בניין: 27
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201423 בתאריך: 17/09/2014		

מבקש:

ש.אל ציוד טכני בע"מ הגשה 29/06/2014

בעל הנכס:

אוניל בנייה בע"מ
ז'בוטינסקי 35 רמת גן
חב' אבו יחיאל
האורגים 16/6 ת.ד. 15023 אשדוד
חירון מסחר והשקעות מבני תעשייה בע"מ
דרך בן צבי 20 תל אביב - יפו
ש.אל ציוד טכני בע"מ
המרכבה 36 חולון

עורך:

עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

כתובת הבניין: הבושם 41 אשדוד

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

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

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

שימוש עיקרי: תאור בקשה
תעשייה בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה איחסון והפצה לחברת ש.אל בע"מ כולל ביתן שומר, מאגר מים וחדר משאבות.

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			
					8469.59		תעשייה/מלאכה		
					8469.59				
0.00% : %בניה					8469.59		סה"כ:		

הערות בדיוק:

מבוקש: הקמת מבנה אחסנה לרבות עבודות פיתוח, גדרות, מבנה שומר מאגר מים וחדר משאבות.
לפי דוח פיקוח מתאריך 29.06.14 השטח ריק, מצב צמחיה המגרש מגודר בגדר פת איסקורית.

בעבר הוגשה בקשה מס' 20140161 לעבודות עפר גידור ופיתוח, אשר נדונה החלטות רשות רישוי בישיבה: 201416
בתאריך: 29/06/2014: לא לאשר בקשה לעבודות עפר, הריסה וגידור ללא הגשת בקשה למבנה כשלב א'. כמו כן, לא
ניתן לאשר ביטול חניות קיימות במגרש ללא מציאת פתרונות חלופיים.

בשלב זה הוועדה המקומית הכינה הודעה לפי סעיף 77-78 לכל אזור תעשייה בינונית שמטרת התכנית העתידית הוא
שינוי מגמה של כל האזור והפיכתו לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים.
ההודעה הומלצה בפני הוועדה המחוזית וטרם פורסמה.

רקע: מבוקש עבודות עפר, הריסות וגדרות לקמת מבנה תעשייה על חלק הפנוי של המגרש ועל קטע ממגרש החנייה הקיים ע"י ביטול חניות קיימות במגרש ביטול עמודי תאורה שינוי מערכות ביוב עקירת עצים והריסת גדרות קיימות ובניית גדרות בקטע מערבי של המגרש. במגרש קיימים מבנים נוספים אשר משמשים לתעשייה וחלקם בשימוש חורג למסחר, כמו כן קיימת בקשה נוספת לביטול חנייה ובניית מבנה תעשייה בשטח כ - 2500 מ"ר בקטע דרום מזרחי של המגרש. קיימת בקשה נוספת אשר אושרה בוועדה להמשך שימוש חורג של חלק מהמתחם הקיים מתעשייה למסחר - טרם יצא היתר בניה.

שטח מגרש - 54,484 מ"ר

שטח מכסימלי מותר לקומה - 40% משטח המגרש = 21.700 מ"ר

שטח קיים בקומת הקרקע - 9536.11 מ"ר

שטח עיקרי בקומת קרקע לרבות בקשות אשר טרם יצא היתר: 2564.27 מ"ר + 9536.11 = 12100.38 מ"ר + מוצע

7049.62 מ"ר = 19150 מ"ר > 21700 מ"ר

שטח עיקרי קיים במפלס +3.50 לרבות בקשות אשר טרם יצא היתר: 1086.27 מ"ר + 344.28 מ"ר = 1430.55 מ"ר.

שטח עיקרי קיים מוצע במפלס +6.75: 118.47 מ"ר

שטח עיקרי קיים מוצע במפלס +7.00: 118.47 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי קיים ביתר + בקשות טרם הוצאת היתר + המוצע הנ"ל: 21656.24 מ"ר > 39.74% > 159.362%

המותרים עבור שטחים עיקריים במגרש.

שטח שרות קיים לרבות כל הבקשות טרם הוצאת היתר 2882.07 מ"ר + מוצע 623.02 מ"ר = 3505.09 מ"ר אשר עומד

על 16% מסך הבניה המוצעת והקיימת יחד.

לפי התוכנית אשר הוצגה כל המבוקש הוא בתחום קווי הבניין המותרים ובגובה המותר.

יש להשלים את חתימת בעלות השנייה של המגרש לפי נסח טאבו.

על מנת לאשר ולקדם את המבוקש יש לקבל חוות דעת.

במגרש היום נמצא מבנה תעשייה ואחסנה וחלק מהבנה הם בקשות לשימושים חורגים מתעשייה למסחר, חלק גדול

ממגרש מפותח לחניות. בהמשך להגשת שני בקשות להיתר, אחת להקמת מבנה תעשייה בשטח של כ - 2500 מ"ר +

בקשה הנ"ל בהיקף של כ - 8500 מ"ר וביטול רוב מתחם החנייה יש לשקול להכנת תוכנית תנועה וחנייה כנספח לכל

המגרש כתנאי.

כמו כן יש לקבל התייחסות לגידור מבנה תעשייה המוצע אש יכול להוות חלוקת מגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ויש ריבוי בקשות על אותו מגרש ואין פתרונות

כוללים לכל המגרש.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל המבוקש במגרש או לחילופין בקשות

נפרדות כאשר ברקע ניתן לראות את כל הבקשות כולל כל הפתרונות הנדרשים.

ה ח ל ט ה ה ו ע ד ה

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ויש ריבוי בקשות על אותו מגרש ואין פתרונות

כוללים לכל המגרש.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל המבוקש במגרש או לחילופין בקשות

נפרדות כאשר ברקע ניתן לראות את כל הבקשות כולל כל הפתרונות הנדרשים.

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

ע"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

17/9/14
אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה