

תאריך: 06/01/2015
ט"ו טבת תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201501 ביום שלישי תאריך 06/01/15 ט"ו טבת, תשע"ה בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

יו"ר הוועדה

אדרי שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן

עוזר ממ"ק ראש העיר

אדרי נוף ליאת בן אבו

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201432 מיום 22/12/14.

מס' דף: 2

תאריך: 06/01/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201501 בתאריך 06/01/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140653	30108	2052	19	149	יו-לי בשם pan mediterranean	אשדוד אשדוד	5
2	20140328	2495	2460	49	43	ישיבת נועם התורה נהרדעא	הרב רוזבסקי 3 אשדוד	8
3	20140700	8388	2042	1	90	מגוויץ ישראל בע"מ	כביש 1 אשדוד	11
4	20140609	10218	2453	148		אלפרד אקירוב	האורגים 6 אשדוד	12
5	20140659	866	2299	9	1	אדמה אגן בע"מ	האשלג 3 אשדוד	14
6	20140583	3289	2488	43	34	שרף שלמה	אסתר המלכה 4 אשדוד	16
7	20140474	4273	2386	131	564	משה אירית	שדרות ראשון לציון 14 אשדוד	18
8	20140673	6365	2074	189	4	זוארץ עמוס	סמטת יקינטון 3 אשדוד	20
9	20140729	8573	2003	8	283	חב' אבו יחיאל בע"מ	גביש 14 אשדוד	22
10	20140405	4222	2070	48	435	גולדמן בצלאל	עקביא בן מהללאל 6 אשדוד	24
11	20140196	5385	2385	142	543	ממן סהר	נחמן מברסלב 3 אשדוד	26
12	20140630	4001	472	151	99	רבינוביץ יצחק	הרב י.מ. לוי 33 אשדוד	28
13	20140586	4272	2386	131	564	וייסבלום מרלן	שדרות ראשון לציון 16 אשדוד	29
14	20140492	4272	2386	131	564	זלצמן רוסלן	שדרות ראשון לציון 16 אשדוד	31
15	20140645	3596	2189	88	208	אלימלך ציון בשם הדיירים	עופר אברהם 17 אשדוד	33
16	20140688	4243	2396	27	22	רם יעקב	המלך אמציה 14 אשדוד	35
17	20140524	4872	472	168	164	אייזקוב יצחק יאיר	הרב י.מ. לוי 23 אשדוד	37
18	20140506	3016	2189	90	212	עדן רפאל - נציג וועד הדיירים	עופר אברהם 5 אשדוד	39
19	20130555	4873	472	168	164	שוורץ סימון	אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד	42
20	20130475	6664	2437	29	4	אדרי אליהו	שבט יהודה 1 אשדוד	44
21	20130597	6427	472	11	2110	עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור	יוחנן בן זכאי אשדוד	46
22	20130364	4256	2396	21	219	בן טובים אורית	המלך אמציה 6 אשדוד	48
23	20140648	6529	2016	19	2016	טובול דוד בשם הדיירים	שבט נפתלי 9 אשדוד	50
24	20130386	2690	2461	11	82 ב'	רוזנבלט יעקב	אדמו"ר מפייטסבורג 44 אשדוד	52
25	20140633	4053	2397	23	2105	גולדשטיין אינסה	יואב בן צרויה 6 אשדוד	54
26	20120746	4998	2070	48	305	בניאשווילי שלום	אליעזר בן הורקנוס 22 אשדוד	55

סעיף: 1	מספר בקשה: 20140653	תיק בניין: 30108
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015		

מבקש:

הגשה 19/11/2014

• יו-לי בשם pan mediterranean

בעל הנכס:

• חברת נמלי ישראל ע"י דב סבידור ודב פרולינגר
דרך בגין 74 תל אביב - יפו

עורך:

• זמיר עדן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 170462.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 19 מגרש: 149 יעוד: תעשייה (מבא"ת)

תכנית: א/71/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מהות הבקשה

משרדי קבלן בשטח התארגנות.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת משרדי קבלן בשטח התארגנות לצורך בניית נמל חדש.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 25/11/14 המבוקש טרם בנוי.

מגרש 149, חלק מחלקה 19, שטח מגרש רשום 96042 מ"ר, שטח מגרש מחושב גרפית 82238 מ"ר,
תב"ע קובעת מגרש א/71/101/02/3, יעוד – תעשייה,
יעוד חלקי: שטח תפעולי נמלי, מתכנית: תמ"א 1/2/ב/13
יעוד חלקי: אזור תעשייה ואחסנה, מתכנית: תמ"א 1/2/ב/13,

לא קיים תצ"ר/ תרש"צ מאושר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.
בשטח חלות מגבלות מערכת ביטחון- יש לתאם עם משרד הביטחון.
במגרש המבוקש עובר פרוזדור חשמל.
במגרש המבוקש עובר ציר מסילת ברזל נמלית (ע"פ תמ"א 1/2/ב/13).

מבוקש הקמת משרדי קבלן בשטח התארגנות,
ע"פ תכנית א/71/101/02/3 תכליות ושימושים מותרים להקמת מפעלים מסוגים כגון: מלאכה, תחזוקה ואחסון,
מבנים ומתקנים הדרושים לפעילות תעשייתית ונמלית לרבות שער הנמל, משטחי אחסנה, מבנים ומתקנים הדרושים
לתפעולם, משרדים ושרותי עובדים, חניונים תפעוליים ואחרים לרבות חניונים לרכב כבד לאורך כביש מס' 4, תחמ"ש,
מתקני קשר, משטחי תנועה, מערכות וקווים של תשתית הנדסית ותדלוק- על ותת – קרקעיים ובתנאי שיעמדו
בדרישות התכנוניות והטכנולוגיות המבטיחות מניעת מטרד לסביבתם.
יותר שימושים מסחריים בהיקף של עד 10% מהשטח המותר לבנייה. הכל מבלי לגרוע מהאמור בסעיף פרוזדור

חשמל, 6.24:

6.24.1 – בתחום פרוזדור חשמל מותר להקים ולתחזק עמודי חשמל וקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים בכל המתחים.
הקמת קווי חשמל תותנה בקבלת אישורים נדרשים.
6.24.4- אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל לכבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר תאום מוקדם עם חברת חשמל- מחוז הדרום.

תחום הבקשה עולה על שטח המיועד לפי תשריט לקטע דרך- יש לתקן ולהציג ע"ג בקשה להיתר.
לפי תכנית א/71/101/02/3: שטח עיקרי מותר לבנייה: 40% עיקרי מעל מפלס הכניסה, 10% מעל מפלס הכניסה.
שטח שירות מותר לבנייה: מעל מפלס הכניסה 15%, מתחת למפלס הכניסה 90%, סה"כ:

100% שטח שירות לחניה, 160% שטח עיקרי, 225% שטח שירות. מס' קומות מותר: 3 קומות מעל מפלס הכניסה, 2 קומות מתחת למפלס הכניסה. תכנית מרבית מותרת 55%. שטח עיקרי מבוקש מעל הקרקע: 1641 מ"ר, המהווה 1.9% משטח המגרש, שטח שירות מבוקש מעל הקרקע: 225 מ"ר, המהווה 0.27% משטח המגרש. אין בעיה בשטחים. קווי בניין צדדי- 5 מ', אחורי- 6 מ', קדמי- יש להציג קווי בניין במלואם ע"ג תכנית. נראה כי אין בעיה בקווי בניין.

תנאים להוצאת היתר:

1. ע"פ תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה בכל שטח התכנית. היתרי בניה לתחנות תדלוק ולתחנות כוח קטנות יינתנו בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר בנפרד. היתרי בניה בהתאם ובכפוף למטלות תחבורתיות:
 2. תותר הוצאת היתרי בניה עד לתוספת כוללת של 150,000 מ"ר על בסיס מערכת הדרכים הקיימת בפועל.
 3. לעת הוצאת היתרי בניה תקבע הועדה המקומית, מתחמים לבינוי ולפיתוח תשתיות ותנאי להוצאת היתרי בניה למגרש הראשון באותם מתחמים, יהיה הגשת תכנית בינוי ופיתוח למתחם, שתאושר ע"י הועדה המקומית בעת הוצאת היתר לאותו מגרש.
 4. בקשות להיתרים בכל שטח התכנית יותנו באישור פתרון ביוב שיאושר ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד ואיכות הסביבה. תכנון מפורט של מערכת אספקת מים ושפכים, לכל מתחם עורף הנמל והמגרשים שבו, יתואם עם משרד הבריאות.
 5. ניקוז: אופן השתלבות במערכת הניקוז לרבות הפרדה בין מערכות הניקוז והביוב והאמצעים למניעת זיהום מים עיליים ותחתיים.
 6. שפכים: אופן הטיפול בשפכים, בהתאם לכמויות, סוג והרכב השפכים הנוצרים בתהליכי היצור לרבות מתקני קדם טיפול התחום המפעל.
 7. פסולת מוצקה: אופן הטיפול בפסולת המוצקה, בהתאם לכמויות לסוגים לרבות אצירתה בתחומי המפעל ודרכי סילוקה.
 8. זיהום אויר: אמצעים למניעת זיהום אויר מפעילות המפעל, ממקורות כגון: תהליכי היצור, מערכת אנרגיה, מתקנים הנדסיים, אחסנה, שינוע ותנועת כלי רכב.
 9. רעש: פירוט מקורות רעש, אמצעים ופתרונות אקוסטיים להפחתת רעש.
 10. מכלי דלק ושמן: כמויות וסוגים אמצעים ומניעת דליפות וסכנה לסביבה.
- ככל הנראה מתבצעות עבודות עפר בתחום – יש לקבל אישור מח' תשתיות עבור עבודות עפר לטובת פיתוח המגרש.

ביצוע עבודות עפר ותשתיות: (ע"פ תכנית 71/101/02/3 א)

לא יבוצעו עבודות עפר הכוללות חפירה בקרבת תשתיות הנדסיות אלא לאחר תיאום עם מפעיל התשתית העוברת בשטח המיועד לביצוע עבודות, ולאחר שאלה סומנו בשטח וניתנו הנחיות לביצוע העבודה מגורמי איכות הסביבה לעניין מניעת זיהום וטיפול בזיהום קרקע במקרה תקלה.

לפי תמ"א 1/2/ב/13:

גבול המבוקש עובר דרך ציר מסילת ברזל נמלית.

חלקו הצפוני של מגרש 149 נגרע מהמגרש לטובת תכנית מתאר ארצית ולא ניתן להוציא היתרים.

הוראות:

לא יינתנו היתרי בניה מכוח תכנית זו ולא תבוצע כל עבודה וחפירה או שימוש בתחום התכנית, אלא ע"פ תכנית מפורטת שתוכן בהתאם לאמור בתכנית זו.

יש להראות ע"ג תכנית הבקשה להיתר את המבוקש ע"ג מדידה הכוללת קומפילציה של תכנית עורף הנמל מס' 71/101/02/3 א ותמ"א 1/2/ב/13 וכך יהיה ניתן לראות באם יש צורך להזיז את המבוקש כך שלא יהיה בתחום תכנית המתאר בה לא ניתן להוציא היתר או לחילופין עד להגשת תכנית מפורטת.

יש להציג את כת הדרכים הקיימים ע"פ היתרים ולהוסיף למבוקש את הדרכים שנדרשים לבקשה שאינם בהיתר. יש להתאים מיקום המבנים כך שלא יהיו על דרך סטאטוטורית.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות. בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140328	תיק בניין: 2495
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 2:**מבקש:**

הגשה 18/05/2014

ישיבת נועם התורה נהרדעא

* ע"י הרב בן חמו יחיאל

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ג

כתובת הבניין: הרב רוזבסקי 3 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2460 חלקה: 49 מגרש: 43 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 20/103/03/3, 3/65/22, א/22/103/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת אגף חדש ל-3 כיתות גן וחדרי לימוד תורה בן 4 קומות מעל הקרקע בצמוד למבנה קיים

הריסת מחסן זמני

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			
27.96			170.62		1030.74		בניני ציבור		
			170.62		1030.74				
0.00% : %בניה:			170.62		1030.74		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בתאריך 14-12-30 התקבלה תכנית מתוקנת:

הוסכם עם עמית גופר: להגיש במסגרת בקשה זו רק תוספת אגף חדש,
להסדרת מצב קיים במבנה הקיים שנבנה בשיטת פל-קל יש להגיש בקשה נפרדת.
נדרש המשך טיפול במבנה הקיים בהיותו מוגדר כמבנה מסוכן.

שטחים עיקריים קיימים בהיתר:

קומת קרקע – 116.7 מ"ר

קומה א' – 317.56 מ"ר

קומה ב' – 65.24 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקש:

- קומת קרקע – 265.17 מ"ר

- קומה א' – 255.19 מ"ר

- קומה ב' – 255.19 מ"ר

- קומה ג' – 255.19 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מאושר + מוצעים:

- קומת קרקע – 381.87 מ"ר > 599.20 מ"ר המותר

- קומה א' – 572.758 מ"ר > 599.20 מ"ר המותר

- קומה ב' – 320.43 מ"ר > 599.20 מ"ר המותר

- קומה ג' – 255.19 מ"ר > 599.20 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להשלים חתימת בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד
- יש להמציא אישור מורשה חתימה מטעם העמותה
- יש לתקן טבלת שטחים ע"י חישוב מתוקן
- יש להציג תכנית פיתוח כפי שמקובל
- יש לבקש ולסמן בתכנית הריסת מחסן זמני
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות, להוסיף מפלסים
- יש להוסיף פרט פרגולה אלומ'
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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:

- חתימות בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד 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.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140700	תיק בניין: 8388
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 3:

מבקש:

• מגוויץ' ישראל בע"מ

• ברקלי אלן

בעל הנכס:

• מגוויץ' ישראל בע"מ
אשדוד ת.ד. 4131

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כביש 1 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 90 יעוד: מספר יעודים שונים;
גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 90 יעוד: מספר יעודים שונים;
גוש: חלקה: מגרש: 92, 93

תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/1/38/א, 3/בת/18, 1/123/03/3, 101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה פיצול היתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שלב ב' להקמת מפעל לעיבוד מתכת של היתר מס' 20140052

הערות בדיקה:

מבוקש: שלב ב' להקמת מפעל לעיבוד מתכת להיתר מס' 20140052.
קיימם היתר לשלב א' של הבניה מפעל לעיבוד מתכת מס' 20140052, המפעל מתוכנן על 3 מגרשים לפי ההיתר הבניה במרווחי רווי הבניין תאושר כשלב ב' לאחר אישור סופי של תוכנית איחוד.
בתאריך 30.12.14 אושלה תוכנית איחוד מס' תא/341 אשר מבטל את 3 מגרשים 90, 92, 93 ויוצרת מגרש אחד. לכת הצבת המכונות אשר נקבעו לשלב ב' בתחום קווי הבניין ניתן לאשר.
כל האישורים והתנאים הוגשו בהיתר של שלם א' לרבות חישוב תכסית ונפחים של המבוקש.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאים במקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.

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

מספר בקשה: 20140609	תיק בניין: 10218
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 4:**מבקש:**

הגשה 22/10/2014

אלפרד אקירוב

* ע"י רון גלר

* תעשיות צמר אוסטרליות בע"מ

בעל הנכס:

* אלפרד אקירוב

אשדוד

* תעשיות צמר אוסטרליות בע"מ

האורגים 36 אשדוד

עורך:

* יסקי ושות' אדריכלים ע"י יוסי סיוון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 6 אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 148 ; 147

תכנית: 43/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים, שינוי חזיתות, המרת שטחים בין יעודים ללא שינוי בסך השטחים הקיימים.

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			

0.00% %בניה:

סה"כ:

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים פנימיים, שינוי חזיתות, המרת שטחים בין יעודים ללא שינוי בסך השטחים הקיימים. לפי דוח פיקוח מתאריך 23.10.14 השינוי המבוקש בחזית המזרחית וחלוקת החנות כבר בוצע, התוכנית מתאימה למצב קיים בשטח. עפ"י ת.ב.ע 43/114/03/3 אשר הוכנה ואושרה במקום ע"מ להסדיר את המצב, יעוד המגרש איזור משולב לתעשייה עתירת ידע, משרדים ומסחר.

מבוקש שינוי שטח ממסחר למשרדים בשיעור של כ - 68.68 מ"ר. ללא שינוי בסך השטחים הקיימים במגרש. בנוסף מבוקש העברת חלק מהשטח לשטח שרות עבור מחסן באזור חדר חשמל. ומדרגות חיצוניות למשרדים המוצעים. יש לכלול בחנויות המוצעות יחידת שירותים לכל חנות.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאי: יש לכלול יחידת שירותים לכל חנות מוצעת ותיקון בקשה לפי הערות ע"ג הבקשה.

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 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.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140659	תיק בניין: 866
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 5:**מבקש:**

* אדמה אגן בע"מ

הגשה 20/11/2014

בעל הנכס:* אדמה אגן בע"מ
האשלג 3 אשדוד**עורך:**

* לודן הנדסה גיא גולן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האשלג 3 אשדוד**שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)**

שטח מגרש: 90414.00 מ"ר שטח בניה מותר: 144662.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2299 חלקה: 9 מגרש: 1 יעוד: תעשיה

תכנית: 20/101/02/3, 17/115/03/3, 101/02/3, 115/03/3, 11/115/03/3
22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, תא/157, תלר/3017שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה סככה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**סככה לצילר חדש ושינוי מיקום קירות אקוסטיות ללא שינוי באורך וגובה.****הערות בדיקה:**

מבוקש: סככה לצילר חדש ושינוי מיקום קירות אקוסטיות ללא שינוי באורך וגובה.

עפ"י דוח פיקוח מתאריך 30.11.14 המבוקש טרם בנוי.

סה"כ שטח עיקרי המותר לבניה 160% : 90411.0 מ"ר * 160% = 144657.60 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי המותר לתכסית 40% : 90411.0 מ"ר * 40% = 36164.40 מ"רשטח עיקרי מאושר בהיתר לרבות בקשות שאושרו בוועדה אך טרם קיבלו היתר 11946.53 מ"ר, סה"כ תכסית 32116.70 מ"ר, שטח שרות – 4706.65 מ"ר

שטח עיקרי מוצע לבניה במפלס 0.00 – 20.74 מ"ר (קומת קרקע) > 40% מותרים

תכסית קיימת + מבוקשת כולל בקשות קודמות: 32137.44 מ"ר

תכסית קיימת + מבוקשת: 32137.44 מ"ר (35.52%) > 36164.40 מ"ר (40%)

סה"כ כל השטח הקיים + המבוקש כולל בקשות קודמות: 58159.27 מ"ר > 144657.60 מ"ר

הגובה המקסימאלי של המבוקש 3.80 > 14 מטר המותרים.

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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- 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.

מספר בקשה: 20140583 תיק בניין: 3289

סעיף 6:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015

מבקש:

הגשה 12/10/2014

• שרף שלמה

• כהן (שרף) אחובה

• שרף אריה

• שרף יוסף

בעל הנכס:

• מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

• סעדון אסף

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אסתר המלכה 4 אשדוד

שטח מגרש: 656.00 מ"ר שטח בניה מותר: 295.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2488 חלקה: 43 מגרש: 34 יעוד: מגורים א-חד-משפחתיים

תכנית: 1/125/03/3, 117/מק, תמא/38/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38/2, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א, 2166/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי 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			
46.00					67.11		מגורים		
					67.11				
0.00% :בניה%					67.11		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים היתר.
ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 17/11/14 קיימת הריסה חלקית של הבית ובניית קונס' מבטון.
נפתח תיק פיקוח, ניתן צו הפסקת עבודה והזמנה למסירת גרסת עדות.

תב"ע קובעת מגרש 1/125/03/3, מגורים א' חד משפחתי, שטח מגרש 678 מ"ר,
שטח עיקרי קיים בהיתר: 236.81 מ"ר (ע"פ מערכת, הוזמן היתר).

שטח עיקרי מקסי' לקומה 27%, וסה"כ מותר 45%.

שטח עיקרי קיים ק. קרקע: 157.75 מ"ר, מבוקש: 6.15 מ"ר, סה"כ 163.9 מ"ר המהווה 24.17% משטח המגרש.

שטח עיקרי קיים ק.א': 69.06 מ"ר, מבוקש: 60.96 מ"ר, סה"כ 130.02 מ"ר.
סה"כ קיים ומבוקש 293.92 מ"ר, המהווה 43.35% > 45% המותרים.

ישנן תוספות בולטות מעבר לקו בניין קדמי ואחורי.
יש לכלול בסכמת חישוב שטח את כל השטחים המקורים.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי:

1. ניתן לאחר תוספת המבוקשת בתוך תחום קווי בניין בלבד.
2. לא ניתן לאחר חריגה מקו בניין קדמי המהווה סטייה ניכרת.
3. יש לסמן להריסה את החלקים שנבנו בסטייה מההיתר ומקו בניין קדמי!

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר במסגרת קווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת קווי בניין ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140474	תיק בניין: 4273
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 7:**מבקש:**

* משה אירית

בעל הנכס:

* משה אירית

שדרות ראשון לציון 14/6 אשדוד

* סימנוב אנה

שדרות ראשון לציון 14/7 אשדוד

* פאוקמן איגור

שדרות ראשון לציון 14/14 אשדוד

* פולאק ציליה

שדרות ראשון לציון 14/11 אשדוד

* שמורק מרק

שדרות ראשון לציון 14/10 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ראשון לציון 14 אשדוד

שטח מגרש: 1966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 131 מגרש: 564 יעוד: מגורים ג מיוחד
 תכנית: 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/1/38, תמא/35/

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה ומרפסות מקורות בקומה א', מרפסות בקומה ב' ומרפסות בקומה ג'.**

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			
36.00					70.40		מגורים		
					70.40				
0.00% : %בניה:			70.40			סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה ומרפסת בקומה א' ומרפסות בקומות ב' ו-ג' בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 1/9/14 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14, אזור מגורים ג' מיוחד, שטח מגרש 5896 מ"ר,
 סה"כ 48 יח"ד במגרש קיימות 36 חתימות של בעלי הזכות בנכס ונשלחו הודעות ליתר הדירות.
 שטח עיקרי מרבי לדירה- 150 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 312.13 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. א': 312.13 מ"ר, שטח דירה בהיתר 78 מ"ר,

מבוקש עבור יח"ד מס' 6: שטח עיקרי 24.40 מ"ר ומרפסת מקורה מכוח חוק מרפסות בשטח של 15.12 מ"ר מתוכם
 הפרש לעיקרי בשיעור 3.12 מ"ר, סה"כ עיקרי לדירה קיים ומבוקש:

78 מ"ר + 27.52 מ"ר = 105.52 מ"ר > 150 מ"ר שטח מרבי לדירה.
מבוקש עבור יח"ד מס' 7: מרפסת מקורה אשר שטחה העודף עובר לשטח עיקרי, סה"כ קיים ומבוקש
 לדירה: 78 מ"ר + 3.96 מ"ר = 81.96 מ"ר > 150 מ"ר שטח מרבי לדירה, ומרפסת מקורה מכוח תקנת מרפסות בשטח
 של 12 מ"ר.
 שטח עיקרי קיים בהיתר קומה ב': 312.13 מ"ר, מבוקשת תוספת מרפסת מכוח תקנת מרפסות מקורות עבור יח"ד
מס' 11 אשר שטחה העודף על המותר חושב כעיקרי וסה"כ שטח לדירה קיים ומבוקש: 78 מ"ר + 3.96 מ"ר = 81.96 מ"ר.
 סה"כ שטח מרפסת 15.96 אשר 12 מ"ר חושב מכוח תקנות מרפסות מקורות.
עבור יח"ד מס' 10 מבוקשת מרפסת בשטח של 39.52 מ"ר, מתוכם חושב 12 מ"ר מכוח חוק מרפסות וההפרש 27.52
 כשטי עיקרי, סה"כ לדירה 78 מ"ר + 27.52 מ"ר = 105.52 מ"ר.
 שטח עיקרי קיים בהיתר קומה ג': 312.12 מ"ר, מבוקשת מרפסת לא מקורה בשטח 15.96 מ"ר, מתוכם 12 מ"ר ע"פ
 חוק מרפסות וההפרש כשטח עיקרי, סה"כ קיים ומבוקש לדירה 78 מ"ר + 3.96 מ"ר = 81.96 מ"ר > 150 מ"ר שטח
 מרבי לדירה.

קווי בניין:
 אין נגיעה בקווי בניין.

יש להראות תכנית העמדה ע"ג רקע מגרש.
 יש להציג בסכמת חישוב השטחים כל קומה בנפרד הכולל שטח דירה קיים ומוצע.
 יש להראות תכנית גגות מפורטת כוללת ניקוזים וסימון גבהים מעקות.
 ע"פ מדידה קיימות סככות אשר לא הוצגו במהות הבקשה, יש לצבוע להריסה ולהתאים התכנית.
 לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

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

מספר בקשה: 20140673	תיק בניין: 6365
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 8:

מבקש:

• זוארץ עמוס

בעל הנכס:

• קי.בי.עי

עורך:

• קרואני חיליק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת יקינטון 3 אשדוד

שטח מגרש: 17166.00 מ"ר שטח בניה מותר: 35978.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 189 מגרש: 4 יעוד: אזור מסחרי

תכנית: 62/101/02/3, 14/4/תממ, 38/תמא, 33/108/03/3, 65/101/02/3, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

איחוד חנויות מ' 155 ו 156+מחסן לחנות אחד בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.

הערות בדיקה:

מבוקש איחוד חנויות מ' 155 ומ' 156 ומחסן לחנות אחד בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 02.12.2014:
המבוקש בנוי.

הערות מח' רישוי:

לא קיימת הסכמה של החנויות הגובלים.
מבוקשת תכנית שינויים פנמיים בחנות: איחוד חנויות מ' 155 ומ' 156 ומחסן לחנות אחד בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.
למעשה מדובר בתוספת שטח עיקרי, מכיוון שבטל מחסן.
ביטול מחסן מהווה תוספת שטח עיקרי של 55.6 מ"ר.
כ"כ קיימת הגדלת החנות לעומת ההיתר סה"כ 8 מ"ר.
סה"כ מדובר בתוספת שטח עיקרי = 63.6 מ"ר. – סטייה נכרת משטח עיקרי המותר.

בדיקת שטחים:

שטח ע"פ תב"ע מס' 33/108/03/3	לפי היתר 20101062:
משרדים - 2000 מ"ר	1999.56 מ"ר
מסחר - 5000 מ"ר	4999.82 מ"ר
סה"כ 7000 מ"ר	6999.38 מ"ר

לא נשאר שטח לניצול. קיימת סטייה ניכרת.

קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

חסר תרשים סביבה מפורט ממפת העיר וסימון המגרש המבוקש מהות הבקשה לא תואמת לתכנית הגשה..
חסרה צביעת התכנית.
יש לבטל בניה עתידי ולהתאים תכניות להיתר אחרון.
יש להצפין את כל התכניות (הצפון למעלה)
המלצה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. נתן לאשר איחוד חנויות מ' 155 ומ' 156 בלבד.
 2. לא נתן לאשר ביטול מחסן והגדלת החנות המהווים סטייה נכרת משטח עיקרי המותר לבנייה.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר איחוד חנויות בלבד.
 2. לא לאשר ביטול מחסן, והגדלת חנות המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר איחוד חנויות בלבד.
 2. לא לאשר ביטול מחסן, והגדלת חנות המהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אג"מ אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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.

מספר בקשה: 20140729	תיק בניין: 8573
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 9:

מבקש:

• חב' אבו יחיאל בע"מ

בעל הנכס:

• חב' אבו יחיאל בע"מ
האורגים ת.ד. 15023 אשדוד

עורך:

• גרבל דליה

הגשה 14/12/2014

שכונה: רובע י"ז

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: גביש 14 אשדוד

שטח מגרש: 399.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 283 יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 3/מק/2107, 3/135/03, תמא/38, תממ/14/4, 24/101/02/3, 11/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה
הסדרת מצב קיים לטופס 4 (תוספת שירותים בק.א. וסגירת חלון ק.קרקע - ללא שינוי בשטחים).

הערות בדיקה:

הבקשה היא להסדרת מצב קיים לטופס 4 (תוספת שירותים בק.א. וסגירת חלון ק.קרקע - ללא שינוי בשטחים).

עפ"י דיווח מהפיקוח (שמעון)

- טרם החל שימוש מגורים
- 1 י"ח צמוד קרקע
- הסטייה המבוקשת
- מצ"ב צילום על כך שקיים קיר בין מחסן גינה לשירותי אורחים בקומת הקרקע

לסיכום:

לאשר הבקשה עפ"י תכנית מ-14.12.14 בתנאים הבאים:

1. תנאים המקובלים
2. אישור מים וביוב
3. הצהרת מהנדס
4. עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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

- 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: 20140405	תיק בניין: 4222
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 10:**מבקש:**

* גולדמן בצלאל

בעל הנכס:

* גולדמן בצלאל

עקביא בן מהלאל 6/6 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עקביא בן מהלאל 6 אשדוד

שטח מגרש: 12836.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19254.00

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 48 מגרש: 435 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת חדרים, ממ"ד, ומרפסת לדירה מס' 6 ומחסן בקומת הקרקע.

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			
3.16					59.68		מגורים		
					59.68				
0.00% : %בניה					59.68		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדרים ומרפסת לדירה מס' 6 ומחסנים בקומת קרקע לדירות 6,10,14 בבית משותף קיים בהיתר.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 2/7/14 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 93/במ/3, אזור מגורים ג', שטח מגרש 13713 מ"ר, ההיתר המקורי של הבניין הוא משנת 92.
הוזמן אך טרם הגיע.

קיימות חתימות של כל בעלי הזכות בנכס, סה"כ 135 יח"ד חתומות.
אחוזי בנייה מותרים סה"כ: 150%, קיים 12390 מ"ר המהווה 90.35% משטח המגרש, שטח עיקרי נותר ליח"ד במגרש 50.30 מ"ר (ע"ס בדיקה כוללת שנעשתה ברובע).
אחוזי בנייה בקומה 37.5%, קיים בדירה 110.08 מ"ר, מבוקש: 59.68 מ"ר < 50.30 מ"ר הנותרים ליח"ד.
שטח קיים ומוצע בקומה 888.8 מ"ר המהווה 6.48% משטח המגרש.
טבלת התפלגות שטחים אשר מוצגת בתכנית אינה נכונה, יש לתקן ולהתאים לשטח המותר.
כמו כן יש להראות בטבלת חישוב שטחים עמודה נפרדת הכוללת שטחים עיקריים הקיימים ע"ג המגרש.
ממ"ד מוצע בשטח של 12 מ"ר.

הבקשה כוללת מחסנים מוצעים בקומת קרקע עבור יח"ד 6,10,14, בשטח של 6 מ"ר אשר לא תואם לגודל מחסן ע"פ מסמך מדיניות – יש להקטין שטחו ולהתאים למותר.
ע"פ תכנית מוצעת מתוכננים חדרי שירותים ורחצה במרכז הבית, יש לקבל אישור יועץ מיזוג אוויר לכל עניין החדרים הרטובים לאוורור מאולץ.

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

יש להראות תוספות עתידיות לכל הבניין.

בודקת הבקשה : בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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: 20140196	תיק בניין: 5385
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 11**מבקש:**

הגשה 10/03/2014

♦ ממנ סהר

♦ ממנ עירית

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחמן מברסלב 3 אשדוד

שטח מגרש: 1842.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2385 חלקה: 142 מגרש: 543 יעוד: אזור מגורים ג

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

3/65/37, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**הגדלת סלון ע"ח מרפסת גג קיימת - ע"פ מצב 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			
					11.43		מגורים		
					11.43				
0.00% : %בניה:					11.43		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש הגדלת סלון ע"ח מרפסת קיימת בבית משותף קיים בהיתר.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 18/3/14 המבוקש בנוי- מרפסת סגורה כולל גגון וחלונות.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14, אזור מגורים ג', שטח מגרש 1842 מ"ר, מס' יח"ד 12, קיימות חתימות של כל בעלי הזכות בנכס.
שטח דירה מרבי ברוטו: 150 מ"ר * 12 יח"ד = 1800 מ"ר שטח עיקרי מותר, קיים בהיתר 1658.88 מ"ר, נותר לבנייה 141.12 מ"ר/12 יח"ד = 11.76 מ"ר עבור יח"ד.
(היתר הוזמן טרם הגיע). שטח מבוקש עבור יח"ד מבוקשת הינו 11.43 מ"ר > 11.76 מ"ר המותרים.
יש להחליף בין עמודות הטבלת בדף הראשון בטבלת השטחים ולציין ראשית את כל השטח העיקרי הקיים בבניין ולאחר מכן להפריד עבור יח"ד מוצעת שטח דירה קיים ומוצע וסה"כ שטח מקס'.
שטח עיקרי ליח"ד קיים ומוצע סה"כ 142.07 מ"ר.
שטח שירות קיים בהיתר 84 מ"ר, ללא שינוי.
קווי בניין ללא שינוי.
הבניין בן 3 קומות ואין בו קומות טיפוסיות.
מדובר על מרפסת גג קיימת לא מקורה.
יש לתקן פרט קירוי לפי פרט קיים במח' תכנון.

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

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

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.
- 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.

4001	תיק בניין :	מספר בקשה : 20140630	סעיף 12:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר : 201501 בתאריך : 06/01/2015			

מבקש :

• רבינוביץ יצחק

בעל הנכס :

• משכנות רווחה

עורך :

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב י.מ. לוין 33 אשדוד

שטח מגרש: 4105.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15396.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 151 מגרש: 99 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/115, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תלר/223,

תקנה 6766, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פיצול היתר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פיצול היתר מס' 20110022 לצורך הוצאת תעודת גמר.

הערות בדיקה:

מבוקש: פיצול היתר מס' 20110022 לצורך הוצאת תעודת גמר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 12.11.14 הדירה בנויה ומתאים לתוכנית.

לפצל היתר מס' 20110022 אשר ניתן לתוספת בניה עבור דירות 7,8,11,12 ובניית 13 מחסנים בקומת הקרקע. מבוקש

לפצל דירה מס' 8 שבקומה ב' מכל המבוקש בהיתר לצורך הוצאת תעודת גמר.

כמו כן מבוקשים שינויים פנימיים ללא שינוי בשטחים.

שחט המאושר בהיתר עבור יחידות דיור בקומות ב' לדירות 7,8 הוא על כך 64.38 מ"ר לכל יחידת הדיור > 42.30 מ"ר

שטח הנותר ליח"ד.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה.

מספר בקשה: 20140586	תיק בניין: 4272
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 13**מבקש:**

• וייסבלום מרלן

בעל הנכס:

• וייסבלום מרלן

שדרות ראשון לציון 16/3 אשדוד

• וייסבלום סדט

שדרות ראשון לציון 16/3 אשדוד

עורך:

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ראשון לציון 16 אשדוד

שטח מגרש: 1966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 131 מגרש: 564 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 3/במ/14, 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, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד, שינויים פנימיים, תוספת בניה, תוספת פרגולות ושינויים בגדרות.**

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			
34.55			15.00		37.07		מגורים		
			15.00		37.07				
0.00% : %בניה:			15.00		37.07		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בקומת קרקע הכוללת ממ"ד, שינויים פנימיים, שינוי חזיתות, הגבהת גדרות ותוספת פרגולות.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 21/10/14 מחסן לא בנוי.

שער פשפש ושער הזזה בנויים, פרגולת חנייה לא בנויה.

בצד צפון מערבי- תוספת הבנייה בנויה וקיים מטבח, פרגולה לא תואמת לתכנית.

בצד דרום מערבי- הממ"ד ותוספת הבניה לא בנויים, במקום קיימים שני מחסנים.

הפרגולה קיימת מקורה עם אסכורית.

תבי"ע קובעת מגרש 3/במ/14, אזור מגורים ג' מיוחד, שטח מגרש 5896 מ"ר,

סה"כ 48 יח"ד במגרש קיימות 36 חתימות של בעלי הזכות בנכס ונשלחו הודעות ליתר הדירות.

שטח עיקרי מרבי לדירה- 150 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 334.43 מ"ר, שטח עיקרי קיים בהיתר לדירה המבוקשת 111.47 מ"ר, מבוקש 37.07 מ"ר סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש לדירה הנ"ל: 148.54 מ"ר < 150 מ"ר שטח מרבי לדירה.

יתר הקומות נכללות בבקשה אשר הוגשה במקביל מס' 20140492.

מבוקש מחסן גינה בצמוד לגדר בשטח של 3 מ' ובגובה של 1.9 מ', צמוד לגדר אטומה הגובלת עם שצ"פ.

יש להראות ע"ג תכנית הבקשה סימון מחסנים להריסה אשר לא הוצגו בתכנית קומת הקרקע.

מבוקשת הגבהת גדר קיימת למפלס +2.0 מחומר P.V.C לבן ופתיחת שער פשפש ושער נגרר לרכב.

יש לקבל אישור מח' תשתיות.

מבוקשות פרגולות בשטח של 49.55 מ"ר.

קווי בניין :

קו בניין קדמי 4 מ'.

קו בניין צדדי 4 מ', ע"פ תשריט, אך בהיתר מקורי קו הבניין 5 מ'.

קיימת הצמדה לדירה המבוקשת בקומת הקרקע בשיעור של 244 מ"ר.

יש להראות תכנית העמדה ע"ג רקע מגרש כולל סימון קווי בניין וגבולות מגרש.

יש להראות תכנית גגות מפורטת כוללת ניקוזים וסימון גבהים מעקות.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * 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: 20140492	תיק בניין: 4272
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 14

מבקש:

• זלצמן רוסלן

• דיאמנדי אלכסנדר

• סדט וייסלום

בעל הנכס:

• דיאמנדי אלכסנדר

שדרות ראשון לציון 16/10 אשדוד

• זלצמן רוסלן

שדרות ראשון לציון 16/6 אשדוד

• סדט וייסלום

שדרות ראשון לציון 16/14 אשדוד

עורך:

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ראשון לציון 16 אשדוד

שטח מגרש: 1966.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 131 מגרש: 564 יעוד: מגורים ג מיוחד
תכנית: 3/במ/14, תמא/38/3, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38,
תקנה 6766, 3/65/38, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומה א': תוספת מרפסת מקורה בקומות ב', תוספת מרפסת לא מקורה בקומה ג'.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בניה בקומה א', תוספת מרפסת מקורה בקומה ב' ומרפסת לא מקורה בקומה ג' בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 1/9/14 המבוקש טרם בנוי, תכנית קומת קרקע אינה תואמת למצב הקיים בשטח.

תביע קובעת מגרש 3/במ/14, אזור מגורים ג' מיוחד, שטח מגרש 5896 מ"ר, סה"כ 48 יח"ד במגרש קיימות 36 חתימות של בעלי הזכות בנכס ונשלחו הודעות ליתר הדירות. שטח עיקרי מרבי לדירה - 150 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 334.43 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומה א': 445.90 מ"ר, שטח דירה בהיתר 111.47 מ"ר, מבוקש 15.96 מ"ר, סה"כ לדירה קיים ומבוקש 126.47 מ"ר > 150 מ"ר שטח מרבי לדירה. (עבור יח"ד מוצעת).

שטח עיקרי קיים בהיתר קומה ב': 445.90 מ"ר, מבוקשת תוספת מרפסת מכוח תקנת מרפסות מקורות עבור יח"ד, שטח דירה קיים בהיתר 111.47 מ"ר, שטח מרפסת מוצעת 15.96 מ"ר, אשר נכללים 12 מ"ר בשטחי מרפסות וההפרש 3.96 מ"ר חושב שטח עיקרי, סה"כ לדירה קיים ומוצע עיקרי 115.43 מ"ר > 150 מ"ר מרבי לדירה.

שטח עיקרי קיים בהיתר קומה ג': 445.90 מ"ר, מבוקשת מרפסת לא מקורה בשטח 15.96 מ"ר, מתוכם 12 מ"ר ע"פ חוק מרפסות וההפרש כשטח עיקרי, סה"כ קיים ומבוקש לדירה 115.43 מ"ר.

קווי בניין:

אין נגיעה בקווי בניין.

קו בניין צדדי 4 מ', ע"פ תשריט, אך בהיתר מקורי קו הבניין 5 מ'.

יש להראות תכנית העמדה ע"ג רקע מגרש.
יש לכלול בטבלת שחים שטח קומה מפולשת אשר לא נכלל בטבלה, כמו כן יש להציג בסכמת חישוב השטחים כל קומה
בנפרד הכולל שטח דירה קיים ומוצע.

יש להראות תכנית גגות מפורטת כוללת ניקוזים וסימון גבהים מעקות.
ע"פ מדידה קיימות סככות אשר לא הוצגו במהות הבקשה, יש לצבוע להריסה ולהתאים התכנית.
עמודים מתוכננים בתוך תחום חצר- פרטית, לבדוק....!

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20140645	תיק בניין: 3596
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015		

מבקש:

הגשה 17/11/2014

* אלימלך ציון בשם הדיירים

בעל הנכס:

* עפ"י רשימת דיירים מצורפת
עופר אברהם 17/11 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עופר אברהם 17 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 3055.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3666.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 88 מגרש: 208

תכנית: 14/104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסות מקורות לבניין קיים במסגרת חוק המרפסות.**

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			
95.76							מגורים		
סה"כ:		סה"כ:		סה"כ:		סה"כ:			
0.00%		0.00%		0.00%		0.00%			

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת מרפסות מקורות באגף מערבי לבניין קיים ע"פ היתר.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 25/11/14 המבוקש לא בנוי.

מדובר בתוספת מרפסות מקורות באגף מערבי אחד מתוך 2 בנינים צמודים.

סה"כ שטח עיקרי קיים = 3077.93 מ"ר. (ע"פ היתר שיצא למרפסות בבניין הסמוך), מוצע מרפסות מקורות מכוח חוק המרפסות אשר שטחן של המרפסות 11.97 מ"ר עבור 8 יח"ד = סה"כ שטח מרפסות 95.76 מ"ר.

בתכנית אשר הוגשה לא צוינו קווי בניין וגבולות מגרש, כמו כן יש להגיש תכנית העמדה הכוללת את כל פרטי הפיתוח כולל סימון מידות וקווי בניי וגבולות מגרש.
יש לכלול בטבלת שטחים את כל שטחי הבנייה הקיימים ולציין שטח מרפסות מבוקש באדום.
יש להציג תכנית עבור כל קומה בנפרד ולא כ"קומה טיפוסית".
יש למספר יח"ד בכל קומה מבוקשת ולכתוב בטבלה את מס' הדירות המבוקשות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות, ובכפוף לרישום הערת אזהרה לאי סגירת מרפסות בעתיד.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

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: 20140688	תיק בניין: 4243
סעיף: 16	
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

מבקש :

• רם יעקב

בעל הנכס :

• מ.מ.י

עורך :

• דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 14 אשדוד

שטח מגרש: 5017.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 27 מגרש: 22 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/3, 3/65/20, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

פריצת דלת למרפסת מקורה קיימת בקומה א'.

הערות בדיקה:

המבוקש – פתיחת דלת גישה ל מרפסת בנויה לפי היתר 20070126

לפי דוח פיקוח מתאריך 02.12.2014 - המבוקש בנוי

תבע קובעת במקום – 30/במ/3

במגרש 2 בניינים וסה"כ 64 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 29 דיירים של הבניין (91%) ו-21 דיירים מבניין השני (66%)

סה"כ חתימות של 50 דיירים מתוך 64 (78%)

נשלחו 14 מכתבים לפי תקנה 2(ב)

לא התקבלו התנגדויות

קיימת היתר מס. 20070126 לבניית מרפסות ב 2 אגפים בבניין.

סה"כ קיים היתר ל32 יח"ד תוך 32

קיים גם היתר מס. 20090519 לפריצת דלת למרפסת בדירה מס. 2 – סה"כ קיימים היתרים ל- 24 יח"ד בבניין.

שטח המרפסת המבוקשת – 11.56 מ"ר > 16.95 מ"ר שנותרו לכל דירה

לפי היתרים 20070126 ו-20090519 שטח המרפסות נחשב כשטח עיקרי ולא לפי חוק המרפסות איך שמבוקש בתכנית זו. – יש לתכן.

עדכונים דרושים לתכנית :

- לעדכן טבלת שטחים מותרים כולל אסמכתא

- לעדכן טבלת שטחים לפי היתרים קיימים

- להוסיף מפלסים בתכנית

ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף לעדכונים הדרושים והשלמת גיליון דרישות

בודקת 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.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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: 20140524 תיק בניין: 4872

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015

מבקש:

הגשה 06/03/2011

* אייזקוב יצחק יאיר

בעל הנכס:

* משכנות רוחה

רבי עקיבא 29 ת.ד. 3027 בני ברק

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב י.מ. לוין 23 אשדוד

שטח מגרש: 3814.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2926.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ת ה ב ק ש ה

תוספת חדר ופתיחת דלת בדירה מס' 18 - להסדיר מצב קיים. והוספת גדר הפרדה בחצר מצד מזרח.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת חדר רביעי ליחיד מס' 18 בקומת קרקע, בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרים על הגג - הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 04.07.14 כל המבוקש להריסה נהרס.

תב"ע קובעת מגרש 115/במ/3, אזור מגורים ג, שטח עיקרי מותר במגרש 150% שהם 5721 מ"ר.

הבקשה הוגשה ללא הסכמות של 75% של בעלי זכות בנכס של המגרש.

שטח הנותר: 5721 מ"ר - 3004.86 מ"ר = 2716.14 מ"ר / 36 יחיד = 75.44 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש ליחיד בקומת קרקע - 27.36 מ"ר > 75.44 מ"ר

המבוקש בתחום קווי הבניין.

התוספת המבוקשת כוללת שינוי פתחים ע"י ביטול ופתיחת חלונות חדשים, יש להציג פתרון אוורור מעולץ ע"י יועץ מיזוג.

בעבר הוגשה בקשה אך לא אושרה עקב פיצול הדירה.

מבוקש הוספת חלק מקומת עמודים מפולשת ע"י סגירה והצמדה לדירה כחדר כביסה עם דלת יציאה, ומסתור כביסה בקומת העמודים קיים חיבור בין החדר כביסה לדירה קיימת ע"י פתח ברוחב דלת. כמו כן מבוקש חדר רביעי

לפי הבינוי. וגדר בגובה 2.0 מטר להסתרת פתחים.

אין בעיה בשטחים, אין נגיעה בקו בנין.

המלצות מהנדס הועדה:

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

- יש לבטל יציאה מחדר הכביסה ולמצוא פתרון תליית כביסה לפי מסתורי הכביסה הקיימים בבנין בקומות עליונות.

ה ח ל ט ה ה

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

- יש לבטל יציאה מחדר הכביסה ולמצוא פתרון תליית כביסה לפי מסתורי הכביסה הקיימים בבנין בקומות עליונות.

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.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140506	תיק בניין: 3016
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 18**מבקש:**

הגשה 07/09/2014

* עדן רפאל - נציג וועד הדיירים

בעל הנכס:* עדן רפאל - נציג וועד הדיירים
עופר אברהם 5/10 אשדוד**עורך:**

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: עופר אברהם 5 אשדוד

שטח מגרש: 2946.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4419.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 90 מגרש: 212

תכנית: 35/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3, 38/תמא/14, 104/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה**תוספת מרפסות לבניין 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			
168.42			24.06				מגורים		
			24.06						
0.00% : בניה:			24.06				סה"כ:		

הערות בדיקה:מבוקשת תוספת מרפסות לבניין קיים בהיתר באגף שלם בצד צפון מערב.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 10/9/14 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 10/104/03/3, אזור מגורים ב', שטח מגרש 1413 מ"ר, סה"כ 28 יח"ד במגרש, קיימות 23 חתימות של בעלי הזכות בנכס.

יש להראות טבלת דירות בהן מוצעות המרפסות וכמו כן יש לציין את יח"ד שלא כלולות בבנייה.

קיימת הסכמה של דיירי הבניין בנספח נפרד מהבקשה להיתר, יש להחתים ע"ג התכנית להיתר.

אין שינוי בשטחי הבנייה מאחר ותוספת המרפסות מבוקשת לפי חוק המרפסות מקורות, שטח כל מרפסת עבור יח"ד מקומה א'-ז' : 12.03 מ"ר באגף צפון מערב, סה"כ שטח מרפסות מקורות מקומה א'-ו' :

12.03 מ"ר, ובקומה ז'- מרפסות לא מקורות בשטח של 12.03 מ"ר * 2 = 24.06 מ"ר עבור 2 יח"ד.

קווי בניין ללא שינוי אך בתכנית המבוקשת קו בניין קדמי, יש לציין מרחק של קו בניין קדמי ע"ג התכנית.

יש להראות חומר כדוגמת חומר הגמר הקיים בתכנית.

יש להראות סכמת חישוב שטח לכל הקומות ולקומה אחרונה בנפרד בסמוך לטבלת חישוב השטח.

יש להשלים חתימות בעלי הזכות בנכס ע"ג התכנית כחלק בלתי נפרד.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לרישום הערת אזהרה לאי סגירת מרפסות בעתיד ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

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.

סעיף: 19	מספר בקשה: 20130555	תיק בניין: 4873
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015		

מבקש:

+ שורץ סימון

הגשה 29/07/2013

בעל הנכס:

+ משכנות רווחה

עורך:

+ שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 17 אשדוד

שטח מגרש: 1907.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1883.70 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 168 מגרש: 164 יעוד: אזור מגורים ג
 תכנית: 3/במ/115, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 117/מק, תמא/3/38,
 מק/118, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38, תקנה 6766

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת חדרים על הגג וחדר רביעי בקומה ד' לדירה מס' 15.**

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			
18.44					23.43		מגורים		
					23.43				
0.00% : %בניה					23.43		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת חדר רביעי וחדרים על הגג ומרפסת בקומה ד' לדירה מס' 15 של בית משותף.

לפי דוח פיקוח מתאריך 30.07.13 – המבוקש טרם בנוי ומתאים לתוכנית.

הוגשה תוכנית מתוקנת:

הושלמו חתימות הדיירים ל – 75%, מבוקש תוספת חדר רביעי לפי הבינוי בשטח של 14.05 מ"ר ע"ג חדר רביעי קיים.

וחדרים על הגג בשטח של 23 מ"ר המותרים.

חלק מהחדרים על הגג הינם מעל חדר המדרגות המשותף – לא ניתן לאשר תוספת מעל חדר המדרגות המשותף. ניתן לאשר את המבוקש בתנאי תיקון התכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר תוספת מעל חדר המדרגות המשותף.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר תוספת מעל חדר המדרגות המשותף.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * 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: 20130475	תיק בניין: 6664
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 20**מבקש:**

* אדרי אליהו

* אדרי קרן

בעל הנכס:

* אדרי קרן

שבט יהודה 3 אשדוד

* אדרי אליהו

שבט יהודה 3 אשדוד

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שבט יהודה 1 אשדוד**שכונה: רובע י"ב**

גוש וחלקה: גוש: 2437 חלקה: 29 מגרש: 4 תאור חלקה: נוכחי יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/מק/2047, 117/מק/118, תמא/ד/10, 10/מק/116, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/64/10, 3/96/101/02/3, תב/782

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בסגירת חלק ממרפסת קיימת בקומה ב' בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/9/13.

הבקשה כוללת ויתור זכויות מדירה מס' 3/6.

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			
				310.51	15.42	1506.63			
				310.51	15.42	1506.63			
0.00% :בניה:			310.51		1522.05		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201320 מ: 07/11/13 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201320 מיום: 07/11/13 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: 201320 מיום: 07/11/13 שבה הוחלט: 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.

ת. השלמה

17/11/2014

30/06/2014

- 17/11/2014 - התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- 17/11/2014 - תאום עיצוב.
- 30/06/2014 - מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 30/06/2014 - אישור פקוד העורף.
- 05/02/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- 17/11/2014 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 12/02/2014 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- 17/11/2014 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130597 תיק בניין: 6427

סעיף: 21:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015

מבקש:

הגשה 14/08/2013

* עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: רובע ז

כתובת הבניין: יוחנן בן זכאי אשדוד

שטח מגרש: 711000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1422000.00 מ"

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 11 מגרש: 2110 יעוד: בנייני ציבור עם שצ"פ;

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

חלקה: 141 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2023 חלקה: 41 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 78/101/02/3, 160/3, 2099/3, תמא/38/3, מק/118,

תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה לתוספת קומה לבית ספר - חניכי ישיבות.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201401 מ: 12/01/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201401 מיום: 12/01/14 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: 201401 מיום: 12/01/14 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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור אגף מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

ת. השלמה

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- יש 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.

20/01/2014

מספר בקשה: 20130364	תיק בניין: 4256	סעיף: 22
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015		

מבקש:

* בן טובים אורית

הגשה 29/05/2013

בעל הנכס:

* בן טובים אורית

המלך אמציה 6 דירה 8 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 6 אשדוד

שטח מגרש: 3656.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2754.00 מ"ר

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 21 מגרש: 219 יעוד: מגורים ג + חזית מסחרית

תכנית: 30/במ/3, 38/תמא/3, 96/101/02/3, 30/במ/3, 2/30/במ/3, 38/תמא/3, 96/101/02/3

85/101/02/3, תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת בניה בקומה ב' ותוספת חדר על הגג ופרגולה לדירה בבית משותף.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 16/10/13.

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			
17.15					36.24	2054.80	מגורים		
					36.24	2054.80			
0.00% : %בניה:			2091.04		סה"כ:				

הערות בדיקה:

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

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201322 מיום: 15/12/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201322 מיום: 15/12/13 שבה הוחלט: 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.

ת. השלמה

31/12/2014

31/12/2014

26/06/2014

26/10/2014

31/12/2014

26/06/2014

מס' דף: 46

- 26/06/2014 - מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 26/06/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 26/06/2014 - אישור פקוד העורף. פטור - חתימת הג: "א מ-02.06.14
- 26/06/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 01/12/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
- 31/12/2014 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 26/06/2014 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. 0.00
- 26/10/2014 * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140648 תיק בניין: 6529

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015

מבקש:

• טובול דוד בשם הדיירים

בעל הנכס:

• עפי רשימה מצורפת

עורך:

• מזור מנשה

הגשה 17/11/2014

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שבט נפתלי 9 אשדוד

שטח מגרש: 5240.00 מ"ר שטח בניה מותר: 13830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: 19 מגרש: 2016 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2438 חלקה: 49 מגרש: 25

תכנית: 2001/מק/3, 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת הגדלת מחסני שירות עבור סגירת מרפסת שירות ל-11 דירות: ליח"ד מס' 9,11,12,13,14,15,17,18,21,25,28 שבקומות מ 2 ועד 7 בבנין קיים למגורים.

הערות בדיקה:

מבוקשת הגדלת מחסני שירות עבור סגירת מרפסת שירות ל-11 דירות: ליח"ד מס' 9,11,12,13,14,15,17,18,21,25,28 שבקומות מ 2 ועד 7 בבנין קיים למגורים+גג.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 20.11.2014:

המבוקש בנוי בדירות: 9, 11, 13, 14, 15, 17, 18, 21, 25, 28. דירה 12 - עדיין לא בנוי.

הערות מח' רישוי:

סה"כ יח"ד במגרש = 84. קיים 57 חתימות = 68%. ל 27 דיירים נשלחו מכתבים.

- הפיכת מסתור כביסה לחדר שירות - מזווה בדירות כולל פריצת פתח- הסדרת מצב קיים.

- מס' דירות: 9,11,13,14,15,17,18,21,25,28. דירה 12 - עדיין לא בנוי.

- בכל הדירות מבוקש שינוי מקום המזגן.

המבוקש המהווה תוספת שטח עיקרי כ- 6 מ"ר לכל דירה המבוקשת = סה"כ 66 מ"ר.

תב"ע קובעת מגרש: 2001/מק/3.

שטח בניה מירבי עיקרי מעל לקרקע: 8760.00 מ"ר.

שטח בניה עיקרי ע"פ היתר אחרון עם שינוי שטח עיקרי מס': 20020386 - 8759.99 מ"ר.

לא נישאר שטח עיקרי לניצול: קיימת סטייה ניכרת.

- כמו כן, הסגירה המוצעת יוצרת בעיית אורז למטבח.

- יש לציין כי בפרויקט אושרו בעבר 8 בקשות זהות כתוספת לשטח שירות סה"כ ל-17 יח"ד.

בקשה אחרונה מס' 20060120: הגדלת מרפסת שירות ליח"ד מס' 8,7,10,20,26,30.

הבקשה הינה להגדלת חדר כביסה שחושב בהיתר המקורי כשטח שירות.

בעבר הוועדה כנראה ראתה בהגדלה זו כהגדלה של שטח שירות שנותר במגרש.

בתיק קיימת בקשה לפטור ממדידה.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

מספר בקשה: 20130386	תיק בניין: 2690
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף 24:**מבקש:**

הגשה 09/06/2013

רוזנבלט יעקב

רוזנבלט רחל

בעל הנכס:

רוזנבלט יעקב

אדמו"ר מפיטסבורג 44/9 אשדוד

רוזנבלט רחל

אדמו"ר מפיטסבורג 44/9 אשדוד

עורך:

גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אדמו"ר מפיטסבורג 44 אשדוד

שטח מגרש: 3204.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3844.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 11 מגרש: 82 ב' יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 24/103/03/3, 20/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3,

תממ/14, 62/101/02/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה בדירה מס' 9.**

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			
					15.00		מגורים		
					15.00				
0.00% : %בניה					15.00		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בנייה לדירה מס 9 בקומה שלישית בבניין בן 4 קומות וסה"כ 16 יח"ד

התיק נבדק באוגוסט 2013 והוחזר לעדכונים

באפריל 2014 הוגשה תכנית מעודכנת

ב08.05.2014 אחרי שיחה טלפונית עם המבקש אדון רוזנבלט הופסק טיפול בתיק

בתאריך 21.10.2014 התקבל מכתב מאדון רוזנבלט עם בקשה להפסיק הקפאת תיק בתאריך 20.11 הוגשה תכנית חדשה.

לפי דוח פיקוח מ תאריך 11.06.2013 :

1. המבוקש בנוי חלקי.

2. תוספת בחזית צפונית לא בנויה, הגדלת חדר בחזית צפון-מערבית קיימת,

תוספת מרפסת טרם קיימת.

3. קיים תיק פיקוח מס' 201300699.

במקום חלה תבע 24/103/03/3

שטח מגרש 82 ב' - 3204 מ"ר
מס. יח"ד - 32 יח"ד בשני בניינים
במציות במגרש נבנה בניין 1 ובו 16 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 11 דיירי הבניין וקיימים ב תיק 2 מכתבי הסכמה - סה"כ 87% דיירים מסכימים
ל שאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)
לא התקבלו התנגדויות

שטחים מותרים:

שטח בנייה מרבי לקומה - 30% + 7.5 למרפסות (לפי 24/103/03/3)
סה"כ שטח מותר לקומה ל=32 יח"ד $3204 \times 0.3 = 961.20$ מ"ר = 480.6 מ"ר לקומה 16 יח"ד
+ $3204 \times 7.5\% = 240.3$ מ"ר ל 32 יח"ד = 120.15 מ"ר ל-16 יח"ד למרפסות
סה"כ שטח קומה לבניין אחד : $480.60 + 120.15 = 600.75$ מ"ר כולל מרפסות

קיים היתר מס. 2001004 לתוספת בנייה ל 3 יח"ד. בהיתר מוגדרים תוספות לדירות בעתיד
המבוקש - תוספת בנייה + מרפסת סיקה לדירה שבקומה ג' - תואם למותר לפי היתר 20010204
שטח תוספת בנייה - 6.38 מ"ר
שטח מרפסת - 12.60 מ"ר
סה"כ שטח קומה ללא מרפסות קיים+מוצע - 458.91 מ"ר (לפי היתר)+6.38 מ"ר = 465.29 מ"ר > 480.60 מ"ר המותרים
אין בעיות שטחים
הגג של תוספת מבוקשת - גג קל- לא ניתן לאשר - מאחר ומתוכננת יציאה לגג הזה מקומה מעל (קומה ד')

הערות לתכנית:

- בתרשים מגרש ותרשים סביבה סימון של מגרש לא לפי תב 24/103/03/3 - יש לסדר ולסמן בניין המבוקש
- לצרף תכנית העמדה מבנה במגרש + סימון קווי בניין
- לעשות חישוב שטחים של קומה יותר ברור
- להתאם תכניות קומות להיתרים הקודמים מס. 20060170 ו-20010204 כולל קומת קרקע וקומת גג ולעדכן צביעה -
- קיים באפור, מוצע בכחול ואדום (כחול-אפור ואדום-אפור במקרה בנייה קיימת ללא היתר)
- מתחת לתכנית לרשום שם של התכנית
- להחליף גג קל של התוספת לגג בטון
- לעדכן תכנית גג עליון
- למקם חתכים לפני חזיתות
- להוסיף מפלסים בחתכים וחזיתות
- ראה עדכונים על גבי התכנית
- הבקשה מבטל אוורור של מטבח ונוגדת את תקנות חוק התכנון והבנייה.

בודקת רישוי: נוטקין לילה

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה בניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין אוורור.

סעיף: 25	מספר בקשה: 20140633	תיק בניין: 4053
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015		

מבקש:

• גולדשטיין אינסה הגשה 10/11/2014

בעל הנכס:

• גולדשטיין אינסה
יואב בן צרויה 6/19 אשדוד

עורך:

• בנדרסקי זינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יואב בן צרויה 6 אשדוד

שטח מגרש: 4409.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 23 מגרש: 2105 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/9, 85/101/02/3, תממ/4/14, תמא/38, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 3/65/23

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים קירוי מרפסת פתוחה

מהות הבקשה

תוספת שטח עיקרי לידי סגירת מרפסת קיימת בקומה ה' בחזית מערבית בבית משותף בן 6 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			
					13.68		מגורים		
					13.68				
0.00% : %בניה					13.68		סה"כ:		

הערות בדיקה:

תוספת שטח עיקרי לידי סגירת מרפסת קיימת בקומה ה' בחזית מערבית בבית משותף בן 6 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 27.11.14 : המבוקש לא בנוי.

הערות רישוי:

שטח מגרש 4223 מ"ר. תכנית קובעת מגרש 3/במ/9.

מבוקשת תוספת חדר ע"י סגירת מרפסת אשר אושרה עפ"י חוק המרפסות (היתר מס' 20100581) לכן לא ניתנת לסגירה (מהווה סטייה ניכרת).

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה המהווה סטייה ניכרת.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

מספר בקשה: 20120746	תיק בניין: 4998
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201501 בתאריך: 06/01/2015	

סעיף: 26

מבקש:

• **בניאשווילי שלום**

הגשה 25/10/2012

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 22 אשדוד

שטח מגרש: 1095.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3535.06 מ"ר

מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2070 חלקה: 48 מגרש: 305

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוכנית שינויים

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת מצב קיים כולל ניווד שטחים בין הקומות ושינוי יעוד ושימושים בקומות במבנה מסחרי קיים ללא תוספת שטח במבנה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 15/12/14.

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201315 מ: 07/08/13 הוחלט:
לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ושאינה תואמת למצב בשטח.

בתאריך 15.12.14 התקבלה תוכנית מתוקנת לפי הערות של מח' פיקוח.

מבוקש בבקשה:

הריסת בניה ללא היתר בקומת מרתף 2- והחזרת מצב לקדמותו לפי ההיתר מרתף חניה.
הפיכת קומת מרתף 1- המיועדת לפי היתר בניה לקומת אחסנה בשטח שרות לקומת מסחר בשטח עיקרי ע"י איטום קומה ב' וניוד שטח לקומת מרתף 1-.

המבנה מאותר כמבנה "פל קל", במסד הנתונים של משרד הפנים ועיריית אשדוד. בהתאם לכך מדובר במבנה מסוכן שטעון חיזוק על מנת להבטיח את שלום הציבור וביטחונו.
על הבעלים לפעול בהתאם להנחיות המפורטות בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' 5/2007 מתאריך יוני 2007 לביצוע בדיקות וחיזוק המבנה.

כמו כן רצ"ב פניה של עיריית אשדוד מתאריך 07/10/2013 לטיפול במבנה מסוכן:

הנדון: התראה אחרונה לטיפול במבנה מסוכן – הנבנה בשיטת פל-קל
קניון ישועת חיים – רח' הורקנוס 22

בהתאם לסמכויות שהואצלו לי ע"י ראש העיר הריני להודיעכם כי:

1. בהמשך לדיווח שהתקבל מהמהנדס מיום 6.10.13 ובהמשך לכך שעד היום טרם בוצעה בדיקה מפורטת לכל המבנה אשר כוללת את מיפוי כל התקרות ע"י מעבדה והכנת תכנית קונסטרוקציה של מצב קיים וכמו כן לא הוגשו חישובים בהתאם וזאת כנדרש עפ"י חוזר המנכ"ל מיוחד לעניין פל קל, נמצא, כי המצב הנוכחי של המבנה עלול להוות סכנה למחזיקים ולציבור.
2. אי לכך הינכם נדרשים לבצע את כל הבדיקות הנדרשות לעיל ולהגיש דו"ח בדיקה מפורטת ע"י מהנדס מטעמכם תוך 3 חודשים.
3. מצ"ב נספחים ד' ו- ה' מחוזר המנכ"ל לצורך הגשת דו"ח המהנדס.

המלצות מהנדס הועדה:

המבנה מאותר כמבנה "פל קל", במסד הנתונים של משרד הפנים ועיריית אשדוד, בהתאם לכך מדובר במבנה מסוכן שטעון חיזוק על מנת להבטיח את שלום הציבור וביטחונו. על הבעלים לפעול בהתאם להנחיות המפורטות בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' מס' 5/2007 מתאריך יוני 2007 לביצוע בדיקות וחיזוק המבנה. לפיכך, הבקשה אינה מאושרת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

המבנה מאותר כמבנה "פל קל", במסד הנתונים של משרד הפנים ועיריית אשדוד, בהתאם לכך מדובר במבנה מסוכן שטעון חיזוק על מנת להבטיח את שלום הציבור וביטחונו. על הבעלים לפעול בהתאם להנחיות המפורטות בחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס' מס' 5/2007 מתאריך יוני 2007 לביצוע בדיקות וחיזוק המבנה. לפיכך, הבקשה אינה מאושרת.

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

7/1/2015
עו"ד גבריאל כנפו
ח"ר הועדה

6/1/15
אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה