

מס' דף: 1

תאריך: 13/04/2015
כ"ד ניסן תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201511 ביום שני תאריך 13/04/15 כ"ד ניסן, תשע"ה בשעה 13:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן

אדר' שלמה נער

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

עו"ד שלומי כהן

אדר' נוף ליאת בן אבו

מ"מ יו"ר הוועדה

מהנדס הוועדה

היועמ"ש

עוזר ממ"ק ראש העיר

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201510 מיום 25/3/15.

מס' דף: 2

תאריך: 13/04/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201511 בתאריך: 13/04/15
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150003	6081	2062	56	106	מאור אשיק- ניהול והשקעות בע"מ	האורגים 25 אשדוד	4
2	20130857	1270	2189	38	169	קבוצת ישפה נופך התחדשות עירונית בע"מ עיי יואל	בן אליעזר אריה 7 אשדוד	6
3	20140352	3023	2087	3		שער סימה	מרזוק ושמאל 17 אשדוד	9
4	20130680	4970	472	82	2007	כהן ניר	מאיר בעל הנס 15 אשדוד	11
5	20150102	4117	2395	5	2	ברכנו קונגט	המלך שלמה 1 אשדוד	13
6	20140403	6923	2062		107 ד'	חבי אמה בי די בע"מ	האורגים אשדוד	15
7	20130812	6891	2023	41	132	תלמוד תורה ומורשה	רבי יהודה הנשיא 14 אשדוד	17
8	20120555	6790	2043	2		מקורות בע"מ - מרחב מרכז	טרם נקבע אשדוד	19
9	20120558	2081	2298	36	79	שגריר מערכות רכב בע"מ	הפלדה אשדוד	21
10	20130180	2979	2197	7	6	אלזראה ולרי	מצדה 4 אשדוד	23
11	20130644	6082	2393	11	315	שמואל דויטש בשם הדיירים	המלך יהויכין 11 אשדוד	25

סעיף: 1	מספר בקשה: 20150003	תיק בניין: 6081
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

* מאור אשיק - ניהול והשקעות בע"מ

הגשה 01/01/2015

בעל הנכס:

* מאור אשיק - ניהול והשקעות בע"מ

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 25 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)**

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

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 56 מגרש: 106 יעוד: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים בבניין בקומת המשרדים במפלס +13.50.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים פנימיים בקומת משרדים במפלס +13.50 הכוללת החלפת שטחים בין שרות לעיקרי וללא שינוי בסך השטחים הבנויים – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.01.15 – השינוי המבוקש במפלס +13.0 בוצע ומתאים לתוכנית, במקום קיים חדר קושר. במפלס החניה 4.70 אינו מתאים לתוכנית.

על המגרש חלה תוכנית מס' 14/114/03/3

יעוד המגרש על פי התוכנית: תעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה

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

סה"כ שטח עיקרי מעל הקרקע = 160%

סה"כ שטחי שירות = 20%

שטחים

שטח עיקרי מותר = 16008 מ"ר

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

שטח עיקרי לא מנוצל = 6188.24 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בבקשה לאחר ביצוע שינויים וביטול שטחי שרות לפי ההיתר לטובת שטח העיקרי 225.81 מ"ר >

6188.24 שטח הנותר לבניה במגרש.

חדר קושר המוצע בבקשה אינו מופיעה בתכליות המותרות במדרש כי המגרש הוא בתעשייה, מלאכה ותעשייה זעירה כמו כן ניתן היה להוסיף משרדי עתירת ידע, לכן יש צורך בהגשת הבקשה לשימוש חורג. יש לבצע תיקונים בבקשה, גם תיקון בשטחים וגם קיזוז להראות, יש לכלול בבקשה גם שטחים שאושרו בעבר לתוספות דל גלריות בקומת הקרקע ועדכון השטחים מול ההיתר הבניה.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים, כמו כן המשך טיפול במחלקת פיקוח לעניין השימוש במקום. תנאי להיתר הגשת ואישור בקשה להיתר לשימוש חורג.

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 פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אצא"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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- הגשת ואישור שימוש חורג.

סעיף 2:	מספר בקשה: 20130857	תיק בניין: 1270
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

הגשה 02/12/2013

♦ קבוצת ישפה נופך התחדשות עירונית בע"מ ע"י יואל

בעל הנכס:♦ עו"ד ליאור אלביליה מיופה כח דיירים
העצמאות 89 אשדוד**עורך:**

♦ אפרייט ערן

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן אליעזר אריה 7 אשדוד

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 38 מגרש: 169 יעוד: אזור מגורים ב

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

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תמ"א 38**מהות הבקשה**

דיון נוסף לצורך שינוי תנאי להיתר עבור:

חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד, ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות.
סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 28 יח"ד.

ביום 13/1/14 פורסמו הקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. חיזוק
והרחבת דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת, תוספת 10 יח"ד ב-2.5 קומות
נוספות. סה"כ יהיה הבניין לאחר החיזוק בן 7 קומות, 28 יח"ד.

קווי הבניין החזיתי והצידיים לא יוקטנו מ-2 מ', וקו בניין אחורי לא יקטן מ-3 מ'.

הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: הבלטת ממ"דים מעבר לקווי הבניין צדדיים עד ל-0.50 מ'
מגבול מגרש.

התקבלה התנגדות.

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			
524.76			764.84		1434.52		מגורים		
			764.84		1434.52				

0.00%	%בניה:	764.84	1434.52	סה"כ:
-------	--------	--------	---------	-------

מנתגדים

♦ מגיד סלומון בן אליעזר אריה 9 דירה 26 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201411 מ: 19/08/14 הוחלט:

מאחר וקיים אישור תשתיות לחניות הנדרשות ללא פגיעה בחניות הקיימות של הבניינים
הסמוכים דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.לעניין הפגיעה בכניסה לחנייה בזמן הבנייה נדרש הגשת תכנית התארגנות אתר כולל בדיקתה
ע"י הצוות המקצועי כדי למעורר את תקופת הפגיעה בכניסה לחנייה.כמו כן, נדרש ליווי תכנוני לקומת הקרקע כולל השארת שטח לגינון משותף, צובר גז, ביטול
סימון גינות פרטיות בצמוד למחסנים, הגשת תכנית פיתוח מלאה וכו'.

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

המלצות מהנדס הוועדה:

בהמשך להחלטת וועדת משנה מס' 201411 מיום 19/8/14 שבה הוחלט לאשר את הבקשה ניתן לשנות את הדרישה להיתר של הגשת ערבות בנקאית בסכום שייקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי החנייה להגשת ערבות בנקאית בסכום של 300000 ש"ח, ועוד 600000 ש"ח בצ'ק אישי, לתקופה של 6 חודשים בהם יבחר המבקש באיזה מסלול יושם פתרון החנייה בפרויקט כדלקמן:

א. השלמת הערבות הבנקאית עד לגובה שייקבע ע"י שמאי הוועדה.

ב. לחילופין ניתן להמיר מתקני חנייה בהשתתפות בקרן חנייה בגובה של 90000 ש"ח + מע"מ.

* אי קיום תנאי זה מהווה הפרה בסיסית של ההיתר.

החלטת הוועדה

בהמשך להחלטת וועדת משנה מס' 201411 מיום 19/8/14 שבה הוחלט לאשר את הבקשה ניתן לשנות את הדרישה להיתר של הגשת ערבות בנקאית בסכום שייקבע ע"י שמאי הוועדה לקיום מכפילי החנייה להגשת ערבות בנקאית בסכום של 300000 ש"ח, ועוד 600000 ש"ח בצ'ק אישי, לתקופה של 6 חודשים בהם יבחר המבקש באיזה מסלול יושם פתרון החנייה בפרויקט כדלקמן:

א. השלמת הערבות הבנקאית עד לגובה שייקבע ע"י שמאי הוועדה.

ב. לחילופין ניתן להמיר מתקני חנייה בהשתתפות בקרן חנייה בגובה של 90000 ש"ח + מע"מ.

* אי קיום תנאי זה מהווה הפרה בסיסית של ההיתר.

גליון דרישות:**ת. השלמה**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- אישור סופי של מהנדס מטעם העירייה לחישובים ססמים.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
- עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ערבות בנקאית ע"פ הנדרש בהחלטה לקיום מכפילי חנייה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20140352	תיק בניין: 3023
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

* שער סימה

הגשה 26/05/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

ירושלים

עורך:

* בוטבול מאיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מרזוק ושמואל 17 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 706.00 מ"ר שטח בניה מותר: 264.75 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2087 חלקה: 3

תכנית: 102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים, שינויים בחזיתות, מרפסת לא מקורה, מדרגות חיצוניים וחידוש חומה מסביב לדירה קיימת בבית משותף בן 2 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			
			6.00						
			6.00						
סה"כ:			6.00						
0.00% : %בניה									

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201427 מ: 09/11/14 הוחלט:
לא לאשר הבקשה מאחר והמבנה אינו מתפקד כיחידת דיור אחת, כמו כן, קיימת בעיית אוורור
בניגוד לתקנות חוק התכנון והבניה.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201503 מ: 19/03/15 הוחלט:
ערר מס' 6099/14/61:

לאחר שקראנו את הודעת הערר והתשובה ושמענו את הצדדים, אנו סבורים כי בצדק עשו
הצדדים כאשר ביקשו כי המשך הטיפול בבקשה יוחזר לוועדה המקומית על מנת שזו תשוב
ותבחן את הבקשה, לאחר שיינתן ליווי תכנוני למבקשת.
לפיכך נמחק הערר בשלב זה. כמובן כי לעוררת תהיה זכות ערר נוספת על החלטה המשיבה
בעניין, ואולם אנו תקווה כי לא יהיה צורך בכך.

בתאריך 26/3/15 הבקשה עברה ליווי תכנוני והתקבל תכנון הנראה סביר ומקובל על המבקש.
המדרגות המבוקשות אינן בהיתר.

תבי"ע חלה במגרש 27\102\03\3. יעוד: שטח לשיקום.

ע"פ התבי"ע: "לא תותר כל תוספת בניה על הקיים אלא רק לאחר שלשטח תוכן תכנית
בינוי ותכנית מפורטת. שטח זה אינו נכלל בחישוב ההפקעות לאזורי המגורים של הרובע".
לא ניתן לאשר בניית מדרגות ללא הכנת תכנית מפורטת מהווה סטייה ניכרת מהתבי"ע.
כמו כן, המדרגות מאפשרות הכנה לפיצול דירה – בניגוד למדיניות הוועדה.

המלצות מהנדס הוועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים פנימיים כפי שהוסכמו בליווי תכנוני מיום 26/3/15.
 2. לא לאשר בניית מדרגות ללא הכנת תכנית מפורטת מהווה סטייה ניכרת, ומאפשר פיצול הדירה בניגוד למדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הוועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים פנימיים כפי שהוסכמו בליווי תכנוני מיום 26/3/15.
 2. לא לאשר בניית מדרגות ללא הכנת תכנית מפורטת מהווה סטייה ניכרת, ומאפשר פיצול הדירה בניגוד למדיניות הוועדה.
- ההיתר יצא 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
- 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 להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 4	מספר בקשה: 20130680	תיק בניין: 4970
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

* כהן ניר

הגשה 11/09/2013

בעל הנכס:

* כהן ניר

מאיר בעל הנס 15/7 אשדוד

עורך:

* דיין יהודה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 15 אשדוד**שכונה: רובע ז**

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

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדרים ומרפסת בקומה שניה דירה מס' 15.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/11/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
14.94					36.87		מגורים		
					36.87				
0.00% %בניה:					36.87		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת חדרים ומרפסת לא מקורה לדירה מס' 7 בקומה ב' של בית משותף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.09.13 – המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית. לא הוגשה תוכנית קומת קרקע.

בתאריך 30.11.14 התקבלה תוכנית מתוקנת העומדת על סך השטח המותר הושלמו חתימות של בעלי זכות בנכס. כמו כן התקבל מכתב להסרת התנגדות.

שטח עיקרי מוצע 30.29 מ"ר תואם לבינוי $26.60 \text{ מ"ר} + 5.0 \text{ מ"ר}$ הנותרים. כמו כן מבוקשת מרפסת מכוח חוק המרפסות בשטח של 12.20 מ"ר, בנוסף בדירה קיימת מרפסת לפי היתר מקורי 7.65 מ"ר, מבוקש לבטל את המרפסת הקיימת בדירה ע"י סגירת יציאה למרפסת וביטול מעקה על מנת לבנות מרפסת בשטח המבוקש עקב צרכים מיוחדים של המשפחה. הוגשו מסמכים רפואיים לוועדה על מנת להסביר את הצורך במרפסת החורגת מעל השטח המותר. לא ניתן לבטל את המרפסת הקיימת בהיתר, ויש להקטין את המרפסת המוצעת לשטח שלא יעלה על 12.0 מ"ר. ניתן לאשר את המבוקש בתנאי התאמת השטחים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * 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 5: מספר בקשה: 20150102 תיק בניין: 4117
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015

מבקש:

* ברכנו קונגט

הגשה 15/02/2015

בעל הנכס:

* ברכנו קונגט

המלך שלמה 1/2 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 8135.00 מ"ר שטח בניה מותר: 5394.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 5 מגרש: 2 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 2/30/במ/3, 30/במ/19, 3/65/19, 3/מק/2071, תלר/197,

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

בניית גדר בגובה 2 מ' בחצר אחורית, והסדרת מצב קיים בחלוקה הפנימית בחלונות ופתיחת דלת - שינויים בזמן בניה - ללא שינוי בשטח (לפי היתר קיים מס' 20120077).

הערות בדיקה:

מבוקשים שינויים להיתר קיים מס' 20120077 מ-22.01.14 : שינויים פנימיים, פתיחת דלת יציאה מדירה גינה, הקמת גדר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 15.02.2015 :

קיימות שינויים פנימיים + פתיחת דלת חיצוני.
גדר טרם בבניה. (נשאר גדר בטיחות אחרי בניית תוספת).
ת.פ. מס' 201500159.

חלקה מס' 4 מהווה חלק ממגרש 234 מתכנית 2/30/במ/3
בחלקה 32 יח"ד

על גבי התכנית תתימות של 25 דיירים (78%).
לשער הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 ב'.
לא התקבלו התנגדויות.

בתכנית מבוקשים שינויים פנימיים: שינוי מיקום חדרי שירותים, ביטול מרפסת כביסה, החלפת תריס לדלת - ללא תוספת שטח.

השינויים מהווים לכך שקיים חדר אמבטיה פנימי שמאוורר עם ונטה - התקבל חוות דעת של יועץ מיזוג אוויר כולל חישובים.

מבוקש הקמת גדר בטון עם חיפוי טיח אקרילי מסביב מתוספת לפי היתר 20120077 בחזית צפונית + פתיחת דלת יציאה במקום תריס- יוצרת חצר פרטית במקום משותף.

לפי נסח טאבו לדירה יש הצמדה של גינה אחת בשטח כ-44 מ"ר בחזית הדרומית
יש לקבל הסכמה של 100% דיירים במגרש (?)

גובה הגדר יש להקטין עד 1.80 מ'

לסיכום: ניתן לאשר את השינויים בכפוף לתנאים מקובלים ובכפוף להשלמת גיליון דרישות
בדקת רישוי: 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.
- אישור כיבוי אש.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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.
- * 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: 6	מספר בקשה: 20140403	תיק בניין: 6923
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

* חב' אמה בי די בע"מ

הגשה 22/06/2014

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

* ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 7005.00 מ"ר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: מגרש: 107 ד'; חלקה: 66 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה;

חלקה: 66 מגרש: 166 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשהתעשיה בניה חדשה**מ ה ו ת ה ב ק ש ה**

הקמת 2 מרתפי חניה על מגרש ובו מבנה קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 28/1/15.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201428 מ: 23/11/14 הוחלט:

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

בתאריך 28.01.15 הוגשה תוכנית מתוקנת הכוללת את בינוי העתידי כחלק מהבקשה.

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

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

* שטחי שרות ותכנית עפ"י תיקון תוכנית מתאר 62/101/02/3

מבוקש הקמת מרתפי חנייה בחלק המערבי הפנימי של המגרש צמוד לרחוב הרצל כמו נדרש לכלול בבקשה את התכנון של הזכויות הלא מנוצלות מעל מרתפי חנייה, כי מרתף החניה ישמש את המבנה העתידי ולא יכול לשמש כמבנה עצמאי.

חלק מהמגרש מיועד לתחנת תדלוק לפי התוכנית החלה וכניסה מרח' הרצל. לפי הבקשה ניתן לראות שהכניסה מרחוב הרצל יהיה אך ורק לתחנת תדלוק עתידית ולא לשימושים הנוספים במגרש אשר גם מוגדר בנפח תנועה של התוכנית בניין עיר כמחייב.

שטח שרות מבוקש למרתף במפלס -4.00: 2622.78 מ"ר + 90.66 מ"ר עבור מבואות, חדרי מדרגות ומערכות טכניות. סה"כ שטח שרות לקומה – 2710.87 מ"ר.

שטח שרות מבוקש למרתף במפלס -8.00: 2622.78 מ"ר + 90.66 מ"ר עבור מבואות, חדרי מדרגות ומערכות טכניות. סה"כ שטח שרות לקומה – 2710.87 מ"ר

סה"כ שטח שרות הכולל למרתפי חנייה – 5421.74 מ"ר

שטח המגרש – 7005 מ"ר, שטח עיקרי המותר לבניה 160% * 7005 מ"ר = 11208 מ"ר

שטח שאות המותר לבניה לפי יעוד 20% משטח עיקרי המבוקש.

שטח עיקרי קיים בהיתר למבנה משולב למסחר ותעשייה עתידית ידע – 5208.96 מ"ר

שטח עיקרי של 3338 מ"ר הוצג כשלב עתידי ללא קשר לבקשה של מרתפי החנייה.

המלצות מהנדס הועדה:

בהחלטת הוועדה נקבע כי "....נדרש להשלים תכנית בינוי הכוללת ניצול הזכויות המלאות..."
לאחר שהוגשה תכנית מתוקנת התברר כי אכן מעל מרתף החנייה מתכנן המבקש בנייתו של בניין בן 3 קומות, בנסיבות אלו, הואיל והמרתף הינו חלק בלתי נפרד מהבניין עצמו, יש להכליל בבקשה להיתר את כל הבניין.
ניתן להכליל שלביות בהיתר שתאפשר בניית המרתף בשלב א'.
נשוב ונדון לאחר השלמת הבקשה בהתאם.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

בהחלטת הוועדה נקבע כי "....נדרש להשלים תכנית בינוי הכוללת ניצול הזכויות המלאות..."
לאחר שהוגשה תכנית מתוקנת התברר כי אכן מעל מרתף החנייה מתכנן המבקש בנייתו של בניין בן 3 קומות, בנסיבות אלו, הואיל והמרתף הינו חלק בלתי נפרד מהבניין עצמו, יש להכליל בבקשה להיתר את כל הבניין.
ניתן להכליל שלביות בהיתר שתאפשר בניית המרתף בשלב א'.
נשוב ונדון לאחר השלמת הבקשה בהתאם.

סעיף 7:	מספר בקשה: 20130812	תיק בניין: 6891
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

* תלמוד תורה ומורשה

הגשה 11/11/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי יהודה הנשיא 14 אשדוד

שכונה: רובע ז

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 41 מגרש: 132

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהקמת מבנה ישיבה כולל פנימייה, ישיבה, גני ילדים ובית כנסת בן 4 קומות מעל קומת המרתף.

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			
			700.23		3653.73		בניני ציבור		
			700.23		3653.73				
סה"כ:			700.23		3653.73				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201406 מ: 23/03/14 הוחלט: לאשר במסגרת השטחים המותרים בלבד תוך הקטנת המבוקש כולל התכסית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201406 מיום: 23/03/14 שבה הוחלט: לאשר במסגרת השטחים המותרים בלבד תוך הקטנת המבוקש כולל התכסית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201406 מיום: 23/03/14 שבה הוחלט: לאשר במסגרת השטחים המותרים בלבד תוך הקטנת המבוקש כולל התכסית ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

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

תיק בניין: 6790

מספר בקשה: 20120555

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015

מבקש:

* מקורות בע"מ - מרחב מרכז

הגשה 30/07/2012

בעל הנכס:

* מקורות חברת מים בע"מ - מרחב מרכז
רמלה ת.ד. 56

עורך:

* בנימינוב רחל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2043 חלקה: 2 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 3; 5 יעוד: תעשייה ואחסנה;

חלקה: 15 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

גוש: 2044 חלקה: 1 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 3 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 4880 חלקה: 2 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 3; 8 יעוד: שייך לרשות אחרת;

גוש: 4882 חלקה: 2; 3 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 4; 7; 9 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 12 יעוד: שייך לרשות אחרת;

חלקה: 15; 16; 17 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 18 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 19 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 21; 22; 23 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 24; 25 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית);

חלקה: 26 יעוד: רזרבה לתעשייה אחסנה וליעור;

חלקה: 27; 28 יעוד: חלקת ביניים (לא סופית)

תכנית: 5/101/02/3, אכרזת העיר, 20/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 18/בת/3

שימוש עיקרי
מתקן הנדסיתאור בקשה
בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהסדרת מבנה וקידוח שפד"ן יבנה 303 3032193 .
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/1/13.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201303 מ: 28/01/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201303 מיום: 28/01/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201303 מיום: 28/01/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי - הדרישה הוסרה באישור עמית
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף - הדרישה הוסרה באישור עמית
- 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 לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה לפינוי אסבסט.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- נדרש תיאום עם חברת נתיבי איילון.
- ההיתר יצא לאחר הגשת תצ"ר.
- תאום עם מעץ.
- אישור רשות העתיקות

11/03/2015

תיק בניין: 2081

מספר בקשה: 20120558

סעיף: 9

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015

מבקש:

* שגריר מערכות רכב בע"מ

בעל הנכס:

* אל מור חשמל בע"מ
הבנים 7 אשקלון

עורך:

* לוי אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: הפלדה אשדודשכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)שטח מגרש: 1237.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 494.80 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2298 חלקה: 36 מגרש: 79 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה
תכנית: 101/02/3, 11/115/03/3, 115/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, 5/101/02/3שימוש עיקרי: תאור בקשה
תעשיה סככה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת שתי סככות למבנה תעשיה קיים.

ביום 3/6/13 פורסמה הקלה להגדלת תכנית המותרת לפי תוכנית 11/115/03/3 מ - 40% לקומה ל - 40.71% ע"י ניווד זכויות מקומות עליונות לא מנוצלות בשיעור של כ - 15 מ"ר לקומת הקרקע.
לא התקבלו התנגדויות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
				59.20	103.60	532.00	תעשיה/מלאכה		
				59.20	103.60	532.00			
				59.20	635.60	סה"כ:			
0.00% %בניה:				59.20	635.60				

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201313 מ: 23/07/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201313 מיום: 23/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201313 מיום: 23/07/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

- 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - אין צורך 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.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה - תנאי נדחה לתקופת ההיתר או עד להסדרת החריגה בתב"ע.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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 - אין צורך
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - אין צורך
- היטל השבחה מס' 229800360000 ע"ס 2700 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

22/03/2015

10/12/2014

22/03/2015

21/01/2015

13/11/2014

01/04/2014

22/03/2015

22/03/2015

27/10/2013

סעיף 10: מספר בקשה: 20130180 תיק בניין: 2979
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015

מבקש:

אלזראה ולרי

בעל הנכס:

אבו סימה

מצדה 4 אשדוד

אבו צחי

מצדה 4 אשדוד

עורך:

קין מקס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מצדה 4 אשדוד

שטח מגרש: 829.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 518.13 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 7 מגרש: 6 יעוד: מגורים ב

תכנית: 14/111/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת שטח בקומת קרקע וקומה א' והגבהת גדר קיימת על ידי גדר קלה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 3/7/13.

ביום 18/7/13 פורסמה הקלה כמותית 6% משטח המגרש לצורך תוספת בניה לבית קיים בן 2 קומות.

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			
16.10			13.70	29.96	42.68	254.82	מגורים		
			13.70	29.96	42.68	254.82			
סה"כ:			43.66		297.50				
0.00%		%בניה:							

מתנגדים

עמרם בוניטה וחנניה, סלמאן ציפורה נחל אילון 7 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201319 מ: 24/12/13 הוחלט:
מאחר והתוספת המבוקשת הינה עד לקונטור המבנה הקיים אין פגיעה בנוף של המבנה השכן ולכן דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201319 מיום: 24/12/13 שבה הוחלט:
מאחר והתוספת המבוקשת הינה עד לקונטור המבנה הקיים אין פגיעה בנוף של המבנה השכן ולכן דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201319 מיום: 24/12/13 שבה הוחלט:
מאחר והתוספת המבוקשת הינה עד לקונטרס המבנה הקיים אין פגיעה בנוף של המבנה השכן
ולכן דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון
דרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

08/01/2015

08/01/2015

08/01/2015

08/01/2015

08/01/2015

16/01/2014

08/01/2015

08/01/2015

08/01/2015

01/10/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- 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

- 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. השומה של יוסי רייטן אש' 73/14-פטור מהיטל השבחה.

* יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.

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

- לא ינתן היתר אלא בחלוף 30 יום מיום שליחת החלטת הועדה למתנגד.

מספר בקשה: 20130644	תיק בניין: 6082	סעיף 11:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201511 בתאריך: 13/04/2015		

מבקש:

שמואל דויטש בשם הדיירים

בעל הנכס:

שמואל דויטש בשם הדיירים
המלך יהויכין 11/3 אשדוד

עורך:

שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהויכין 11 אשדוד

שטח מגרש: 5028.00 מ"ר שטח בניה מותר: 8640.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 11 מגרש: 315 יעוד: מגורים מיוחד;
חלקה: מגרש: 8

תכנית: 3/במ/30, 85/101/02/3, תלר/197, 3/65/17, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מרפסת ל 16 יח"ד באגף שלם בבניין בן 8 קומות ו-32 יח"ד

הערות בדיקה:

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201404 מיום: 23/02/14 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: 201404 מיום: 23/02/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

ת. השלמה

05/02/2015

05/02/2015

05/02/2015

12/02/2015

05/02/2015

05/02/2015

05/02/2015

05/02/2015

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה ע"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אתראי 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. פטור
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.

מס' דף: 24

05/02/2015

- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מנ"ח 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 ואז ייזל שינוי בתקן.

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


הרב מרדכי ליברמן
מ"מ יו"ר הועדה


אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה