

מס' דף: 1

עיריית אשדוד

תאריך: 25/02/2015
ו' אדר תשע"ה

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201508 ביום רביעי תאריך 25/02/15 ו' אדר, תשע"ה בשעה 15:00

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 לילית בן אבו

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201507 מיום 16/2/15.

מס' דף: 2

תאריך: 25/02/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201508 בתאריך: 25/02/15
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140172	7561	2080	70	334	עיריית אשדוד מח' נטיעות	טרם נקבע אשדוד	4
2	20150134	6344	2072	4	7	עיריית אשדוד	דיין משה אשדוד	6
3	20120870	7841	2026	13	57	פליקס לוי	המותכת אשדוד	7
4	20140676	30097	2054	8	138	סטאר ב.ר. ניהול ואחזקות בע"מ	אשדוד אשדוד	9
5	20130691	7781	2463	50	500	פנינת רובע ג' 2013 בע"מ	חטיבת הנגב 39 אשדוד	12
6	20140748	4089	2400	9	8	זינגר לודמילה	הנביא עובדיה 4 אשדוד	15
7	20150013	8034	2791	11	11	יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ	אקסודוס 28 אשדוד	17
8	20140612	6273	2462	103	1	ברציון פבל	סנש חנה 21 אשדוד	19
9	20130905	1159	2453	27	22	ארקליס מוצרי מתכת בע"מ	העמל 6 אשדוד	21
10	20140029	1316	2453	26	65	מקור הפח בע"מ	העמל 4 אשדוד	22
11	20120819	6013	2802	34	135	א.פ.א. חשמלאים בע"מ	הקדמה 65 אשדוד	23
12	20130890	30229	2062	63	63	אודי (יהודה) טנדלר	האורגים אשדוד	25
13	20130647	27	2451	19	14	אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ	הבושם 41 אשדוד	26
14	20120889	1814	2073	46	61	יהלום התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי	מבוא העירית 2 אשדוד	28
15	20130368	8572	2003	8	282	אמסילי יהושוע	גביש 12 אשדוד	30
16	20130646	6255	2029	20	20	אופק ים ספנות בע"מ	המדע אשדוד	32
17	20130065	4523	2066	177	65	ח.פורטלנד בע"מ	המעפילים 62 אשדוד	34

מספר בקשה: 20140172	תיק בניין: 7561
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015	

סעיף 1:

מבקש:

עיריית אשדוד מח' נטיעות

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

עורך:

רבליס לריסה/ ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2080 חלקה: 70 מגרש: 334 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3, 20/101/02/3, 27/102/03/3, 101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח: תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גן ציבורי "מעבר אילת" ברובע א' - מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש פיתוח קיים בגן ציבורי "מעבר אילת" ברובע א'.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 9.03.14:

מבוקש בנוי ומתאים לתכנית השימושים קיימים בשטח תואמים לתכנית

במגרש חלה תב"ע מס' 75/102/03/3

ייעוד: שביל ציבורי להולכי רגל ובנייני ציבור

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור מורשה נגישות.

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

- אישור יועץ בטיחות מורשה.

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

מספר בקשה: 20150134	תיק בניין: 6344	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

✦ עיריית אשדוד

הגשה 25/02/2015

בעל הנכס:

✦ עיריית אשדוד

אשדוד ת.ד. 28

עורך:

✦ פריפלד אורנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דיין משה אשדוד

שטח מגרש: 12000.00 מ"ר

שכונה: רובע ד

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 4 מגרש: 7 ; חלקה: 13 מגרש: 7 ; חלקה: 73 מגרש: 7

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

עדכונים לפיתוח ושימוש לחניה מקורה.

הערות בדיקה:

תכנית שינויים להיתר מס' 20090137.

שינוי פיתוח הכיכר ושימוש בחניון.

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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 3	מספר בקשה: 20120870	תיק בניין: 7841
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* פליקס לוי

בעל הנכס:

* רשות הפיתוח

עורך:

* כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המתכת אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 2993.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2026 חלקה: 13 מגרש: 57 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 11/115/03/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 115/03/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשייה: בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת משטח אספלט מסחר מתכת ישנה ו/או חלקי חילוף לרכב ומשאיות הכולל מבנה למשרדים וממ"ד, ומבנה שומר. ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 29/9/14.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			14.56		32.00		תעשייה/אחסנה		
			14.56		32.00				
			14.56		32.00		סה"כ:		
0.00% :בניה:			14.56		32.00				

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201311 מ: 19/06/13 הוחלט: לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.

הוגשה תוכנית מתוקנת בתאריך 28.08.13: כל המבוקש עומד במסגרת קווי הבניין המותרים. המבוקש אינו עומד בתכליות המותרות במגרש. יעוד הוא תעשייה ומלאכה זעירה לא נמצא תכלית משרדים. כמו כן מבוקשת אחסנה פתוחה שאינה תואמת לתכליות המותרות.

בישיבת רשות רישוי מספר: 201317 מ: 09/09/13 הוחלט: לא לאשר הבקשה אשר אינה עומדת בתכליות המותרות ע"פ תב"ע. - ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת במסגרת השטחים המותרים שמראה ניצול כל זכויות הבניה במגרש וע"פ התכליות המותרות.

ע"פ חוות דעת משפטית של עו"ד עמיר מיום 8/2/15 המבוקש תואם לתכליות המותרות ע"פ תב"ע.

יש להשאיר שטח חלחול.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

סעיף: 4	מספר בקשה: 20140676	תיק בניין: 30097
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* סטאר ב.ר. ניהול ואחזקות בע"מ

* ע"י הרצל שטרית

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל ע"י דב סבידור

עורך:

* אליקים צדיק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 6564.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2054 חלקה: 8 מגרש: 138 יעוד: תעשייה (מבא"ת)

תכנית: א/71/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי: בניה חדשה

מהות הבקשה

בניית מרכז לוגיסטי עם מחסן, שטחי משרדים בשלוש קומות וחדר יציאה לגג ומבני עזר טכניים, ומשטחי אחסנה פתוחה בגובה עד 30 מ'.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			841.78		11022.15		נמל		
			841.78		11022.15				
			841.78		11022.15		סה"כ:		
0.00% %בניה:			841.78		11022.15				

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מרכז לוגיסטי עם מחסן, משרדים בשלוש קומות וחדר יציאה לגג, מאגר מים וחדר משאבות, ומבני עזר טכניים (חדרי חשמל) ומשטחי אחסנה פתוחה בגובה עד 30 מ'.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 25.11.14: בשטח מבצעים עבודות עפר במסגרת היתר מס' 20130029. המגרש מגודר.

במגרשים מס' 139,140,145,146 חלה תב"ע א/71/101/02/3, ייעוד המגרש: תעשייה. תכליות ושימושים: " באזור זה תותר הקמת מפעלים מסוגים שונים, מבני מלאכה, תחזוקה ואחסון..משטחי אחסנה, מבנים ומתקנים הדרושים לאחסנת צובר יבש ונוזלי.."

קיימת בקשה לאיחוד המגרשים תא/344 אשר טרם קיבלה תוקף. תנאי בהיתר יהיה מתן תוקף לאיחוד המגרשים (חתימת יו"ר הוועדה) ואישור סופי לתכנית בינוי כנספח לתכנית איחוד

תכנית בינוי מראה את מלוא ניצול הזכויות, וכוללת מס' מבנים אשר אינם מבוקשים בבקשה זו. מיקום המבנים המבוקשים תואם לתכנית בינוי.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 10.02.15:

חישוב השטחים נבדק בחיבור שטח ארבעת המגרשים שאוחדו – 40,825 מ"ר שטחים:

שטח עיקרי מוצע בקומת הקרקע 9,676.77 מ"ר > 16,330 מ"ר המותרים (40%)
שטח עיקרי מוצע בקומה א' 228.62 מ"ר > 16,330 מ"ר המותרים (40%)
שטח עיקרי מוצע בקומה ב' 1,144.62 מ"ר > 16,330 מ"ר המותרים (40%)

שטח שרות מוצע בקומת הקרקע 289.37 מ"ר > 6,123.75 מ"ר המותרים (15%)
 שטח שרות מוצע בקומה א' 546.67 מ"ר > 6,123.75 מ"ר המותרים (15%)
 שטח שרות מוצע בקומה ב' 328.25 מ"ר > 6,123.75 מ"ר המותרים (15%)
 שטח שרות מוצע בקומה ג' 17.85 מ"ר.

- יש להסיר תכנון 'עתיד' מתשריט הבקשה. יש לציין 'משטחי אחסנה פתוחה' בתוך קווי בניין (ולא כפי שצוין), ולציין שטח ונפח אחסנה מבוקש. יש לציין גובה אחסנה מבוקש – לא יותר מ-30 מ'. יש להשאיר עד 15% משטח המגרש עבור חלחול מי נגר עילי.
 - מבוקש גדר שלא בגבולות המגרש. יש לציין שאינו מהווה חלוקה סטטוטורית, ובגובה שלא עולה על 2.00 מ' במסגרת בניה מותרת במרווחים.
 - כמו כן, יש להשלים פרט ופריסת גדר בהתאם לפרט במח' תכנון.
 - יש לתקן ולהציג טבלת שטחים מבוקשים כמקובל.
 - כמו כן, יש לכלול שטח גגונים מבוקש במניין שטחים עיקריים, ולתחום את שטחי אחסון המבוקשים במבנה ב-4 קירות, או לכלול את השטח במניין שטחים עיקריים.
 - יש להסיר את הצביעה בתרשים סביבה ממגרש 138 אשר אינו נכלל בבקשה או באיחוד מגרשים.
 - יש להציג פתרון אוורור לחדרים רטובים בכל התכניות, ולמנות יועץ מיזוג אוויר.
 - יש להשלים בכל התכניות ציון גובה וייעוד חלל התואם לתכליות המותרות.
 - יש להגיש אישור כיבוי אש עבור הגדרת מסדרון מילוט במסגרת שטחי שירות.
 - הערות גרפיות: יש למלא את טבלת שטחים מותרים לפי תב"ע תקפה. יש להציג את כל התכניות על רקע גבול מגרש וקווי בניין. יש לבטל כפילויות. יש לתקן חישוב שטחים מוצע ולבטל חישוב ממוחשב. יש להשלים צביעה חסרה. יש להעביר חתכים לאורך ורוחב כל מבנה מבוקש. יש לתקן גבהים ולהשלים מפלסים בתכנית גגות. יש לתקן גובה מעקה גג ל-1.10 מ' לפחות.
- לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה**

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- 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, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי

מס' דף: 9

- 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: 20130691	תיק בניין: 7781
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508	תאריך: 25/02/2015

סעיף: 5

מבקש:

פנינת רובע ג' 2013 בע"מ

בעל הנכס:

פנינת רובע ג' 2013 בע"מ
חמ"ג 34 דירה 6 ירושלים

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חטיבת הנגב 39 אשדוד

שטח מגרש: 1129.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2463 חלקה: 50 מגרש: 500 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)
תכנית: 49/103/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4
שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים: בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף ע"פ תכנית מתוקנת לאחר ליווי תכנוני ושינויים לעומת התכנית שעברה וועדה:
הקמת בניין מגורים חדש בן 5 קומות חדרים על הגג מעל קומת קרקע חלקית.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 4/2/15.

ביום 17/9/13 פורסמו הקלות:

1. הקלה מקו בניין צדדי 3.0 מ"ר עד 10% המותרים לצורך הקמת בניין מגורים חדש בן 7 קומות ו-30 יח"ד

2. הקלה לתוספת 2 יח"ד - עד 20% המותרים לפי חוק שבס ובניית סה"כ 30 יח"ד במקום 28 המותרים.

3. הקלה מהוראות הבינוי לשטח מרבי של דירה.
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			
	30								
סה"כ:									
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201317 מ: 10/12/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגיליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לעבור ליווי תכנוני לקומת הקרקע כולל תכנון כניסות הולמות למבנה, לובי ומחסנים ע"פ מסמך המדיניות וכו'.בישיבת רשות רישוי מספר: 201413 מ: 15/06/14 הוחלט:
לאשר בהתאם להחלטת ועדת משנה מס' 201317 מיום 10/12/13 ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש למצוא מיקום חלופי לצובר גז וחניות בחזית המבנה.

בתאריך 04.02.2015 הוגשה תכנית מעודכנת שכוללת החלפת שם המבקש ובעל הנכס - מנכסי אדר לפנינת רובע ג' -) מצורף נסח טאבו חדש) + מכתב התפטרות של מהנדס דמיטרי שמוקלר והחלפתו למהנדס רפי אחוון.

נעשו גם שינויים בתכנית הכוללים שינויים בקומת קרקע, שינויים מרפסות בקומה א' ותוספת מדרגות עליית גג ל-2 דירות בקומה ה' שלא היה מבוקש קודם

יש להחזיר את הבקשה לדיון נוסף.

הערות לתכנית:

כללי:

- להוסיף שם של מורשה חתימה + ת.ז.

- להשלים טבלת פרטי בניין

- לעדכן טבלת שטחים לפי עדכונים הדרושים לחישוב שטחים (עם יהיה צורך)

- להוסיף לטבלת עורכי הבקשה יועץ מיזוג אוויר ותשתיות

- במפה מצבית (תרשים סביבה) לסמן מיקום הבקשה

- להשלים חותמות וחתימת מודד

- לצרף תכנית פיתוח בתחילת הבקשה לפני תכנית קומת קרקע

חישובים:

- להשלים מידות וחלוקה לצורות רגולריות

- בחישוב של חדר י מדרגות בקומת גג יש להוריד רק פיר של מדרגות (לא כולל קירות)

תכניות:

- בכל התכניות להגדיל מידות, כתב וגודל מפלסים

- בכל התכניות להוסיף מידות כך שיהיה תואם למידות של חישובים וגם מידות פנימיות

- לפרט סוגי מעקות ומסתורי כביסה

- לתת מפלסים של מסתור כביסה

- להוסיף פרטים של מעקה ומסתור כביסה

- פתרון אוורור לשירותים פנימיים

- לא מובנת משמעות של 2 סוגים HATCH במרפסות

- להראות בתכניות בקו מקוקו בליטות של קומות מעל

- לסמן במקומות רלוונטיות מפלסים של קורות בטון

- בקומת גג לסדר מפלסים של מעקות

חתכים וחזיתות:

- לסמן גבולות מגרש וקו בניין

- לפרט חומרי גמר כולל מסתור כביסה ומעקות

- להוסיף פרט של מסתור כביסה ומעקה

ראה עדכונים על גבי התכנית

בודקת רישוי : נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

מיו

לאשר בהתאם להחלטת וועדת משנה מס' 201317 מיום 10/12/13 ורשות רישוי מס' 201413 ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- יש למצוא מיקום חלופי לצובר גז וחניות בחזית המבנה.

החלטת הועדה

לאשר בהתאם להחלטת וועדת משנה מס' 201317 מיום 10/12/13 ורשות רישוי מס' 201413 מיום 15/6/14 ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.

- יש למצוא מיקום חלופי לצובר גז וחניות בחזית המבנה.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

ת. השלמה

15/09/2014

15/09/2014

מס' דף: 12

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש
- אישור משרד הבריאות
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- 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
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- יש להציב את מספר הבית בפינת חזית הבנין.
- הגשת בקשה סופית כקובץ ממוחשב.
- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד, ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 6:

מספר בקשה: 20140748 תיק בניין: 4089

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015

מבקש:

* זינגר לודמילה

בעל הנכס:

* זינגר לודמילה

הנביא עובדיה 4/2 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא עובדיה 4 אשדוד

שטח מגרש: 11639.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 9 מגרש: 8 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/9, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 85/101/02/3, תמא/36, א, 96/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד בדירה מס' 2.

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			
			13.00		4.00		מגורים		
			13.00		4.00				
			13.00		4.00		סה"כ:		
0.00% %בניה:			13.00		4.00				

הערות בדירה:

תוספת ממ"ד לדירה מס' 2 בקומת קרקע בבית משותף בן 4 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 28.12.14: מעל גדר מקורי קיים מעקה מלוחות פלסטיק, בחזית מזרחית-קיימים 2 מחסנים ללא היתר, בחזית מערבית-קיימת פרגולה ללא היתר. (קיים היתר מס' 20090008 מדובר על פשפש).

הערות רישוי:

ע"פ תב"ע 2/9/במ/3 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד במיבנים ג', ד', ה', ו' = 730 יח"ד כולל.
730 יח"ד * 93 מ"ר = 67890 מ"ר מותרים.
קיים ע"פ היתרים: 60178.84 מ"ר.

(ת.ב. של כל הפרויקט הם: 4761, 4713, 4763, 4506, 4507, 4461, 4460, 4087, 4090, 4086, 4089, 4088, 4032, 4091, 4093, 4092, 4389, 4388, 4085, 4033, 4030, 4070).

סה"כ שטח נותר בפקוירט כולו = 7711.16 מ"ר.

קיים בינוי בהיתר המקורי לתוספת שלב ב' לדירות מטיפוס A, B - תוספת של 24 מ"ר ליח"ד * 92 יח"ד מטיפוסים אלו = 2208 מ"ר.

לאחר קיזוז השטח המיועד לבניה בשלב ב' נותר שטח של 5503.16 מ"ר לכל הפרויקט.
לאחר חלוקת השטח הנוותר ל 730 יח"ד יש 7.53 מ"ר ליח"ד בפרויקט כולו.

כל החישוב הנ"ל מתייחס לשטחים עיקריים.

ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85

מבוקשת בניית ממ"ד בשטח של 17.08 מ"ר. שטח מעבר למותר 13.00-17.08=4.08 מ"ר > 7.53 מ"ר מותרים חושב כעיקרי.

יש להגיש חישובים סטטיים שמראים שיש אפשרות לבנייה מעל המוצע.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.
להמשך טיפול הפיקוח.

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 ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150013	תיק בניין: 8034	סעיף: 7
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

יחד הבונים ניהול ואחזקות בע"מ

יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ

ע"י יצחק חדר

בעל הנכס:

מ.מ.י.

עורך:

שינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אקסודוס 28 אשדוד

שכונה: מרינה

שטח מגרש: 6524.00 מ"ר שטח בניה מותר: 17995.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2791 חלקה: 11 מגרש: 11 יעוד: מגורים ד (מבא"ת)
תכנית: 96/101/02/3, 112/101/02/3, תמא/38, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 35/101/02/3, 45/101/02/3, 62/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים פיצול היתר

מהות הבקשה

בקשה לפיצול היתר לקבלת טופס 4 ב-2 שלבים:

שלב א': טופס 4 לכל הבניין (למעט החלקים שבשלב ב') כולל שינויים באזור מועדון דיירים בקומת גלריה, ללא שינוי בסה"כ שטחים.

שלב ב': 2 דירות דופלקס שבקומות 1 ו-2 (מס. דירות 3,4) וקומות 18,19,20 (מס. דירות 67,68,69,70,71,72,73)

הערות בדיקה:

מבוקשת אישור לקבלת טופס 4 ב 2 שלבים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.01.2015:

בתוכנית גלריה קימת טעות במפלס.

בקומת גלריה בחלק דרומי של המבנה קיים שינוי שלא תואם לתוכנית בדירה 17 ביטול מזווה

קומה 1 ו 2 דירות בשלב ב לא תואמות.

קומה 17 אין חלוקה פנימית

קומה 18 ו 19 בנויות חלקית

קומה 20 יציקת קירות בטון.

תכנית שהוגשה תואמת להיתר האחרון מס. 20140261 למעט שינויים שנעשו בקומת גלריה באזור מועדון דיירים: נעשה אטימת חלק משטח המועדון הצמוד לרמפה ותוספת חלק מקומות עמודים ששטח זהה לשטח של חלק האטום – אין שינויים בשטחים

אטימת שטח נעשה כבגין העברת צנרת מחדר גנרטור הנמצא בקומה מתחת גובה של חלק הזה 1.90 מ' - לא מתאים לשטח עיקרי.

עדכונים דרושים לתכנית:

- יש לתקן כל אי-התאמות שקיימות לפי דוח מפקח
- לבטל צבע צהוב בקומת כניסה – השינוי נעשה כבר בהיתר הקודם
- בקומת גלריה יש לפרט כל השינויים ע"י הצביעה

- יש לעשות חתך מקומי דרך חלק הסגור של מועדון דיירים

בודקת רישוי : ליליה נוטקין

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.

- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.

- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140612	תיק בניין: 6273
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015	

מבקש:

ברצ'יון פבל

וודאוקר שמשון

צואולקר שמשון

בעל הנכס:

מ.מ.י

עורך:

גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סנש חנה 21 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 26077.00 מ"ר שטח בניה מותר: 38740.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2462 חלקה: 103 מגרש: 1 א יעוד: אזור מגורים ג
תכנית: 35/103/03/3, 48/103/03/3, תמא/38, תממ/14/4, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 20/103/03/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
מגורים מחסן

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מחסנים בקומת הקרקע, ביטול מסתור כביסה וסגירת מרפסת קיימת ל 2 דירות בקומה א' וב' בבנין מגורים משותף.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת מחסנים בקומת קרקע, ביטול מסתור כביסה וסגירת מרפסת קיימת לדירות בקומה א' וב' בבית מגורים משותף.

תב"ע קובעת מגרש 48/103/03 שטח רשום 24820 מ"ר, אזור מגורים ג', ע"פ מידע תכנוני במגרש קיימות 296 יח"ד. הבקשה הוגשה עם הסכמת בעלים רשומים (ק.ב.ע), דיירים רשומים בהערת אזהרה, קיימות 22 חתימות, טרם נשלחו הודעות תקנה 2 ב'. כמו כן הוצאו מכתבי אי התאמה בתאריך אחרון 28/12/14 אשר נשלחו למבקש ולעורך הבקשה, עד היום לא התקבלה תגובה ולא הושלמו הסכמות.

חישוב שטחים במגרש:

שטח עיקרי מותר 296 יח"ד X 130 מ"ר לכל יח"ד = 38480 מ"ר
שטח עיקרי קיים בהיתרים: 31231.17 מ"ר
(3 זוגות של בניינים בני 50 יח"ד, 2 שלשות של בניינים בני 73 יח"ד, סה"כ 296 יח"ד)
שטח נותר במגרש 7248.83 מ"ר
בחלוקה ל-296 יח"ד, שטח נותר לכל יח"ד במגרש 24.49 מ"ר.
מבוקשת הרחבת מטבח ע"י ביטול מסתור כביסה - לא ניתן לאשר זאת.
בנוסף מבוקשת סגירת מרפסת קיימת בשטח: 7.82 מ"ר בדירה מס' 1 ומס' 5 לכל אחת מהן.
7.82 מ"ר > 24.49 מ"ר דירה מס' 1.
7.82 מ"ר > 24.49 מ"ר דירה מס' 5.

לא הוצגה התפלגות שטחים הכוללת שטחים קיימים ע"ג כל המגרש, יש להשלים ע"ג התכנית.

מבוקשים מחסנים דירתיים ל- 3 דירות כאשר מהות הבקשה מתייחסת ל 2 דירות בלבד.

שטח מחסן לכל דירה מוצע: 7.31 מ"ר, יש להקטין שטח מחסן ולהתאים לגודל מחסן דירתי מותר ע"פ מסמך מדיניות.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה באופן חלקי:

1. ניתן לאשר תוספת 2 מחסנים דירתיים בלבד בקומת קרקע בתנאי הקטנה והתאמה לגודל מחסן דירתי 4 מ"ר, ובכפוף להשלמות הסכמת דיירים.
2. לא ניתן לאשר את הבקשה להרחבת המטבח ע"י ביטול מסתור כביסה.
3. לא ניתן לאשר סגירת מרפסת קיימת אשר מבוקשת בשתי קומות בלבד מתוך 5 קומות בבניין.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מחסנים ל 2 דירות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר ביטול מסתור כביסה בניגוד לחוק התכנון והבנייה לעניין תקנות אזורי וכלא פתרון למיקום תליית כביסה ומעבה מזגן.
2. לא לאשר סגירת מרפסות המבטל אזורי לחדר שינה בניגוד לתקנות האזורי, ומהווה פגיעה עיצובית בבנין.

החלטת הועדה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מחסנים ל 2 דירות בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר ביטול מסתור כביסה בניגוד לחוק התכנון והבנייה לעניין תקנות אזורי וכלא פתרון למיקום תליית כביסה ומעבה מזגן.
2. לא לאשר סגירת מרפסות המבטל אזורי לחדר שינה בניגוד לתקנות האזורי, ומהווה פגיעה עיצובית בבנין.

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 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 ואו בשל שינוי בתקן.

תיק בניין: 1159	מספר בקשה: 20130905	סעיף 9: פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015
-----------------	---------------------	---

מבקש:

* ארקליס מוצרי מתכת בע"מ

בעל הנכס:

* ארקליס רחל

הצוללים 5/21 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העמל 6 אשדוד

שטח מגרש: 1008.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 27 מגרש: 22 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 101/02/3, 20/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת למבנה קיים, הקמת סככות בחזיתות צפונית, דרומית ומערבית של מפעל "ארקליס".

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			
80.54					258.86		תעשייה/מלאכה		
					258.86				
					258.86		סה"כ:		
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת למבנה קיים, הקמת סככות בחזיתות צפונית, מערבית, ודרומית במגרש תעשייה. לא נמצא דוח פיקוח בתיק.

כל המבוקש לרבות ההקלה מהווה סטייה נכרת.

מבוקש הקלה להגדרת תכנית מ – 40% המותרים לפי תוכנית ל – 62% אשר מהווה סטייה נכרת. מבוקש הקמת סככות עד גבול מגרש – אשר מהווה סטייה נכרת בקווי הבניין.

לא ניתן נוסח פרסום למבקש אשר במהותו מהווה סטייה נכרת.

לא ניתן לאשר את המבוקש וכמו כן יש להעביר לבדיקה ולהמשך טיפול במחלקת פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים ומקווי הבניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים ומקווי הבניין.

מספר בקשה: 20140029	תיק בניין: 1316	סעיף: 10:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבת מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* מקור הפח בע"מ

בעל הנכס:* ח.חנה השקעות בע"מ
בורלא יהודה 22 תל אביב - יפו**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העמל 4 אשדוד

שטח מגרש: 1012.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 1214.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 26 מגרש: 65 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה
תכנית: 3314, 101/02/3, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

שינוי בשיפוע הגג הקיים ב-2% והקמת סככות בחזיתות צפונית, דרומית ומערבית של מפעל "מקור הפח".

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			
					196.40		תעשייה/מלאכה		
					196.40				
					196.40				
							סה"כ:		
									0.00% :בניה:

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים בגג הקיים + הקמת סככות במבנה תעשייה.
לפי דוח פיקוח מתאריך 14.01.14 – המבוקש בנוי חלקי, קיימות סככות בחזית המערבית ודרומית קיימת גלריה במרכז המבנה.
מבוקש הקמת סככות עד גבולות המגרש בהקלה לפי סעיף 4 (2) להגדלת סטייה נכרת. המבוקש איננו עומד בתקנות לפי סעיף 4 (2) אשר מהווה סטייה נכרת. כמו כן מבוקשת הקלה נוספת לניוד שטח מקומות הלא מנוצלות לקומת הקרקע לצורך הגדלת תכנית ל-60% אשר מהווה סטייה נכרת מתוכנית.
עקב זה שכל ההקלות המבוקשות מהוות סטייה נכרת לא ניתן פרסום למבקש ולכן לא ניתן לאשר את המבוקש.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת בתכנית ובקווי בניין.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מהווה סטייה ניכרת בתכנית ובקווי בניין.

סעיף: 11	מספר בקשה: 20120819	תיק בניין: 6013
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* א.פ.א. חשמלאים בע"מ

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* צור כינורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הקדמה 65 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)שטח מגרש: 3109.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 3730.80 מ"ר
גוש וחלקה: גוש: 2802 חלקה: 34 מגרש: 135 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 11/115/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה**מהות הבקשה**

הריסת קומת משרדים וקירות בקומת קרקע וקומה א', הריסת מנוף + תוספת בניה בקומה א' ותוספת קומת משרדים.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
79.20				-29.64	589.08	981.11	תעשיה/מלאכה		
				-29.64	589.08	981.11			
				-29.64	1570.19		סה"כ:		
0.00% : %בניה				-29.64					

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת בניה למבנה תעשיה לרבות הריסת קומת גלריה, מנוף ומבנים ללא היתר.

לפי דוח פיקוח מתאריך 28.11.13 – המבוקש להריסה טרם נהרס, כל המבוקש לבניה עדיין לא בנוי. קיים דוח במחלקה משפטית.

רקע:

על החלקה חלה תוכנית 11/115/03/3: יעוד השטח – מלאכה ותעשיה זעירה.
 שטח עיקרי המותר לבניה הוא 40% לקומה, 120% מרבי, תכנית מרבית 55%.
 שטח בבעלות מנהל מקרקעי ישראל לכן יש צורך בחתימת מנהל.
 שטח עיקרי המותר לבניה בקומה 3103 מ"ר * 40% = 1241.20 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע 1220.96 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בקומה א' 239.85 מ"ר
 מבוקש הריסת קומה א' בשטח עיקרי של 239.85 מ"ר + מקלט קיים – 29.64 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע – 239.80 מ"ר + שטח שרות – 23.32 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 205.44 מ"ר + שטח שרות – 23.32 מ"ר
 שטח עיקרי מוצע בקומה ב' – 364.32 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת קרקע – 1460.76 מ"ר (47.07%) > 40% המותרים
 סה"כ שטח שרות מוצע + קיים – 19.22 מ"ר > 15% משטח עיקרי.
 סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת א' – 205.44 מ"ר > 40% המותרים

סה"כ שטח שרות מוצע + קיים – 19.22 מ"ר > 15% משטח עיקרי.
סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת א' – 364.32 מ"ר > 40% המותרים

כמו כן מבוקשת פרגולה עם קורות ועמודי בטון בקו בניין צידי "0" בשטח של 79.20 מ"ר – ארש לא ניתן לאשר.
יש צורך בהקלה לניוד שטח מקומה א' לקומת קרקע בשיעור של 220 מ"ר (7.1%) לצורך הגדלת תכסית מ – 40% המותרים ל – 47.10% במסגרת התכסית המרבית המותרת לפי תוכנית החלה 11/115/03/3.

הבקשה מובאת לדיון:
בתאריך 12.11.13 נמסר נוסך פרסום למבקש ולעורך הבקשה.
הפרסום לא בוצע והופסק טיפול בתיק.

המלצות מהנדס הועדה:
לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.
ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה
לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.

מספר בקשה: 20130890	תיק בניין: 30229	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

♦ אודי (יהודה) טנדלר

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי.

עורך:

♦ ורדה חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים אשדוד

שטח מגרש: 5007.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 63 מגרש: 63 יעוד: שטח ללא יעוד;
חלקה: 63

תכנית: 45/114/03/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה תוכנית פיתוח

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הכשרת מגרש לחניה זמנית.

הערות בדיקה:

מבוקש: הכשרת מגרש לחנייה זמנית.

עפ"י דוח פיקוח מתאריך 19.12.13 המבוקש טרם קיים המגרש רק.

מבוקש הכשרת מגרש לחנייה זמנית ע"י יישור שטח כורכר מהודק ע"ג מצעים וכניסה לחנין מרחוב ההורגים. למגרש הנ"ל אין כניסה מרחוב הרצל.
לפי התוכנית החלה על החלקה 14/114/03/3 יעוד המגרש תעשייה מלאכה ותעשייה זעירה. לפי התכליות המותרות ליעוד הנ"ל לא נמצא במפורש חניון. אך קיימים תכליות דומות לכך כמו בסעיפים:
4.6 שירותים ציבוריים ועירוניים.
יש לקבל חוות דעת האם ניתן להכשיר מגרש הנ"ל לחניון זמני וכמו כן יש לקבל אישור ממחלקת תשתיות לעניין תנועה במגרש.

הבקשה מובאת לדיון:

בתאריך 8/5/14 נמסר נוסח פרסום למבקש ולעורך הבקשה.
הפרסום לא בוצע והופסק טיפול בתיק.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.

ה ח ל ט ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.

סעיף: 13

מספר בקשה: 20130647

תיק בניין: 27

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015

מבקש:

אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ

הגשה 01/09/2013

בעל הנכס:

אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדודאוניל חב' לבניה בע"מ
ז'בוטינסקי 35 רמת גןחירון מסחר השקעות ומבני ציבור בע"מ
דרך בן צבי 20 תל אביב - יפו

עורך:

אפריאט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבוסם 41 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

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

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

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

שימוש עיקרי
תאור בקשה
תעשייה
בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לוגיסטי ואחסנה סטונאית.

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת מבנה לוגיסטי ואחסנה סטונאית וביטול חלק של מתחם חנייה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 09.09.13 המבוקש טרם בנוי, חניון רכבים המסומן להריסה טרם נהרס.

רקע: במגרש בעבר היה מבנה בשימוש חורג מתעשייה ואחסנה למסחר, היום המבנה הקיים משמש לתעשייה ואחסנה לכן תקן חניות השתנה. מבוקש להקים מבנה אחסנה לוגיסטי על חלק ממתחם החנייה הקיים. המקרקעין מצויים בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אתר דרישות רשות העתיקות. יעוד המגרש מכוח תוכנית בניין עיר 2052/מק/3: אזור תעשייה עם תחנת דלק. זכויות הבניה מכוח אותה תכנית מפורטת. קיימת בקשה 20120766 להיתר לתוספת של 992.20 מ"ר אשר אושרה בוועדה – טרם קיבלה היתר. שטח מגרש – 54,484 מ"ר

שטח מכסימלי מותר לקומה – 40% משטח המגרש = 21.700 מ"ר
שטח קיים בקומת הקרקע – 9536.11 מ"ר

שטח מוצע בקומת קרקע 992.20 מ"ר של בקשה אשר אושרה + מבוקש 1572.07 מ"ר = 2564.27 מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת קרקע – 12100.38 מ"ר 22.20% > 21700 מ"ר 40%
שטח שרות מוצע 235.37 מ"ר עבור קומה מפורטת

סה"כ שטח שרות קיים + מוצע בקומת קרקע – 2459.39 מ"ר + 235.34 = 2694.76 מ"ר
סה"כ שטח קיים בקומה א' – 653.27 מ"ר + 433.0 מ"ר שטח מוצע = 1086.27 מ"ר

סה"כ שטח שרות קיים בקומה א' 187.31 מ"ר, אין שינוי בשטחי שרות.
קיימת בקשה נוספת אשר אושרה בוועדה להמשך שימוש חורג של חלק מהמתחם הקיים מתעשייה למסחר – טרם יצא היתר בניה.

הבקשה הוגשה ללא תוכנית פיתוח מסודרת כולל מידות מרחקים וקווי הבניין, לא הוגש בבקשה גם מאזן חנייה לאחר ביטול של חניות הקיימות. הבקשה אשר אושרה בוועדה 20120766 לתוספת בניה גם היא ע"י החניות של המתחם. יש

מס' דף: 25

לקבל אישור מחלקת תשתיות לעניין כל המערך התנועתי ופתרון חנייה. לש להגיש תוכנית הפיתוח מסודרת, יש לשתול לתוך הבקשה את תוכנית העמדה לרבות קווי בניין.
בבקשה שהוגשה שטח האחסנה המוצע כמהות הבקשה הוא 1572.07 מ"ר שטח המשרדים הוא 433 מ"ר, היחס בין התכלית המבוקשת למשרדי אחסנה סיטונאית אינו הגיוני. יש לקבל חוות דעת מהנדס העיר לעניין היחס. כמו כן יש להשלים את כל החתימות של בעלי זכות בנכס של המגרש ולהציג נסח טאבו עדכני.
בתאריך 04.03.14 הוחלט בישיבת פאנל להשלים תוכנית תנועה וחנייה לרבות תוכנית מתקנת לפני הדיון בוועדה. לא התקבלו התנאים לכן הבקשה מובאת לדיון.

המלצות מהנדס הועדה:

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ויש ריבוי בקשות על אותו מגרש ואין פתרונות כוללים למגרש מבחינה תחבורתית, הסדרי התנועה והחניות במגרש.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ויש ריבוי בקשות על אותו מגרש ואין פתרונות כוללים למגרש מבחינה תחבורתית, הסדרי התנועה והחניות במגרש.

סעיף: 14	מספר בקשה: 20120889	תיק בניין: 1814
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508	בתאריך: 25/02/2015	

מבקש:

♦ יהלום התחדשות עירונית ע"י יואל גבאי

בעל הנכס:

♦ דיירי הבנין באמצעות יפוי כוח עו"ד שירן בוחדנה
הציונות 93 דירה 309 אשדוד

עורך:

♦ סהרונני - נקש חגית

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא העירית 2 אשדוד

שכונה: רובע ח

שטח מגרש: 2280.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 684.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 46 מגרש: 61 יעוד: אזור מגורים ג

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

שימוש עיקרי
מגורים

תאור בקשה

תמ"א 38

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בחיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

חיזוק 32 דירות קיימות, תוספת 6 יח"ד בקומת עמודים קיימת 22 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר חיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 60 יח"ד.

ביום 21/2/13 פורסם:

חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 32 יח"ד בהתאם לתמ"א 38/3 : תוספת 6 יח"ד בקומת הקרקע

תוספת 16 יח"ד בקומות חמישית ושישית

תוספת 6 יח"ד בקומה שביעית חלקית

סה"כ לאחר החיזוק הבניין יהיה בן 7 קומות מעל קומת הקרקע, 60 יח"ד

קווי הבניין החזיתי והצדדיים לא יוקטנו מ- 2 מ'

קווי הבניין האחורי לא יוקטנו מ- 3 מ'

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			
			915.15		2275.12	2316.08	מגורים		
			915.15		2275.12	2316.08			
סה"כ:			915.15		4591.20				
0.00% :בניה%									

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201402 מ: 21/01/14 הוחלט:

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

- קומת הקרקע כפי שמבוקשת אינה מקובלת תכנונית ועליה לעבור ליווי תכנוני לעניין גודל ותכנון הלוכלי, לעניין דירות שאינן בגודל מינימאלי ע"פ מדיניות הוועדה וכו', ייתכן ויידרשו שינויים בקומת הקרקע ע"פ הערות מח' תכנון

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201402 מיום: 21/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- קומת הקרקע כפי שמבוקשת אינה מקובלת תכנונית ועליה לעבור ליווי תכנוני לעניין גודל ותכנון
הלובי, לעניין דירות שאינן בגודל מינימאלי ע"פ מדיניות הוועדה וכו', ייתכן ויידרשו שינויים
בקומת הקרקע ע"פ הערות מח' תכנון

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201402 מיום: 21/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- קומת הקרקע כפי שמבוקשת אינה מקובלת תכנונית ועליה לעבור ליווי תכנוני לעניין גודל ותכנון
הלובי, לעניין דירות שאינן בגודל מינימאלי ע"פ מדיניות הוועדה וכו', ייתכן ויידרשו שינויים
בקומת הקרקע ע"פ הערות מח' תכנון

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.

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

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

- 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' 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 ומאור

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

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

- חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח

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

- אישור פקיד היעירות לעניין העתקת עצים בוגרים

- אישור בוק

-התחייבות חתומה ע"י עו"ד על אי-סגירת מרפסות

סעיף: 15	מספר בקשה: 20130368	תיק בניין: 8572
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* אמסילי יהושוע

* אמסילי דבורה

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* בניזרי דויד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גביש 12 אשדוד

שטח מגרש: 400.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 8 מגרש: 282 יעוד: מגורים א חד-משפחתיים

תכנית: 2107/מק/3, 3/135/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 24/101/02/3, 11/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוכנית שינויים לבית מגורים קיים בהיתר מס' 20100973.

מהות השינוי:

1. הגדלת קומת מרתף ושינויים פנימיים..

2. שינוי העמדת חדר מכוניות לבריכת שחיה והגדלתו, ותוספת בור איזון.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 3/9/13.

שטח אחר במ"ר	מס' יחיד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
		1		14.82		120.92		0.00	
						115.25		3.91	
15.58									
			9.98	22.02	13.16	98.42	מגורים	3.40-	
			9.98	36.84	13.16	334.59			
סה"כ:									
0.00% : %בניה:			46.82		347.75				

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.

החלטת הועדה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201401 מיום: 12/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

17/02/2015

04/08/2014

17/02/2015

23/01/2014

04/08/2014

04/08/2014

04/08/2014

04/08/2014

04/08/2014

17/02/2015

18/02/2014

01/09/2014

04/08/2014

09/02/2014

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב' - אין צורך, מגרש חד משפחתי
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- אישור תיאום עיצוב.
- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות - הדרישה הוסרה באישור עמית
- 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.
- חבות היטל השבחה ע"ס 0.00 ש"ח
- ערבות בנקאית צמודה ע"ס 5,000 ש"ח מס' 0/0001-0322-30-50-402700-71צ7
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
- אישור מח' תשתיות

סעיף: 16	מספר בקשה: 20130646	תיק בניין: 6255
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

♦ אופק ים ספנות בע"מ

♦ באמצעות אבי אלבו

בעל הנכס:

♦ בהרי ושות' קבלני בנין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 6056.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 20 מגרש: 20 יעוד: תעשיה, מלאכה, שרותי דרך ותחנות דלק

תכנית: 16/115/03/3, תמא/4/18, תמא/22

שימוש עיקרי: תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בבניית סככה לאחסנה, גידור שטח יציקת אספלט וביתן שומר.

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:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- 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.

- 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 מחלקת שרותי אשפה.

ת. השלמה

18/02/2015

- 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 לאיכות הסביבה.
- אישור המועצה הארצית לגריעה ע"פ תמ"א 22.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 17	מספר בקשה: 20130065	תיק בניין: 4523
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201508 בתאריך: 25/02/2015		

מבקש:

* ח.פורטלנד בע"מ

הגשה 20/01/2013

בעל הנכס:* עו"ד ירון דהן מטעם הדיירים
הבנים 6 אשדוד**עורך:**

* דיברוב ויקטור

* סאלם שלומי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המעפילים 62 אשדוד

שכונה: רובע ב

שטח מגרש: 1478.00 מ"ר שטח בניה מותר: 502.52 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2066 חלקה: 177 מגרש: 65 יעוד: אזור מגורים ד

תכנית: 105/03/3, תמ"א/38, תמ"מ/14/4, 11/101/02/3, 96/101/02/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בחיזוק מבנה בן 4 קומות מעל קומת עמודים ותוספת עפ"י תמ"א 38/3:

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

ביום 13/9/13 פורסמו הקלות:

1. פרסום מכוח תמ"א 38/3: חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. תוספת 12 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות ובקומת הקרקע.

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

2. הקלות מכוח חוק התכנון והבניה: בניית ממ"דים עד גבול מגרש צדדי דרומי. 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			
285.60			583.71	106.73	935.03	1309.20	מגורים		
			583.71	106.73	935.03	1309.20			

סה"כ:	2244.23	690.44	%בניה: 0.00%
-------	---------	--------	--------------

מ ת נ ג ד י מ

* ועד הבית דוד אוחנה המעפילים 60 דירה 6 אשדוד

* סורוש פולאדי המעפילים 60 דירה 3 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201402 מ: 21/01/14 הוחלט:

מאחר והבניין נמצא דרומית לבניין המתנגד ואינו מהווה הפרעה מבחינת השמש, ומאחר וכל החניות הנדרשות למימוש הבקשה נמצאות בתחום המגרש, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.

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

- יש לקבל את הסכמת המגרש הגובל לבנייה עד גבול מגרש.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201402 מיום: 21/01/14 שבה הוחלט: מאחר והבניין נמצא דרומית לבניין המתנגד ואינו מהווה הפרעה מבחינת השמש, ומאחר וכל החניות הנדרשות למימוש הבקשה נמצאות בתחום המגרש, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל את הסכמת המגרש הגובל לבנייה עד גבול מגרש.

החלטת הועדה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201402 מיום: 21/01/14 שבה הוחלט: מאחר והבניין נמצא דרומית לבניין המתנגד ואינו מהווה הפרעה מבחינת השמש, ומאחר וכל החניות הנדרשות למימוש הבקשה נמצאות בתחום המגרש, דוחים את ההתנגדות ומאשרים את הבקשה.

- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- יש לקבל את הסכמת המגרש הגובל לבנייה עד גבול מגרש.

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.

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

- אישור פקוד העורף - בתוקף עד 27.07.15.

- אישור כיבוי אש.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות- כולל התייחסות לנציבות

- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטליכ.

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,

05/02/2015

חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי

05/02/2015

עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.

05/02/2015

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

- אישור מחלקת שרותי אשפה.

18/02/2015

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

* 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.

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

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

עו"ד גבriel כנפו
יו"ר הועדה המקומית
לתיכנון ובניה
עיריית יבנה
יו"ר הועדה

25/2/15
אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה