

מס' דף: 1

תאריך: 08/06/2015
כ' סיון תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201515 ביום שני תאריך 08/06/15 כ"א סיון, תשע"ה בשעה 10:00

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 201514 מיום 20/5/15.

תאריך: 08/06/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201515 בתאריך: 08/06/15

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150286	920	2065	29	2	עיריית אשדוד - עמותת הספורט העירונית	הנשיא ויצמן 3 אשדוד	5
2	20140435	4809	2399	58	2916	ישיבת הסדר נווה דקלים	הנביאים 44 אשדוד	8
3	20150021	7818	2018	29	7	אדיר גרופ השקעות ויזמות בע"מ	טרם נקבע אשדוד	10
4	20150087	71	2453	66	66	אריכא יואל	העמל 33 אשדוד	12
5	20150107	429	2453	57	40	שחם אריכא בע"מ	העמל 23 אשדוד	14
6	20150132	278	2453	68	25	אריכא יואל	העמל 35 אשדוד	16
7	20150012	7637	2438	48	48	יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ	שבט נפתלי 11 אשדוד	18
8	20150187	3826	2040	1	4	דלק פי גלילות	הנפט אשדוד	20
9	20140048	7578	2090	1	15	חבי נמל אשדוד בע"מ	טרם נקבע אשדוד	22
10	20140690	9005	2059	5	115	חבי נמל אשדוד בע"מ	טרם נקבע אשדוד	25
11	20150269	1782	2027	13	319	קבוצת גולד בונד בע"מ	הקדמה 1 אשדוד	28
12	20150110	6365	2074	189	4	קי.בי.עי	סמטת יקינטון 3 אשדוד	30
13	20150169	6448	2448	9	20	אי.איי.פי.אי. אינבסטמנט בע"מ	תש"ח 11 אשדוד	32
14	20140750	6999	2003	61		אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ	ברקת 1 אשדוד	34
15	20150152	6991	2077	163	8	ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד	אורט 18 אשדוד	36
16	20140528	2144	2297	9	113	אלון אליהו	הקדמה אשדוד	38
17	20150243	9506	2019	35	15	אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ	בן עמי עובד אשדוד	40
18	20140583	3289	2488	43	34	שרף שלמה	אסתר המלכה 4 אשדוד	42
19	20120103	4219	472	46	434	וועדי הבניין : מיכאל וקנין	מבוא התנאים 6 אשדוד	44
20	20150050	8835	3172	27	44	שטיינר קלודין	אמרלד 21 אשדוד	46
21	20150282	6007	2393	7	4	קמורוב תימור	הגלימה 5 אשדוד	49
22	20150148	4399	2395	30	27	שור יבגני בשם הדיירים	המלך יהושפט 17 אשדוד	51
23	20150182	6542	2440	13	2059	בר יוסף דוד	חשון 20 אשדוד	53
24	20150254	4316	2396	41	243	לרנר אלינה	המלך אליקים 4 אשדוד	55
25	20150225	2190	2088	31	45	אווירט זאן ז'ק	השקמה 6 אשדוד	57
26	20150255	4311	2396	34	240	קוקולייב אהרון	המלך חזקיה 49 אשדוד	59
27	20140577	6300	2023	82	101	רובינא יצחק	רבי יהודה הנשיא 16 אשדוד	62
28	20150199	4184	2399	32	24	יעקב יגאל	הנביא אלישע 13 אשדוד	64
29	20110454	1407	2458	35	920	בזק החברה הישראלית לתקשורת בע"מ	אלבו נתן 38 אשדוד	66
30	20150184	7974	2071	155	1	אוצר אביאל בע"מ	פן אלכסנדר אשדוד	68
31	20140333	3708	2497	87	191	אלגים סימון	יוהנה זיבוטינסקי 11 אשדוד	71
32	20150105	2695	2193	31	331	מריה קרבון	הר כנען 2 אשדוד	73
33	20130915	4804	2023	10	750	ישראל סיבוני נדל"ן X	צפת 2 אשדוד	75
34	20120866	3039	2189	100	16	כהן יפה	שפירא משה חיים 13 אשדוד	77
35	20130396	509	2455	16	115	האחים י.ד. כהן בשם הדיירים	יהודה המכבי 3	79

מס' דף: 3

	אשדוד							
81	נחל אילון 1 אשדוד	ביטון קרן	31	2197	1608	20130491	36	

מספר בקשה: 20150286 תיק בניין: 920	סעיף: 1 פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015
---------------------------------------	---

מבקש:

* עיריית אשדוד - עמותת הספורט העירונית

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* שיפרין גריגורי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנשיא ויצמן 3 אשדוד

שכונה: רובע ב

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

גוש וחלקה: גוש: 2065 חלקה: 29 מגרש: 2 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 118/101/02/3, 62/101/02/3, 12/101/02/3, 22/101/02/3, 101/02/3 ד/313

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבנה מלתחות נוער, חדר שופט וממ"מ בצמוד למגרש אימונים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			20.88		135.02		בנייני ציבור		
			20.88		135.02				
סה"כ:			20.88		135.02				
0.00% %בניה:			20.88		135.02				

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2065 חלקה 29

גוש 2069 חלקה 40

חלק ממגרש 2

תב"ע קובעת במגרש 118/101/02/3

יעוד: שטח ציבורי פתוח

שטח: 167327 מ"ר

שטחים מותרים: 118/101/02/3

שטח בניה מקסימאלי: $167327 \times 10\% = 16732.70$ מ"ר

סה"כ קומות: 1

תכסית מרבית: 10%

התראה לחלקה:

לא קיים תצ"ר/תרש"צ מאושר התואם תב"ע אחרונה בתוקף.

איסור בניה:

המבוקש נמצא בתחום רדיוס מגן ג' – דרוש אישור משרד הבריאות להגנת קווי הביוב העוברים ברדיוס מגן ג'.

המבוקש תואם לתכליות ושימושים מותרים.

קווי בנין: אין חריגות מקווי בנין

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 10.05.15:
המבוקש טרם בנוי.

מבוקש: (ע"י עמותת הספורט העירוני)
מבנה מלתחות נוער, חדר שופט וממ"מ בצמוד למגרש אימונים.
הגדרות מתאימות לתכליות מותרות.
ב-20/03/14 ניתן היתר (מס' 20120010) למבנה חדש מלתחות, ח.שופט וממ"מ, אך לא חלה בניה בשנה ראשונה.
ההיתר 20120010 פג תוקף.

שטחים קיימים במגרש:

- יש לכלול בבקשה את כל השטחים הבנויים הקיימים במגרש

שטחים מבוקשים:

- קומת קרקע: 200.25 מ"ר

שטחים עיקריים קיים + מוצע

- קומת קרקע: > 16732.70 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להציג תעודת אדריכל של עורך הבקשה
- יש לתקן חישוב שטחים ולתקן טבלת שטחים בהתאם
- יש להוסיף את כל השטחים הבנויים במגרש בטבלת שטחים הקיימים
- יש להציג מידות מיקום מבנה מבוקש בתכנית העמדה
- יש להציג מפת מדידה עדכנית תחומה ע"י מודד מוסמך
- חסרה תכנית פיתוח כולל חומרי גמר, קווי גובה, מידות, מפלסים, גדרות...
- יש להשלים צביעה בתכניות/חתכים כנדרש
- יש להציג פיתרון למיקום מערכות, כגון: קולטי שמש, מזגנים
- חסר פיתרון ניקוז בגג
- יש להגביה מעקות גג לגובה תקני
- יש להראות בחזיתות וחתכים את קקט וקמ
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

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.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תחומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור יועץ תקשורת לעניין תשתית מחשוב.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

תיק בניין: 4809

מספר בקשה: 20140435

סעיף 2:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* ישיבת הסדר נווה דקלים

הגשה 07/07/2014

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

* נופר דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביאים 44 אשדוד**שכונה: רובע י**

שטח מגרש: 35446.70 מ"ר שטח בניה מותר: 70893.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 58 מגרש: 2916 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 9/במ/3, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינוי מההיתר 20090848: שינוי ותוספות במבנה ישיבה קיים, הריסת מבנים יבילים קיימים.

ע"פ תכנית מתקנת מיום 6/5/15.

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2399

חלקה 58

תב"ע קובעת במגרש 9/במ/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 35446.70 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40%

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40%

שטח שרות בקומה מעל הקרקע: 10%

שטח שרות בקומה מתחת לקרקע: 40%

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכנית מרבית: 50%

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 10.07.14 :

המבוקש טרם בנוי.

המבנים מגבס שמסומנים להריסה טרם נהרסו.

בתאריך 6.05.15 התקבלה תכנית מתקנת.**מבוקש: שינוי מההיתר 20090848. שינוי ותוספות בניה במבנה בית מדרש + חדר אוכל קיים, הריסת מבנים זמניים.**

מבוקשת הריסת כל המבנים יבילים המסומנים בתכנית, בחישוב שטחים חושב להריסה רק חלק מהם – יש לכלול

בחישוב שטחים את כל השטח המסומן כהריסה או לסמן אחרת בתכנית.

בקומת מרתף מבוקשת חצר מיזוג עם פתחים בתקרה עם תריסי אוורור, שטח זה לא חושב בסה"כ שטחים מוצעים – יש לכלול שטח זה בשטחים מבוקשים.

בקומת קרקע וקומה א' מבוקשת הרחבת חדר מדרגות, שלא נכללת בשטחים המבוקשים – יש לכלול שטח זה בשטחים מוצעים.

שטחים מבוקשים:

שטח עיקרי: מרתף - 19.90 מ"ר, קרקע - 99.50 מ"ר והריסה מבנים - 681.0 מ"ר
שטח שרות: מרתף - 114.70 מ"ר

שטחים קיים + מוצע:

שטח עיקרי:

קומת מרתף: 91.40 מ"ר > 6000 מ"ר המותר

קומת קרקע: 4991.1 מ"ר > 6000 מ"ר המותר

שטח שרות:

קומת מרתף: 114.70 מ"ר > 6000 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים חתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לתקן מהות הבקשה
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה
- יש לרשום בטבלה את אורך גדרות קיימים
- יש לסדר הגשה לפי נוהל: תכניות, חתכים, חזיתות.
- יש להציג פיתוח בחתכים וחזיתות
- יש להשלים מידות מבנה בתכניות
- יש להציג בתכנית גג, חתכים, חזיתות מיקום מערכות בגג: דוד, קולטי שמש, מזגנים
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון דרישות והשלמת הערות הבדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות תחומה 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150021	תיק בניין: 7818	סעיף 3:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

• **אדיר גרופ השקעות ויזמות בע"מ**

• ע"י סמי אסולין

• ע"י שאול אקב

בעל הנכס:

• קי.בי.עי

עורך:

• פייגין אדריכלים ע"י יהודה פייגין

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 6029.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2018 חלקה: 29 מגרש: 7 יעוד: איכסון ונופש מיוחד

תכנית: 14/118/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מלונאות תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשינויים מהיתר מס': 20110096 הכוללים שינויים פנימיים ושינויים בפיתוח ללא תוספת שטחים ותוספת שטח שירות לחניה בלבד.
ע"פ תכנית מתקנת מיום 18/5/15.

הערות בדיקה:

קבלת תכנית מתקנת 18.05.15 – מבוקש תכנית שינויים להיתר מס' 20110096.

שינויים כוללים שינויים ותוספות ושינוי בפיתוח.

לאחר בדיקת פיקוח בשטח הוגשה תכנית מתקנת הכוללת ביצוע תעלה במרתף יש להשלים חתך של התעלה, יש לוודא ששטח מתחת לרמפה כניסה וציאה אטום.

מוצע ארונות תקשורת ומיזוג אוויר במרווחים בגובה 1.50 מטר המותרים לפי התקנות, כל הבליטות מעבר לקווי הבניין לרבות בריכות שחיה בוטלו.

שטח שרות מוצע – 19.99 מ"ר במסגרת השטח המותר לבניה.

יש להתאים חדר אשפה לגובה המותר ע"פ בניה במרווחים או לחילופין למצוא פתרון חלופי בתחום קווי בנין. איטום שטח מתחת לרמפה לפי פרט ובאישור מח' פיקוח.

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.

- 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 כיבוי אש.
- 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.

תיק בניין: 71

מספר בקשה: 20150087

סעיף: 4

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

הגשה 04/02/2015

* אריכא יואל

* אריכא דניאל

* אריכא עמיאל

בעל הנכס:

* אריכא דניאל

העמל 35 אשדוד

* אריכא יואל

העמל 35 אשדוד

* אריכא עמיאל

העמל 35 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העמל 33 אשדוד

שטח מגרש: 1832.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 2198.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 66 מגרש: 66 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 79/101/02/3, 114/03/3, תמא/4/18, 62/101/02/3, 5/101/02/3

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3

תאור בקשה

שימוש עיקרי

תוספת בניה

תעשייה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**שינויים ותוספות והריסת מבנים ללא היתר במגרש תעשייה – הסדרת מצב קיים.**

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יחיד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
		תעשייה/אחסנה	1288.06	98.40					
			1288.06	98.40					
סה"כ:			1386.46				%בניה: 0.00%		

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות + הריסת מבנים ללא היתר במגרש תעשייה – הסדרת מצב קיים.
לפי דוח פיקוח מתאריך – 15.02.15 המבוקש בנוי ומתאים לתוכנית, קיים דוח במחלקה משפטית.
על המגרש חלה תוכנית 79/101/02/3 – יעוד המגרש מלאכה ותעשייה זעירה.

שטח עיקרי מרבי המותר לבניה – 120%, תכנית מרבית 55%, שטח שרות מרבי 18%.

מגרש 66 שטח – 1832 מ"ר * 120% = 2198.40 מ"ר

מגרש 67 שטח – 1174 מ"ר * 120% = 1408.80 מ"ר

מגרש 66א שטח – 4000 מ"ר * 120% = 4800 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע למבנה A, B מגרש 66 – 767.73 מ"ר 41.90% > 120%

שטח עיקרי קיים בקומה א' למבנה A, B מגרש 66 – 37.00 מ"ר

שטח שרות קיים בקומת קרקע למבנה A, B מגרש 66 – 32.35 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע למבנה C, D, F מגרש 67 – 503.80 מ"ר 42.91% > 120%

שטח שרות קיים בקומת קרקע למבנה C, D, F וסככת חנייה מגרש 67 – 70.13 מ"ר

שטח עיקרי קיים + מוצע מגרש 66 :
 שטח עיקרי קיים בקומת קרקע למבנה A, B מגרש 66 – 767.73 מ"ר 41.90% + שטח עיקרי מוצע במבנה B – 69.08 מ"ר = לסה"כ שטח קיים + מוצע – 836.81 מ"ר 45.65% > 120%
 שטח עיקרי קיים + מוצע מגרש 67 :
 שטח עיקרי מוצע בקומה א' למבנה F מגרש 67 – 20.47 מ"ר
 שטח עיקרי קיים + מוצע מגרש 66A :
 שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע עבור סככה ומכולה במגרש 66A – 341.37 מ"ר 8.53% > 120%
כמו כן מבוקשת גם אחסנה פתוחה במגרש 66A – אשר אינה מופיעה בתכליות המותרות.
 אין בעיה בגובה ובקווי בניין בין המגרשים, כל המבוקש עומד בגודל התכנית המותרת.
 ניתן לאשר את המבוקש חלקי, ניתן לאשר את השינויים והתוספות המבוקשים ולא ניתן לאשר את האחסנה הפתוחה ובתנאי תיקון בקשה לפי הערות ע"ג התוכנית.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר אחסנה פתוחה במגרש בניגוד לתכליות המותרות.

החלטת הועדה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
 - לא לאשר אחסנה פתוחה במגרש בניגוד לתכליות המותרות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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: 20150107	תיק בניין: 429	סעיף: 5
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* שחם אריכא בע"מ

הגשה 16/02/2015

בעל הנכס:* עו"ד נתן יצחקי עפ"י יפוי כח נוטריוני
שד שאול המלך 4 תל אביב - יפו**עורך:**

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העמל 23 אשדוד**שכונה: אזור תעשייה קלה**

שטח מגרש: 2190.00 מ"ר שטח בניה מותר: 876.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 57 מגרש: 40 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית: 114/03/3, 120/101/02/3, 979, תמא/4, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת סככה, תוספת ממ"מ יביל, הריסת מבנים לא חוקיים והתאמה למצב הקיים.

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			
					214.29		תעשייה/אחסנה		
					214.29				
סה"כ:					214.29				
0.00% : %בניה									

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות במגרש תעשייה הריסת מבנים ללא היתר – התאמת מצב בשטח.
לפי דוח פיקוח מתאריך 23.02.15 – המבוקש בנוי ומתאים – קיים דוח במחלקה משפטית.
על המגרש חלה תוכנית 114/03/3 – יעוד המגרש מלאכה ותעשייה זעירה, שטח המגרש 2212 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה קומה 40% * 2212 מ"ר = 884.80 מ"ר

שטח עיקרי מרבי לבניה במגרש 120% * 2212 מ"ר = 2654.40 מ"ר

תכנית מרבית 55%, תתור גם שטח שירות בשיעור של 15% משטח הבניה המבוקש.

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 448.80 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומה א' – 31.96 מ"ר

שטח שירות קיים – 8.04 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע 448.80 מ"ר + מוצע 214.29 מ"ר = 663.09 מ"ר (29.97%) > 40%

שטח שירות מוצע עבור מרחב מוגן – 23.02 מ"ר

אין בעיה בקווי בניין, גובה שטחים המותרים לבניה. ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים, ותיקון בקשה לפי הערות ע"י התוכנית.

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 מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 6: מספר בקשה: 20150132 תיק בניין: 278
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

• אריכת יומל

♦ אריכא דניאל

♦ אריכא עמיאל

בעל הנכס:

♦ עו"ד נתן יצחק - מיופה כח בעלי הזכות בנכס

עורך:

♦ מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: העמל 35 אשדוד

שטח מגרש: 1585.00 מ"ר
שטח בניה מותר: 634.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 68 מגרש: 25 יעוד: מלאכה ותעשייה זעירה

תכנית : 114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה

תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספות בניה, אחסנה פתוחה והתאמה למצב קיים

חלקה תת	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	
		תעשייה/אחסנה		70.83					
				70.83					
סה"כ:			70.83				0.00% : %בניה		

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות במגרש תעשייה – הסדרת מצב קיים

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.02.15 – המבוקש בנוי ומתאים – קיים דוח במחלקה משפטית.

על המגרש חלה תוכנית 114/03/3 – יעוד המגרש מלאכה ותעשייה זעירה, שטח המגרש 1584 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה קומה 40% * 1584 מ"ר = 633.60 מ"ר

שטח עיקרי מרבי לבניה במגרש $120\% * 1584 \text{ מ"ר} = 1900.80 \text{ מ"ר}$
תכנית מרבית 55% תחנך גם ישיבות ושכונות בשטח של 15% משטח

שטח עיקרי קיים בהיתר משנת 1976 להקמת מבנה סוואנה – 165 מ"ב

שטח שרות עבור מקלט קיים בהיתר בניה – 14.82 מ"ר

שטח עיקרי קיים 165.90 מ"ר + מוצע 70.83 מ"ר = 6.73

כמו כן מבוקש גם אחסנה פתוחה בתחום המגרש.

אין בעיה בקווי בניין, גובה שטחים המותרים לבנין

ניתן לאשר את המבוקש חלקית, ניתן לאשר את שינויים והתוספות ולא ניתן לאשר את האחסנה הפתוחה בתחום המורש

המלצות מהנדס הועדה:

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

- לא לאשר אחסנה פתוחה בניגוד לתכליות המותרות.

החלטת הוועדה

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

- לא לאשר אחסנה פתוחה בניגוד לתכליות המותרות.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
- אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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.

7: סעיף
מספר בקשה: 20150012 תיק בניין: 7637
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

• יחד הבונים ייזום ובניה בע"מ

הגשה 05/01/2015

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורר:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שבת נפתלי 11 אשדוד

שכונה: רובע י"ב

שטח מגרש: 3687.00 מ"ר שטח בנייה מותר: 10360.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2438 חלקה: 48 מגרש: 48 יעוד: מגורים ד (מבא'')

תכנית: 20/130/03/3, 10/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים
תוספת בניה

מהות הבקשה

מבוקשת קביעת 2 שלבים למתן טופס 4 ע"פי היתר קיים מס' 20120820, כולל סימון הריסות בקומות 10 – 11 ללא היתר.

שלב א' – קומות מרתף 1-, מרתף 2-, קומת קרקע, קומות 2 עד 9, קומת גג, גריין לכל אורך המבנה.
שלב ב' – קומה 1, קומה 10, וקומה 11.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 19/5/15.

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

הערות בדיקה:

התייחסות לתכנית מעודכנת הוגשה בתאריך 19.05.15 :

מבוקשת קביעת 2 שלבים למתן טופס 4 ע"פי היתר קיים מס' 20120820, כולל סימון הריסות בקומות 10 – 11 ללא היתר.

שלב א' - קומות מרתף 1, מרתף 2, קומת קרקע, קומות 2 עד 9, קומת גג, גרייז לכל אורך המבנה.

שלב ב' – קומה 1, קומה 10, וקומה 11.

שלב א' מסומן במסגרת בצבע סגול.

שלב ב' מסומן במסגרת בצבע ירוק.

יש לקבל התייחסות של יועץ נגישות.

תנאי להיתר – חתימת בעל הזכות בנכס.

הערות לעדכון:

יש להוסיף תרשים סביבה GIS מאתר העירייה.

יש להתחילים מפת מדידה על ידי המודד.

יש להחתים את המבקש.

יש להוסיף קווי בניין גבולות מגרש ושמות רחובות בכל התכניות.

יש להוסיף מפלסים, שיפועים וניקוזים במרפסות.

יש להוסיף גובה מעקה בריכות שחייה.

יש להראות חזיתות אחרי חתכים.

יש לעדכן גובה מעקה גג לגובה תקני.
ראה הוראות על גבי התוכנית.

לסיכום: לאחר הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה.
נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20150187

תיק בניין: 3826

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

הגשה 22/03/2015

* דלק פי גלילות

* באמצעות משה משיח שותפות מוגבלת

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנפט אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 328800.00 מ"ר

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

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

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

גוש: 2048 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשייה

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מהות הבקשה

הצבת מבנים יבילים במתחם דלק פי גלילות – הסדרת 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			
					252.24		תעשייה/אחסנה		
					252.24				
0.00% : %בניה					252.24		סה"כ:		

הערות בדיוק:

מבוקש: הצבת מבנים יבילים במתחם דלק פי גלילות – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 22.03.15 - המבוקש בנוי המבנים המיועדים להריסה טרם נהרסו, מתאים לתוכנית.

בעלות לפי נסח טאבו מנהל, יש צורך בחתימת מנהל.

תוכנית מס' 1/123/03/3 החלה על החלקה זכויות עיקריות 40% לקומה או 120% מקסימאלי.

שטח קיים ע"פ היתר: 39701.89 מ"ר

קיימות שתי בקשות שאושרו ולא יצא לה היתר:

בקשה מס' בשטח: 2947.63 מ"ר, בקשה מס' בשטח: 1026 מ"ר = סה"כ: 43675.52 מ"ר = 12.64% > 40% המותרים.

מבוקש שטח עיקרי 252.24 מ"ר + קיים 43675.52 מ"ר = 43927.76 מ"ר > 40% המותרים

מבוקש שטח שרות 252.24 מ"ר > 15% המותרים

אין בעיה בשטחים, בקווי בנין וגובה המתקן.

יש צורך באישור משרד הביטחון מאחר והמבוקש נמצא בתחום קו מגבלות מער' הביטחון.

יש צורך בתאום עם חברת נתיבי איילון כתנאי להיתר.

יש צורך בתאום עם רשות הגז.

ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים 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
- 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 רשות הגז.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- תיאום עם נתיבי ישראל.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור משרד הבטחון.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 9: מספר בקשה: 20140048 תיק בניין: 7578
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

• חב' נמל אשדוד בע"מ

• ע"י שוקי סגיס

• ערבה מינס בע"מ

בעל הנכס:

• מ.מ.י

עורך:

• שבודיאש דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

גוש וחלקה: גוש: 2090 חלקה: 1 מגרש: 15 ;
גוש: חלקה: מגרש: 16, 204, 405

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת חוות מכלים לאחסון כימיקלים מוקפת גדר בטון, הצבת תעלת צנרת סגורה להובלת הכימיקלים, בור טעינה והקמת חדר חשמל ובקרה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/5/15.

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת חוות מכלים לאחסון כימיקלים מוקפת גדר בטון, הצבת תעלת צנרת סגורה להובלת הכימיקלים, בור טעינה והקמת חדר חשמל ובקרה.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 06.02.14:

מכלים וגרמי מדרגות טרם קיימים, מעצרות של מכלים טרם קיימים.

במגרשים חלה תב"ע 189/02/11.

- ייעוד מגרש 204: אזור אחסנה (צובר יבש ונוזלי)

תכליות מותרות:

כל השימושים המותרים באזור תפעולי נמלי ובנוף הקמה והפעלה של מתקנים לשינוע ואחסון מטענים בצובר יבש או נוזלי.

- ייעוד המגרש 16, 15, 405: אזור תפעולי נמלי, אזור תפעולי נמלי – ציר תנועה

תכליות מותרות:

מבנים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט ולתפעול הנמל, תעשייה, מלאכה, אחסנה למעט אחסנה בצובר יבש או נוזלי, תחזוקה וכו'.

התראות:

- במגרשים המבוקשים לא קיימת תכנית לצרכי רישום מאושרת ע"י מודד מחוזי \ ועדה מקומית
- השטח המבוקש מצא בתחום 300 מ' מקו בחוף – תחום הסביבה החופית. כמו כן, חלק מהשטח מצוי בתחום 100 מ' מקו החוף – תחום חוף הים.
- המקרקעין מצויים בחלקם בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אחר דרישות רשות העתיקות.

תנאים להוצאת ההיתר:

- יש לתאם עם המשרד לאיכות הסביבה עבור הקמת מסוע או מערכת תשתית הנדסית להולכה וטיפול בחומרים מסוכנים.

- השלמת תכנית מפורטת לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ומשרד לאיכות הסביבה ותכלול שלבי ביצוע וביצוע עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 12.5.15:

המבנים מבוקשים במגרש 204. משטחי הפלדה מבוקשים במגרש 204 ו-405. תעלת הצנרת ובור טעינה מבוקשים במגרשים 204, 405 ו-16.

שטחים במגרש 204:

שטח עיקרי קיים 9,162.15 מ"ר. שטח עיקרי מוצע 3,121.33 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע 12,283.48 מ"ר > 104,620.80 מ"ר המותרים (160% משטח המגרש)

שטחים במגרש 405:

שטח עיקרי קיים 86.26 מ"ר. שטח מוצע 77.40 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע > 32,742 מ"ר המותרים (120% משטח המגרש)

שטחים במגרש 15:

שטח שדות מוצע 385.68 מ"ר > 6,448.80 מ"ר (20% משטח המגרש)

שטחים במגרש 16:

שטח שדות מוצע 277.20 מ"ר > 5,808.20 מ"ר (20% משטח המגרש)

אין חריגה בשטחים

- מבוקש כביש חדש אשר מתחבר לכביש קיים סטטוטורית. אישור הכביש, כולל כניסות ויציאות מהמגרש, מותנה באישור מח' תשתיות.
- מבוקש תעלת צנרת ובור טעינה דרך ארבעת המגרשים. לפי מפת מדידה, קיימת תעלת צנרת סגורה להולכת כימיקלים בסמוך למבוקש.
- מאצרת הבטון למיכלים כוללת קירות היקפיים בגובה 6.00 מ'. על המבקש לעבור ליווי תכנוני מול מח' תכנון.
- מבוקש גידור שלא בגבולות המגרש. יש להתאים לבניה מותרת במרווחים ולציין שאינו מהווה חלוקה סטטוטורית.
- יש להציג את כל תכניות המבנה על רקע גבול מגרש וקווי בנין.
- המבנים המבוקשים עוברים בשני מגרשים גובלים ולא תואמים לקווי הבניין- בקיר ללא פתחים קו הבניין קדמי צדדי ואחורי הינו 0. בקיר שבו יהיו פתחים, חלונות או פתחי שרות קווי הבניין הינם 3 מ'. יש לתקן
- יש לתקן חישוב שטחים מוצע- השטחים המבוקשים צריכים להיכלל במניין שטחים עיקריים. יש לכלול שטח גגונים במגרש 405. כמו כן, חישוב השטחים הקיימים בארבעת המגרשים אינו תואם למצב קיים בשטח.
- יש להשלים בתכנית העמדה את מס' ההיתרים של המבנים הקיימים במגרש. במידה ואין, יש לסמן להריסה (מתן ההיתר יותנה בהריסה בפועל)
- התכנית לא ערוכה גרפית כראוי. יש לתקן.
- יש להתאים את החתכים וחזיתות לתכניות המבנה.
- הערות גרפיות: יש להפריד בין קומת קרקע לקומה א', ולהשלים תכנית גגות. יש לתקן גובה מעקה גג ל-1.10 מ' לפחות. יש לתקן צביעה. יש להשלים פתרון אוורור לחדרים רטובים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקונים הנדרשים

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- 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).
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140690	תיק בניין: 9005	סעיף: 10
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* חב' נמל אשדוד בע"מ

* ע"י בלומנטל יצחק

בעל הנכס:

* חברת נמלי ישראל

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

* ע"י מנכ"ל שלמה בריימן

דרך בגין 74 תל אביב - יפו מיקוד: 67125

עורך:

* צפריר גנני - פלג אדריכלים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

שטח מגרש: 11191.00 מ"ר שטח בניה מותר: 21262.90 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 115 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 33/114/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

אזור תפעולי נמלי בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הקמת מבנה סימולטר.

ע"פ תנית מתוקנת מתאריך 19/3/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס / קומה	תחלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
	1		123.19		123.53		נמל		
			123.19		123.53				
סה"כ:			123.19		123.53				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש הקמת מבנה סימולטר בנמל אשדוד.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 09.12.14: המבנה טרם בנוי.

במגרש 115 חלה תב"ע 189/02/11. במגרש מס' 115 חלה תב"ע 84/101/02/3.

- ייעוד מגרש 115 / 115 א' (בשתי התב"עות) אזור תפעולי נמלי לשירותים נלווים תכליות ושימושים:

כל השימושים המותרים באזור תפעולי נמלי: מבנים ומתקנים הקשורים לעגינת כלי שיט ולתפעול הנמל.. תעשייה, מלאכה, אחסנה.. וכן כל שימוש הדרוש לאספקת שירותים לתפעול הנמל כגון בתי מלאכה, תחזוקה וכו'.

■ בעבר נותרה רצועה צרה בין תחום שיפוט אשדוד לתחום שיפוט גלילי (הכולל שטחי ים) אשר לא הופיעה בשום תכנון מפורט. לשם כך הופקדה תכנית 84/101/02/3 אשר הסדירה את אותה רצועת שטח מבחינה תב"עית. פורסם תוקף התב"ע ברשומות בתאריך 25/12/2014. כעת על המבקש להגיש תכנית איחוד בין הרצועה הצרה (מגרש 115 א') למגרש הצמוד אליה (מגרש 115) לצורך מתן היתרי בניה - "לא ניתן להוציא בקשות להיתר בניה למגרש בתחום התכנית, אלא אם אוחד עם המגרש המשלים בתכנית הנמל התפעולי והיתר הבניה יתייחס לאותו המגרש המחולק בין שתי התכניות."

התראות:

- השטח המבוקש נמצא בתחום 300 מ' מקו החוף – תחום הסביבה החופית. כמו כן, חלק מהשטח מצוי בתחום 100 מ' מקו החוף- תחום חוף הים.
- המקרקעים מצויים בחלקם בתחום אתר עתיקות מוכרז. יש למלא אתר דרישות רשות העתיקות
- בתאריך 30/11/2014 הוגשה בקשה המציגה את המבנה המבוקש במגרש 115 א', אשר לפי תב"ע 84/101/02/3 מצריך תכנית איחוד עם מגרש 115.
- נשלח מכתב אי התאמה בתאריך 29/03/15.
- לאחר ברור עם אדרי' אלדד קידר ממח' תכנון, הוסבר ליזם כי במידה והבקשה במלואה במגרש 115, ניתן להגיש בקשה להיתר.
- בתאריך 07.05.15 התקבלה תכנית מתוקנת המציגה את המבנה המבוקש בתוך מגרש 115 אשר מוסדר סטטוטורית לפי תב"ע 189/02/11

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 19.03.15:

שטחים:

- שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע 345 מ"ר. שטח מוצע 123.53 מ"ר. סה"כ שטח קיים+מוצע 468.53 מ"ר > 6,412.80 מ"ר
- שטח שרות מבוקש 123.19 מ"ר > 2,238 מ"ר המותרים.
- אין חריגה בשטחים**

- יש להשלים מפה טופוגרפית של מגרש 115 כולו.
- יש לתקן את טבלת השטחים המבוקשים.
- יש להציג פתרון אוורור לחדר רחצה ולמנות יועץ מיזוג אוויר
- הערות גרפיות: יש לסמן להריסה מבנים קיימים ללא היתר. יש לתקן צביעה בתרשים סביבה. יש להשלים מפלסים חסרים בקומת הגג. יש לתקן גרפיקה בחזיתות.
- **לתשומת לב מח' פיקוח – קיימים מבנים ללא היתר במגרש 115 א'.**
- לסיכום:** ניתן לאשר את 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 תתומה 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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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, בניה ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

תיק בניין: 1782

מספר בקשה: 20150269

סעיף: 11

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* קבוצת גולד בונד בע"מ

* ע"י קרמן אריה

בעל הנכס:* קונטרס אשדוד ע"י קרמן אריה
הבטיחות ת.ד. 4091 אשדוד**עורך:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הקדמה 1 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 28197.00 מ"ר שטח בניה מותר: 11278.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2027 חלקה: 13 מגרש: 319 יעוד: תעשייה

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4, תמא/38, תמא/2, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת ממ"ד, סככה וגדר.

הערות בדיקה:

מבוקש: הקמת ממ"ד סככה וגדר

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.05.15 המבוקש לא בנוי.

על המגרש חלה תוכנית 11/115/03/3, יעוד המגרש תעשייה.

שטח עיקרי המותר לבניה בקומה 40% * 32363 מ"ר = 12945.20 מ"ר

שטח עיקרי מרבי לבניה במגרש 160% * 32363 מ"ר = 51780.80 מ"ר

תותר שטח שרות לתעייה לפי תיקון מתאר 62.

גובה מרבי לבניה במגרש 14 מטר.

מבוקש הקמת סככה + ממ"ד. סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתר 8939.88 מ"ר > 40% המותרים

שטח שירות קיים בהיתר- 132.49 מ"ר

קיימת בקשה מס' 20140499 לתוספת משרדים למפעל קיים + הריסה, הבקשה אושרה בוועדה טרם יצא היתר בניה.

שטח עיקרי קיים לרבות בקשה 20140499 בקומת קרקע – 8982.74 מ"ר

שטח עיקרי קיים לרבות בקשה 20140499 בקומת קרקע – 216.62 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע – 446.12 מ"ר כולל ממ"ד כשטח עיקרי.

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים בקומת קרקע – 9428.86 מ"ר 29.13% > 40% המותרים

כל המבוקש במסגרת קווי הבניין המותרים ובגובה המותר!

ניתן לאשר את המבוקש

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 מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- עמידה בת"י 5281 לבניה ירוקה כולל התעדה ע"פ מק/118 ובתיאום עם מח' רישוי בניה.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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.

תיק בניין: 6365

מספר בקשה: 20150110

סעיף: 12

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* קי.בי.עי

הגשה 16/02/2015

בעל הנכס:

* קי.בי.עי

האורגים 29 א אשדוד

עורך:

* שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: סמטת יקינטון 3 אשדוד**שכונה: רובע ח**

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: 65/101/02/3, 33/108/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 62/101/02/3

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מחלת הבקשה

חלוקת חנות קיימת מס' 114 – פיצול חנות 1 ל-3 חנויות לצורך הסדרת מצב קיים, וחלוקה פנימית בחנות C114, ללא שינוי בשטחים בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/5/15.

הערות בדיקה:

מבוקשת חלוקת חנות קיימת מס' 114 – פיצול חנות 1 ל-3 חנויות לצורך הסדרת מצב קיים, וחלוקה פנימית בחנות C114, ללא שינוי בשטחים בקומת הקרקע במבנה מסחר ומשרדים בן ק' 1.

התייחסות לתכנית מתוקנת מיום 12.05.2015:**ע"פ דיווח של הפיקוח:**

חלוקה ל-3 חנויות מס' 114 - a, b, c קיימת

הערות מח' רישוי:

בחנויות לפיצול לא קיימים שירותים.

כ ע"פ הוראות למתקני תברואה (הל"ת) בשירותים ציבוריים בסיף סמ' 23.6.3.10 תקנה (2):
לפחות אסלה אחת וכיור רחצה אחד לכול חנות מעל ל- 25 מ"ר.

יש לציין: החנות המפוצלת נמצאת במרכז מסחרי שבו קיימים שירותים ציבוריים במרחק של 5 מ'.**הערות לעדכון:**

יש להוסיף תרשים סביבה GIS מאתר העירייה.

יש לחדש ולהחתים מפת מדידה.

יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם למפורט בתכנית.

יש לסמן את חץ הצפון בכל התכניות.

יש להראות תכנית פיתוח והעמדה.

יש להוסיף מפלסים, גבול מגרש, קווי בנין ושמות הרחובות בחתך ובחזית.

יש לתקן חתך א-א.

ראה הוראות על גבי התוכנית

לסיכום: ניתן לאשר בקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף: 13 מספר בקשה: 20150169 תיק בניין: 6448
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* אי.איי.פי.אי. אינבסטמנט בע"מ

הגשה 11/03/2015

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* גורליק בלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: תש"ח 11 אשדוד**שכונה: הקריה מגורים**

שטח מגרש: 11280.00 מ"ר שטח בניה מותר: 22950.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 9 מגרש: 20 יעוד: מגורים מיוחד א + חזית מסחרית;

חלקה: 12 יעוד: שטח ציבורי פתוח

תכנית: 3/במ/17, 3/מק/2156, 117/מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תמא/1/38/א, 3/65/34, תמא/35, תמא/38, תמא/36/א, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

שינויים פנימיים והוספת גלריה בחנות בקומת המסחר.

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.03.204 :

: התכנית תואמת למצב הקיים בשטח.

קיימת סגירת חורף בחזית מזרחית.

קיימת גלריה

במקום חלה תבע 3/מק/2156 משנת 2006

אזור מגורים מיוחד א' עם חזית מסחרית.

מבוקש שינויים פנימיים לחנות קיים (בית קפה) כולל תוספת קומת גלריה.

שטח מותר לבניה למסחר לפי תבע – 3400 מ"ר

שטח קיים לפי היתר 20060619 - כ- 3406 מ"ר – לא נשארו שטחים.

לא ניתן לאשר בניית קומת גלריה. יש להראות להריסה גלריה בנויה בפועל.

לפי היתר מקורי קיימת תקרה מונמכת. גובה חנות נטו – כ-4.50 מ'.

יש להחזיר מצב לקדמותו.

לפי היתר המקורי מפלס של חנות – 19.80 (-1.65).

לפי תכנית המבוקשת (גם לפי מדידה) מפלס חנות – 20.34 – יש להסדיר.

לסיכום:

ניתן לאשר חלוקה שינוי חלוקה פנימית בתכנית.

לא ניתן לאשר בניית גלריה.

שלב א' בהיתר – הריסה בפועל גלדיה בנויה ללא היתר.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים בחלוקה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר גלריה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר שינויים בחלוקה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר גלריה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 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: 20140750	תיק בניין: 6999	סעיף: 14
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ

בעל הנכס:* אבו יחיאל חברה לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדוד**עורך:**

* סהרונת חגית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ברקת 1 אשדוד

שטח מגרש: 8724.00 מ"ר

תכנית: 3/135/03/3, 62/101/02/3, 196/במ/3, 204/במ/3, 43/101/02/3
2107/03/3, 127/03/3שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים במבנה הקנטרי במתחם מגורים קיים, שינויים בחלוקה פנימית ובקונטור עפ"י מצב קיים וביתן שומר.

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			
					112.12		מגורים		
					112.12				
0.00% : %בניה					112.12		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תכנית שינויים במבנה הקנטרי במתחם מגורים קיים, שינויים בחלוקה פנימית ובקונטור לפי מצב קיים, והקמת ביתן שומר.

■ קיים היתר מס' 20040415 עבור חדר כושר ובריכה לרווחת הדיירים, אשר נבנה בפועל בסטייה מההיתר. כעת הוגשה בקשה להסדרת מצב בשטח.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 09.02.15: מתאים, קנטרי לדיירי הבניין. תוספת השטח המוצע כ- 112 מ"ר בקומת הקרקע, נפתח תיק פיקוח מס' 201500130

במגרש חלה תב"ע 3/135/03/3, ייעוד המגרש: מגורים מיוחד.

תכליות ושימושים: תותר הקמת 130 יח"ד ב-2 בניינים בני 11 קומות כל אחד+קומת קרקע ובמבנה בן 3 קומות (קרקע+2) ומועדון לרווחת הדיירים במבנה נפרד בן קומה אחת+ק.חלקית ליציאה לגג.

שטחים:שטח עיקרי קיים 17,787.58 מ"ר. מוצע 114.52 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 17,902.10 מ"ר > 18,200 מ"ר המותרים
שטח שרות קיים מעל הקרקע 4,708.78 מ"ר. מוצעת הריסה 126.97 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 4,581.81 מ"ר > 4,800 מ"ר המותרים

- **הבקשה מסתמכת על יתרת זכויות העומדות לרשותו של הקבלן "אבו יחיאל". התקבלה הוכחה על כך בחוזה מכר של אחד הדיירים. (קיימת בקשה מס' 20130096 עבור תוספת לבנין C של 62.52 מ"ר, במסגרת השטחים שנתרו)**
- **כמו כן, הבקשה חתומה ע"י "אבו יחיאל" כבעל הזכות בנכס, ונשלחו הודעות לכל הדיירים במגרש הרשומים בהערות אזהרה בנסח טאבו, ולא התקבלו התנגדויות.**
- **בהיתר המקורי, המבנה כולו נכלל בשטחי שירות. סוכם עם מהנדס העיר שתכליות שאושרו בהיתר כשטחי שירות (כגון מלתחות) יישארו כך גם בחישוב שטחים הנוכחי.**
- **יש להציג תכנית פיתוח מפורטת, תוך התייחסות למבנים סמוכים וחניית מאושרות בהיתר. נספח החניה המשולב בגוף הבקשה אינו תואם לשינויים המבוקשים.**
- **יש להתאים את ייעוד החללים במבנה לתכליות המותרות.**
- **יש למנות יועץ מיזוג אוויר על פתרון אוורור מוצע.**
- **יש להשלים בתכנית קומה א' ריצוף מונע החלקה וגידור כולל מרחקים בטיחותיים סביב הבריכת שחייה.**
- **יש למלא את טבלת השטחים כמקובל.**
- **הערות גרפיות: יש לערוך את הגרמושקה כמקובל. יש לתקן גרפיקה, ולהשלים צביעה, מידות ומפלסים חסרים. יש להציג חישוב שטחים. יש לרשום שהקנטרי הינו לטובת דיירי המגרש בלבד ואינו למטרות רווח.**
- **לסיכום: ניתן לאשר את 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 וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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.

תיק בניין: 6991

מספר בקשה: 20150152

סעיף: 15

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד

* ע"י קורלאשבילי רפאל

בעל הנכס:

* ג'נרל אינבסטמנט אר.אי.בי.לימיטד

שד' רוטשילד 4 ת"א

* ע"י קורלאשבילי רפאל

שד' רוטשילד 4 ת"א

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אורט 18 אשדוד

שטח מגרש: 5901.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 32455.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2077 חלקה: 163 מגרש: 8 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 66/102/03/3, 126/03/3, 27/101/02/3, 9/118/03/3, 63/101/02/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מסחר

תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית לפיצול היתר קיים מס' 20120689 לצורך קבלת טופס 4 לקומות 1-6 כולל מעלית עד הגג, תכנית שינויים, תוספת שטח ותוספת מדרגות יציאה לגג. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 11/5/15.

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			
			5.80		112.52				
			5.80		112.52				
סה"כ:			5.80		112.52				
0.00% בנייה:									

הערות בדיקה:

פיצול היתר קיים מס' 20120689 לצורך קבלת טופס 4 לקומות 6-12, תכנית שינויים, תוספת מדרגות יציאה לגג ותוספת שטח.

לפי טופס של מפקחת מתאריך 10.3.15: המבוקש בנוי ומתאים.

הערות רישוי: תכנית מתוקנת התקבלה בתאריך 11.5.15.

הבקשה לשלב 2 לקבלת טופס 4 בשלב ראשון אושר פיצול היתר לקומות 5-6.

מדובר בפיצול היתר קיים קומות 6-12, שינויים פנימיים, תוספת מדרגות יציאה לגג בשטח 5.80 מ"ר. שטח חושב כשירות במסגרת שטחים המותרים. עפ"י עורך הבקשה יציאה נדרשת לידי כיבוי אש. יש לתכנן מעקה בטיחות תקין על הגג.

מוצע תוספת שטח בקומה ראשונה בגודל 112.52 מ"ר.

תוספת במסגרת שטחים המותרים לבניה.

יש להכליל את המעלית עד הגג בשלב א'.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים. לרבות אישור יועץ בטיחות לתפקוד הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר הריסת קירות בקומת גג עליון של חדר גנרטור ומאגר מים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
- לא לאשר הריסת קירות בקומת גג עליון של חדר גנרטור ומאגר מים.

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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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: 20140528	תיק בניין: 2144	סעיף 16:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* אלון אליהו

הגשה 14/09/2014

בעל הנכס:* אלון אליהו
ראשון לציון**עורך:**

* גואטה יוסף שבתאי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הקדמה אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2297 חלקה: 9 מגרש: 113 יעוד: מלאכה ותעשיה זעירה
תכנית: מק/118, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3, 5/101/02/3, 22/101/02/3,
101/02/3, 115/03/3, 20/101/02/3, 11/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה
תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת קומה חלקית, שינויים פנימיים וחציוניים במבנה תעשייה.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 18/5/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תח חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					67.39		תעשיה/מלאכה		
					67.39				
סה"כ:					67.39				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 16.011.14 – הגלריה המבוקשת בנויה, קיימת חלוקה פנימית אשר לא מופיעה בבקשה. פתיחת פתח בחזית צפון מזרחית של המגרש.

בתאריך 18.05.15 התקבלה תכנית מתוקנת.

מבוקש: שינויים ותוספות לרבות הוספת קומה חלקית למבנה תעשייה קיים.

על המגרש חלה תכנית 11/115/03/3 יעוד המגרש מלאכה ותעשייה זעירה שטח המגרש 1012 מ"ר.

שטח עיקרי המותר לבניה בקומה 40% * 1012 מ"ר = 404.80 מ"ר

שטח עיקרי מרבי המותר לבניה במגרש 120% * 1012 מ"ר = 1214.40 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר קומת קרקע – 399.94 מ"ר 39.51% > 40%

שטח עיקרי מוצע בקומה א' חלקית – 67.39 מ"ר 40% > 40%

שטח שרות קיים בהיתר בקומת קרקע – 23.56 מ"ר

שטח שרות מוצע בקומת קרקע לאחר הוספת קומה חלקית ויצירת קומה מפולשת לשימוש כחניה מקורה לפי תיקון 62 – 67.39 מ"ר.

כל המבוקש בתחום קווי הבניין המותרים ובגובה המותר לבניה.

ניתן לאשר את המבוקש בתאי אישור מחלקת תשתיות ובדיקת חוות היטל השבחה.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אע"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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: 20150243 תיק בניין: 9506

סעיף: 17

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* אוצר בניה והשקעות (צ.א.) בע"מ

הגשה 19/04/2015

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* שבזין דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בן עמי עובד אשדוד

שטח מגרש: 4184.00 מ"ר

שכונה: קרית מע"ר דרום

גוש וחלקה: גוש: 2019 חלקה: 35 מגרש: 15 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 3/מק/2242, 3/74/101/02/3, 3/70/101/02/3, 3/62/101/02/3

45/101/02/3, 9/113/03/3, 8/113/03/3, 1/תלר/29/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים פיצול היתר

מהות הבקשה

בקשה לפיצול היתר מס': 20110778, לצורך הוצאת תעודת איכלוס ותעודת גמר בשלבים ללא שינויים המגרש עם מגרש מ' 14 (קדן פייר).

בשטח ובמבנים על פי ההיתר המקורי. היתר זה עבור כלל הבנין והמרתף ללא המסעה במרתף לאורך גבול

הערות בדיקה:בקשה לפיצול היתר מס': 20110778 בקומת מרתף, לצורך הוצאת תעודת איכלוס ותעודת גמר בשלבים ללא שינויים בשטח ובמבנים ע"פ ההיתר המקורי. היתר עבור כלל הבניין והמרתף :
ושלב א' - למיסעה לאורך מגרש מ' 14 (קדן פייר).
שלב ב' - ללא המיסעה.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 22.04.2015 :

לא מסומן על גבי התכנית מה מבוקש.

התייחסות לתכנית מעודכנת מתאריך 19.05.2015.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 18.05.2015 :

בבנין 9 ב אכלוס ללא טופס 4 בדירות 1 ו 5

בבנין 9 א המשך בנייה ללא היתר כ-200 מ"ר בקומה 5

בנין 9 ו 9 קיימת הפרדה מוחלטת לא כפי שמצוין בהיתר שהם מחוברים.

בבנין 8 בניית שלד 2 קומות בשטח כולל של כ-280 מ"ר בקומה 5 וגג.

נפתח תיק פיקוח בגין החריגות 201500357

ניתן צו הפסקה מינהלי שהופר בתאריך 17.05.15

בדיקת רישוי:

במגרש קיים:

במגרש 15 קיים היתר מס' 20110778 עבור 23 יח' דיור, ב-2 בנינים 8 ו 9 (מחובר בן 2 כניסות) והקמת מרתף משותף עם מגרש 14. מרתף החניה אושר בבקשה מס' 20110422.

קיים היתר מס' 20140465 במגרש מ' 14 עבור תוכנית לפיצול היתר מס' 20120078, לצורך קבלת טופס 4, יש לציין: כי במגרש קיימת בקשה מס' 20140481 שהופקדה בתאריך: 09/12/2014

שכוללת שינויים בבניינים מס': 8, 9, 9 הנמצאים בשלבי בנייה ע"פ היתר מס' 20110778.

שלב א'.**זכות מעבר למגרש ג' 14 - המסומנות ברסטר כחול**

שלב ב'.

שלב זה עבור כלל הבניין והמרתף ללא המיסעה במרתף לאורך גבול - זכות מעבר למגרש 15 - המסומנות ברסטר ורוד

הזנת החשמל וכל תשתית אחרת שישנה במסעה המבוקשת כשלב א' לא יהיה מתוך המגרש 15, אלא ממגרש 14 בלבד. לא יינתן טופס 4 במגרש 15 לאף אחד מהשלבים שיאפשרו אכלוס הבניין. יבנה קיר שיפריד את המיסעה מהחניות של מגרש 15.

הערות לעדכון

יש לעדכן טופס 1 תקנה 2(א2):
יש לעדכן מהות הבקשה בהתאם למפורט בתכנית.
יש להוסיף חתימות.
יש להוסיף מפת מדידה מעודכנת + חתימת מודד.
יש להוסיף קיר שיפריד את המיסעה מהחניות של מגרש 15.
ראה הוראות על גבי התוכנית.

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה ובכפוף לבדיקת מפקח. נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- 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 תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140583	תיק בניין: 3289	סעיף 18:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

הגשה 12/10/2014

• שרף שלמה

• כהן (שרף) אהובה

• 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

שכונה: רובע ט"ו

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

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

תכנית: 1/125/03/3, 117/מק, תמא/3/38, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38, 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

דיון נוסף בתוספת בניה לבית מגורים חד משפחתי קיים.

ע"פ מפת מדידה מעודכת.

תת חלקה	מפלס /קומה	שימוש	שטח עיקרי במ"ר		שטח שירות במ"ר		מס' יח"ד		שטח אחר במ"ר
			מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	
		מגורים	67.11						46.00
			67.11						

סה"כ:	67.11	%בניה: 0.00%
-------	-------	--------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201501 מ: 06/01/15 הוחלט:

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

הוגשה תכנית מתוקנת מתאריך 18/5/15 הכוללת מדידה עדכנית ותצהיר מודד על כך שהבנייה נעשתה בהתאם להיתר. מצ"ב נספח מתשריט התב"ע בנוגע לקווי בניין, אין חריגות מקווי בניין.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור 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: 20120103	תיק בניין: 4219	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:* **וועדי הבניין : מיכאל וקנין**

* אהרון לברון

* מרדכי ויזל

בעל הנכס:

* אהרון לברון

מבוא התנאים 6/9 אשדוד

* וועדי הבניין : מיכאל וקנין

מבוא התנאים 6/15 אשדוד

* מרדכי ויזל

מבוא התנאים 6/14 אשדוד

עורד:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא התנאים 6 אשדוד

שטח מגרש: 1475.50 מ"ר שטח בניה מותר: 2700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 46 מגרש: 434 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/93, תלר/165, תמא/38, 3/02/101/96, 3/02/101/85, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מחסן

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף בתוספת מחסני בקומת הקרקע ומחסן בקומת הגג.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/12/14.

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			
			47.87	17.63		1729.77	מגורים		
			47.87	17.63		1729.77			
0.00% : בניה:			65.50		1729.77		סה"כ:		

הערות בדיון:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201302 מ: 15/01/13 הוחלט:

1. לא ניתן לדון בבקשה כפי שהוגשה כאשר התכנית אינה ברורה.

2. לא ניתן לאשר מחסן ע"ח שטחי חדר המכונות והמתקנים הטכניים של הבניין עם גישה מדירה פרטית.

- ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני לתוספות בקומת הקרקע.

מבוקשת תוספת בניה לרווחת הדיירים בקומת העמודים ובקומת הגג, בבניין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע חלקית + חדרי יציאה לגג (קיימים בהיתר המקורי).

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 02.02.12 המבוקש בנוי.

קיימות חריגות בניה נוספות בטיפול מחלקת הפיקוח.

בתאריך 01.04.15 התקבלה תכנית מתוקנת הכוללת אישור ליווי תכנוני, שטח הבניה בקומת קרקע אינו עולה על 75% כמו כן בנוסף מבוקש מחסן סוכות בקומת גג המבטל את חדר מדרגות הקיים של הבניין והגישה לחדר המכונות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מחסנים בקומת הקרקע בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר מחסן משותף בגג המבטל את חדר מדרגות הקיים של הבניין והגישה לחדר המכונות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר מחסנים בקומת הקרקע בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר מחסן משותף בגג המבטל את חדר מדרגות הקיים של הבניין והגישה לחדר המכונות.

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 ובתיאום עם מח' רישוי.
- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר החזרת המצב לקדמותו בקומת הגג ע"פ ההיתר,
- 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.

שטח זה בקומה ב'.

קומה ב'

- הגדלת שטח חדר רחצה בכ- 9 מ"ר על ידי אי בניית קיר בין ח. רחצה למחסן ובניית חדר רחצה גם בשטח המחסן כולל התקנת מערכות מים וביוב.
- ביטול שטח שירות המוגדר אחסנה והפיכתו לעיקרי המשמש לחדר ארונות בשטח של כ- 12 מ"ר.
- קיים תיק פיקוח מס' 201300828 בגין העברות הנ"ל.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 27/05/2015:

במגרש חלה תב"ע 6/135/03/3, ייעוד המגרש: מגורים א'.

שטחים:

- שטח עיקרי מוצע בקומת מרתף 113.11 מ"ר > 115 מ"ר המותרים.
- שטח שרות קיים בקומת מרתף 149.98 מ"ר. מוצעת הריסה 105.05 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 44.93 מ"ר > 50 מ"ר המותרים.
- שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע 144.10 מ"ר. מוצע 44.56 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 188.66 מ"ר
- שטח עיקרי קיים בקומה א' 49.73 מ"ר. מוצע 59.16 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 108.89 מ"ר
- שטח עיקרי קיים בקומה ב' 48.92 מ"ר. מוצע 32.64 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 81.56 מ"ר.
- סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע מעל הקרקע 379.11 מ"ר > 390 מ"ר המותרים
- שטח שרות קיים בקומת הקרקע 31.49 מ"ר. מבוקשת הריסה 25.51 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 5.98 מ"ר > 30 מ"ר המותרים

אין חריגה בשטחים

- **מטרת תב"ע מס' 6/135/03/3 להסדיר את השטחים שנבנו בחריגה מהיתר בניה מס' 20070644. התב"ע כוללת תכנית בינוי המגדירה את שטחי השירות ושטחים עיקריים, התואמים לשטחים המופיעים בבקשה זו.**
- תכנית הבינוי המשולבת בגוף הבקשה הינה חלק ממסמכי התב"ע והינה מנחה. המבוקש תואם לתכנית זו
- יש לערוך את הגרמושקה כמקובל.
- מבוקש שינוי שער נפתח לשער כנף חשמלי מתרומם ללא שינוי הפנמה. יש לשלב בגוף הבקשה פריסת גדרות ופרט. השינוי מותנה באישור מח' תשתיות.
- הערות גרפיות: יש למלא את טופס 1 במלואו. יש להשלים מפלסים וייעוד חלל. יש לפרט את חומרי בניה למחסן המבוקש כך שישתלבו בחומות הקיימות. יש לתקן גובה מעקה גג ל-1.10 מ' לפחות. יש להשלים ולתקן צביעה בחומות ובחתיכים. יש להציג ניקוז גג מחסן גינה בתוך גבולות המגרש.
- יש לגבות היטל השבחה בגין תב"ע חדשה 6/135/03/3
- **לסיכום:** ניתן לאשר את 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.
- 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: 20150282 תיק בניין: 6007	סעיף 21: פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015
--	--

מבקש:

* קמורוב תימור

הגשה 04/05/2015

בעל הנכס:

* קמורוב תימור

הגלימה 5/3 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הגלימה 5 אשדוד

שטח מגרש: 3330.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2600.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2393 חלקה: 7 מגרש: 4 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 1/30/במ, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 3/מק/2071, תלר/197, 35/101/02/3, 3/65/17, 98/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת חדר על הגג לדירה בקומה א' בבית משותף בן 2 קומות.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
82.53					22.99		מגורים		
					22.99				
					22.99		סה"כ:		
0.00% בניה:									

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 04.05.2015 המבוקש טרם בנוי.

תביע קובעת במקום: 1/30/במ/3

אזור מגורים ב'

במגרש 20 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 90% מדיירי המגרש

לשאר נשלחו מכתבי לפי תקנה 22'

לא התקבלו התנגדויות

שטחים מותרים:

שטח דירה מרבי:

115.0 מ"ר עיקרי + 15 מ"ר שירות + 23 מ"ר חדר על הגג

סה"כ 130 מ"ר + 23 מ"ר חדר על הגג

שטח עיקרי מותר לבנייה במגרש – 2300 מ"ר

שטח שירות מותר למגרש 300 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מותר במגרש 2600 מ"ר

מבוקשת בניית חדר על הגג בשטח 22.99 מ"ר – תואם למותר

בניית תוספת מבוקשת עם נסיגה מקו התכנית

עדכונים דרושים :
יש לעדכן טבלת שטחים מותרים
יש לעדכן טבלת שטחים קיימים
ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים
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.
- 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: 20150148	תיק בניין: 4399	סעיף: 22
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* שור יבגני בשם הדיירים

הגשה 02/03/2015

בעל הנכס:

* שור יבגני בשם הדיירים

המלך יהושפט 17/10 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך יהושפט 17 אשדוד

שטח מגרש: 3451.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2395 חלקה: 30 מגרש: 27 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 30/במ/19, 3/65/19, 117/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תקנה 6766,

תיקון 89 לחוק, תמא/35, 96/101/02/3, תמא/36, א, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסות מקורות ל 15 יח"ד מתוך 48 יח"ד בבנין קיים ב 2 אגפים שלמים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 12/5/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תח חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
180.00					180.00		מרפסות מקורות		
					180.00				
סה"כ:					180.00				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך -2.03.2015 המבוקש טרם בנוי.

תביע קובעת במקום - 30/במ/19 משנת 91
אזור מגורים מיוחד.

במגרש 48 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 36 דיירים - 75%
לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 22 (12 מכתבים)
לא התקבלו התנגדויות.

שטחים מותרים לבנייה במגרש : 8367 מ"ר

היתר המקורי משנת 1992

שטח בניה קיים לפי היתר מקורי : 4962.83 מ"ר

שטח נותר לבנייה ל-48 יח"ד : 3404.17 מ"ר - כ - 70.92 מ"ר לדירה

מבוקש בניית מרפסות ל- 15 דירות תוך 48 דירות ב 2 אגפים שלמים.

שטח כל מרפסת כ-12 מ"ר מבוקש כשטח עיקרי > 70.92 מ"ר הנותרים -
אין בעיות שטחים

מרפסות מבוקשות בתוך קווי בניין

לפי תכנית מעודכנת מתאריך 12.05.15 עמודים יורדים של מרפסות לא פוגעים בחניות קיימות

עדכונים דרושים לתכנית :

- לעדכן טבלת שטחים מותרים
- לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי היתר מקורי
- יש להשלים תכנית פיתוח: לסמן קו בניין + מידות.
- בתכנית קומת קרקע יש להוסיף חלקים רלוונטיים מפיתוח כולל חניות
- יש להתאים תכניות קומות לתכנית מדידה
- יש לעדכן קו בניין מזרחי.
- בתכניות יש להוסיף מידות ומפלסים, גבולות מגרש וקווי בניין
- לעדכן חתכים וחזיתות לפי תכניות
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף לעדכונים דרושים וגיליון דרישות

בודקת רישוי: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

תיק בניין: 6542

מספר בקשה: 20150182

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* בר יוסף דוד

* בר יוסף פנינה

בעל הנכס:

* בר יוסף דוד

חשון 20 אשדוד

* בר יוסף דוד

חשון 20 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חשון 20 אשדוד

שטח מגרש: 1969.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2440 חלקה: 13 מגרש: 2059 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/10, מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/10/ד/10,

מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35, 3/64/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

מבוקשת תוספת שטח בקומה א' ע"י סגירת חלק ממרפסת קיימת והגדלת מרפסת פתוחה+הגדלת מרפסת גג קיימות ביחידת קוטג' קיימת בן 3 קומות בבניין מס' 20 במבן קוטג'ם טוריים.

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת שטח בקומה א' ע"י סגירת חלק ממרפסת והגדלת מרפסת פתוחה+הגדלת מרפסות גג קיימות ביחידת קוטג' קיימת בן 3 קומות בבניין מס' 20 במבן קוטג'ם טוריים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 26.03.2015 :

המבוקש עדיין לא בנוי

הערות מח' רישוי:

שטח עיקרי מוצע: 6.88 מ"ר.

קיים עפ"י היתר מס' 990529 שטח עיקרי=1195.62 מ"ר

מותר ע"פ תב"ע 1200 מ"ר.

1195.62 מ"ר - 1200 מ"ר = 4.38 מ"ר / 10 יח"ד = 0.44 מ"ר ליח"ד.

מכוח תקנות ממ"דים:

שטח ממ"ד בדירה: 9 מ"ר + 3.44 מ"ר = 12.44 מ"ר,

מחושב בהיתר מקורי: 8 מ"ר

12.44-8.00=4.44 מ"ר

שטח עיקרי לניצול משטח ממ"ד סה"כ: 4.44 מ"ר.

4.88 מ"ר < 6.88 מ"ר - יש להתאים למותר.

מרפסת

מבוקשת תוספת שטח למרפסת פתוחה בגודל של 4.6 מ"ר - תוספת לשטח שרות בקומה מפולשת.

קיים עפ"י היתר מס' 990529 שטח שרות=284.64 מ"ר

מותר ע"פ תב"ע 300 מ"ר.

284.64 מ"ר - 300 מ"ר = 15.36 מ"ר

4.6 מ"ר > 15.36 מ"ר - מתאים.

שטח מרפסת קיים: מבוקש: סה"כ שטח מרפסת:
 $6.00 \text{ מ"ר} + 4.60 \text{ מ"ר} = 10.6 \text{ מ"ר} > 12 \text{ מ"ר}$ - מותר ע"פ חוק המרפסות.
המרפסת לא ניתנת לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו.
קווי בניין:

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.
 בתיק קיימת בקשה לפטור מפת המדידה.
הערות לעדכון:
 יש להשלים פרטים בדף הראשון + חתימות.
 יש לעדכן טבלת חישובי שטחים.
 יש להראות תכנית פיתוח והעמדה הכוללת קווי בניין וגבולות מגרש.
 יש להוסיף גבול מגרש, קווי בניין ושמות הרחובות כולל מידות בכל התכניות.
 יש לסמן באדום מבוקש בכל התכניות.
 יש לעדכן תוכניות ולהתאים להיתר.
 יש להראות חזיתות אחרי חתכים.
 ראה הוראות על גבי התוכנית

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאי התאמת שטח למותר ובתאום עם מח' תכנון לעניין עיצובי.
 נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות:

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר במסגרת השטחים המותרים 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.

מספר בקשה: 20150254

תיק בניין: 4316

סעיף: 24

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:* **לרנר אלינה**

* לרנר אלכסנדר

בעל הנכס:

* לרנר אלינה

המלך אליקים 4/6 אשדוד

* לרנר אלכסנדר

המלך אליקים 4/6 אשדוד

עורך:

* כצנלסון סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אליקים 4 אשדוד

שטח מגרש: 2724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 41 מגרש: 243 יעוד: מגורים מיוחד ג

תכנית: 30/30/2, 30/במ/3, תמא/38, 85/101/02/3, 96/101/02/3,

תלר/197, תממ/14/4, 3/65/20, 62/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת פתוחה ע"ג גג 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			
19.35							מגורים		
סה"כ:									
0.00% : %בניה									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 22.04.2015 – המבוקש טרם בנוי.

על גבי התכנית חתימות של 20 שכנים תוך 26 יח"ד בחלקה (76%)
לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 ב'
לא התקבלו התנגדויות

מבוקשת הקמת מרפסת על גג של בנייה קיימת ומאושרת בהיתר 20130211.
אין תוספת שטחים – מרפסת גג.

עדכונים דרושים לתכנית:

- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תבע.
- יש לעדכן טבלת שטחים קיימים
- לצרף פרט מעקה;
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד 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.

תיק בניין: 2190

מספר בקשה: 20150225

סעיף 25:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* אווירט זאן ז'ק

הגשה 13/04/2015

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורד:

* נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: השקמה 6 אשדוד**שכונה: רובע א**

שטח מגרש: 636.00 מ"ר שטח בניה מותר: 215.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 31 מגרש: 45 יעוד: מגורים מיוחד א

תכנית: 62/101/02/3, 2071/מק/3, 85/101/02/3, 71/102/03/3, 22/101/02/3, 26/101/02/3, 35/101/02/3, 98/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת ממ"ד בבית קיים ועדכון 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			
			13.94		14.26		מגורים		
			13.94		14.26				
סה"כ:			13.94		14.26				
0.00% : %בניה			13.94		14.26				

הערות בדיקה:

תוספת ממ"ד לבית קיים והתאמה למצב קיים.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 13.4.15: ממ"ד המבוקש טרם בנוי.

חדר שירותים בחדר הורים לא מופיע במהות הבקשה ולא צבוע בתכנית - עדיין לא בנוי. קירות הפנימיים המבוקשים להריסה חלקם הרוסים וחלקם עדיין לא.

הערות רישוי:

יש לציין שבארכיב לא נמצא היתר מקורי. בדיקה מבוססת על תכנית הג"א ומפת מדידה. מדובר על בית בן 2 קומות במגרש דו-משפחתי. הוגשו הסכמות שכנים.

שטח מגרש 636 מ"ר. תב"ע קובעת מגרש 71/102/03/3 יעוד: מגורים א מיוחד.

שטחים עיקריים המותרים לבניה: קומת קרקע: 135 מ"ר, קומה עליונה: 80 מ"ר.

סה"כ מותר בשתי קומות: 215 מ"ר. (מותרת דירת נופש בשטח 35 מ"ר).

חישובי שטחים:

קומת קרקע: שטח קיים 95.79 מ"ר, מוצע 12.92 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 108.71 מ"ר > ממותר.

בקומה א': קיים שטח עיקרי 76.73 מ"ר, מוצע 1.16 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 77.89 מ"ר > ממותר.

מבוקש ממ"ד בגודל 12.0 מ"ר = מותר. מקלט שהייה בהיתר חושב כשטח עיקרי.

דרישות רישוי:

יש לתקן טבלת שטחים המבוקשים ולהתאים להיתר קיים.

יש לצבוע כחוק חלקים מבוקשים על גבי תכנית.

יש לתקן סכמות חישובי שטחים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 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.

תיק בניין: 4311

מספר בקשה: 20150255

סעיף: 26

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* קוקולייב אהרון

בעל הנכס:

* קוקולייב אהרון

המלך חזקיה 49 דירה 1 אשדוד

* קוקולייב לריסה

המלך חזקיה 49 דירה 1 אשדוד

עורך:

* פרידלדר סטניסלב

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך חזקיה 49 אשדוד

שטח מגרש: 3558.00 מ"ר שטח בניה מותר: 824.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 34 מגרש: 240 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 2/30/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 3, 2071/מק/3, תלר/197,

22/101/02/3, 35/101/02/3, 30/במ/3, 62/101/02/3, 3/65/20

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת ממ"ד

מהות הבקשה

תוספת ממ"ד.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			12.95				מגורים		
			12.95						
			12.95						
סה"כ:			12.95						
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 26.04.2015 : המבוקש טרם בנוי.
קיים היתר מס' 20080326 – תוספת בניה, פרגולה, סגירת חצר משק.
יש לסמן פירוק פרגולה שבנוה במקום של ממ"ד בבקשה חדשה.

על גבי תכניות התימות של 20 דיירים תוך 26 במגרש. (77%)
לשאר השכנים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב)
לא התקבלו התנגדויות

תבע קובעת במקום : 3/במ/2/30 משנת 1997
בניין 40 – 8 יח"ד

שטח מותר לבנייה (ל-8 יח"ד):

שטח עיקרי מרבי : 744 מ"ר

שטח שירות מרבי : 80 מ"ר

סה"כ שטח בניה מרבי : 824 מ"ר + חדרי על הגג

לפי היתר מקורי משנת 1991 שטח בנוי למבנה : כ-754 מ"ר
שטח נותר לכל דירה לאחר היתר מקורי : 8.74 מ"ר

קיים היתר מס. 20080326 שמוסיף 8.74 מ"ר לשטח עיקרי – לא נותרו לדירה שטחים עיקריים לשימוש. בתכנית לא מסומנים תוספות האלה.

מבוקשת בניית ממ"ד צמוד לדירה.

מצורף אישור הג"א

שטח ממ"ד נטו – כ-10 מ"ר, 1.24 מ"ר מבוקש כתוספת לשטח עיקרי – לא ניתן לאשר יש להקטין ממ"ד עד גודל המותר 9.0 מ"ר נטו

תוספת שטח שירות המוקשת כ-13.0 מ"ר

ממ"ד מבוקש בשטח חצר פרטית(לפי נסח טאבו לדירה מצמדות 2 חצרות פרטיות - 38 מ"ר ו-64 מ"ר)

עדכונים דרושים לתכנית :

- יש לעדכן שמות של בעלים לפי נסח טאבו.
- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תבע 3/במ/2/30.
- יש לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי היתרים קודמים
- יש לצרף תכנית מדידה גם בגוף התכנית.
- לא להראות חישובי שטחים מהיתר הקודם – רק של תוספת המבוקשת
- יש להראות תוספות לפי היתר 20080236
- יש להראות גבול מגרש וקווי בניין רלוונטיים בתכנית, חתכים וחזיתות
- יש לעדכן גובה של מעקה (לא פחות מ-1.05 מ')
- לא להראות חתכים מיותרים.
- יש להראות גבולות של גינות פרטיות +גדר
- לתת פתרון אוורור של חדר שירותים ואמבטיה
- יש לתקן מדרגות ע"פ חוק כולל תוספת פודסט

ראה עדכונים על גבי התכנית.

לסיכום: ניתן לאשר את המבוקש בכפוף להקטנת שטח ממ"ד עד גודל המותר ובכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות. בודקת רישוי: נוטקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד 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: 20140577	תיק בניין: 6300	סעיף 27:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* רובינא יצחק

* רובינא ציפורה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי יהודה הנשיא 16 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 2894.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4341.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 82 מגרש: 101 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 13/109/03/3, תצ"ר/309, 18/109/03/3, תב/1235, תמא/3/38,

תב/1134, 17/109/03/3, מק/118, תא/299, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה והגדלת מרפסת ביח"ד מס' 1 שבקומה א'.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 7/5/15.

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			
					5.22		מגורים		
					5.22				
0.00% %בניה:					5.22		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת שטח והגדלת מרפסת ביח"ד מס' 1 בקומה א'.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 15/3/15 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 13/109/03/3, שטח מגרש 2794 מ"ר, אזור מגורים ג',
קיימות 48 יח"ד מתוכן 36 חתימות ונשלחו הודעות תקנה 22 ליתר הדירות ללא התנגדויות.

שטח עיקרי מותר ע"פ תב"ע מעל הקרקע: 4500 מ"ר,

שטח שירות מותר ע"פ תב"ע: 2733 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר: 4499.36 מ"ר,

שטח שרות קיים ע"פ היתר: 859.66 מ"ר.

מבוקשת הרחבת מטבח והרחבת מרפסת קיימת: הרחבת מטבח בשטח עיקרי 5.22 מ"ר ע"פ פינוי שטחים ממ"דים.

מבוקשת הרחבת מרפסת לפי חוק המרפסות, שטח מרפסת קיימת: 7.2 מ"ר ומבוקשת הגדלה של 4.64 מ"ר סה"כ

שטח מרפסת 11.84 > 12 מ"ר.

התפלגות שטחים אשר הוצגה ע"י עורך הבקשה אינה תואמת למידע תכנוני ושטחים המותרים ע"י המגרש, יש לתקן ולהציג התפלגות שטחים.

לסיכום: ניתן לאחר את הבקשה:

1. ניתן לאחר הגדלת מרפסת בלבד אשר שטחה אינו עולה על 12 מ"ר.

2. ניתן לאחר הרחבת מטבח.

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 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: 28	מספר בקשה: 20150199	תיק בניין: 4184
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* יעקב יגאל

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* כוונה אפי

הגשה 23/03/2015

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנביא אלישע 13 אשדוד

שטח מגרש: 1398.49 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2399 חלקה: 32 מגרש: 24 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/במ/9, מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, 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**תוספת בניה כולל ממ"ד לדירה בבית 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			
			12.44		11.38		מגורים		
			12.44		11.38				
סה"כ:			12.44		11.38				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:

תוספת שטח עיקרי (ממ"ד + הגדלת מגורים), פרגולה (הריסת סככה קיימת), פשפש, החלפת גדר קלה קיימת לגדר בנויה בגובה 1.45 מ' למבנה קיים בהיתר.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 25.3.15: ממ"ד טרם בנוי, בנוי מחסן מלוחות פח. קיים ת.פ. מס' 201500256: קיימת סככה בשטח כ-20.0 מ"ר, מחסן בשטח כ-8.0 מ"ר, פשפש, הגבהת גדר ע"י בלוקים.

הערות רישוי:

שטח מגרש 1301 מ"ר. תב"ע קובעת: 3/65/25. תכנית: 3/במ/9. יעוד: אזור מגורים ב. מס' יח"ד במגרש-84. לא הוגשו הסכמות בעלים. הוגש תצהיר של מבקש על מסירת הודעות לדיירים. **חישוב שטחים כולל למבנן י"ג של חברת אליאב:**

(הבדיקה נעשתה ע"י ליאת בתאריך 13/5/10)

ע"פ תב"ע 3/במ/93 החלה במקום השטחים המותרים הם 93 מ"ר ממוצע ליח"ד * יח"ד בכל המבנן.

ת.ב. 4410, 4412, 4408, 4407, 4411, 4466, 4467, 4570, 4571, 4468, 4469, 4569, 4409, 4183, 4182, 4181, 4184, 4187, 4185, 4186, 4051, 4095, 4094, 4052, 4096.

93 מ"ר * 335 יח"ד = 31155 מ"ר עיקרי.

שטח עיקרי קיים ע"פ היתרים: 29238.96 מ"ר.

שטח שירות קיים ע"פ היתרים: 2279.73 מ"ר.

סה"כ שטח עיקרי נותר בפרויקט כולו: 1916.04 מ"ר.

לאחר חלוקת השטח הנותר ל 335 יח"ד יש 5.72 מ"ר ליח"ד במבנן י"ג.**ע"פ התב"ע אין שטחי שירות ולכן ניתן לחשב שטחי שירות רק ע"פ תיקון 85.**

מבוקשת תוספת בניה בשטח של 11.38 מ"ר < 5.72 מ"ר מותרים. יש להקטין.
מבוקש ממ"ד בשטח 12.44 מ"ר = מותר. ניתן לאשר.
יש לתקן טבלת שטחים המותרים והמבוקשים.
יש לרשום בטבלת שטחים שטח של פרגולה.
פשפש מבוקש לכיוון מעבר מרוצף-ניתן לאשר.
סככה מבוקשת לפירוק. בהיתר אושרה פרגולה בשטח 16.2 מ"ר.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה במסגרת שטחים המותרים ובתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- 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.

♦ ע"י יניב בלטר

♦ אוצר הביאלי בע"מ
האורגים 16 אשדוד

◆ שבזין דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פן אלכסנדר אשדוד

שטח מגרש : 8000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2071 חלקה: 155 מגרש: 1 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית : 34/106/03/3, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תממ/14/4, 62/101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
מגורים	תוספת בניה

מֵהוּת הַבִּקְשָׁה

תוספת מחסנים במרתפים של בנין B, תוספת חדר משאבות ומאגר מים בקומת קרקע של בנין B, תוספת שלב א': כולל מרתפים במפלס 1- , 2- , סיום מלא. קומת קרקע, חלק כמוסמן בתכנית. בנין A - סיום מלא, בנין A - כולל 34 יח"ד קטנות.

שלב ב': קומת קרקע: השלמת ביצוע כמסומן בתכניות, בנין B - סיום מלא.

שטח עיקרי בכל הקומות של בנין A, קביעת שלביות לסיום הבניה לצורך הוצאת טופס 4 ואיכלוס. תכנית התארגנות לשלב ב'.

[illegible]

סח"ב:

0.00% : %בניה

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 29.04.2015 :

תוספת מחסנים בבניין B טרם בנוי.

קירות להריסה – נהרסו.

קיים דו"ח בלשכה משפטים על חללים אטומים.

מבוקשים שינויים לבניינים לפי היתר 20120117

תבע חלה במקום : 34/106/03/3 משנת 2010

שטחים מותרים :

שטח עיקרי מותר מעל הקרקע : $12000 = 150\%$ מ"ר.

שטח שירות מותר מעל הקרקע עבור: $40\% = 3200$ מ"ר –

שטח שירות מותר מתחת לקרקע : $6400 = 80\%$ מ"ר

שטחים קיימים:

שטח עיקרי קיים מעל הקרקע: 11981.89 מ"ר (עבור 2 בניינים) כולל שטחי מרפסות וחלק משטחי ממ"דים

שטח שירות קיים מעל הקרקע: 3138.54 מ"ר (עבור 2 בניינים).
שטח שירות קיים מתחת לקרקע: 6138.39 מ"ר (עבור 2 חניונים)

לפי תכנית ולפי דוח פיקוח קיימות חריגת בנייה - סטייה ניכרת משטחים מותרים: תוספות שטחים ב 2 המרתפים, תוספות שטחים בקומות טיפוסיות של אחד מהבניינים. נפתח תיק פיקוח.

1. בתכנית מבוקשת תוספת מחסנים ב 2 מרתפים של בניין B במקום שטח אטום לפי היתר מקורי. שטח התוספת - 130.25 מ"ר $2X = 260.50$ מ"ר
2. לפי דוח פיקוח גם שטחים אטומים לפי היתר במרתפים מתחת לבניין A פתוחים. קיימת רצפת בטון במפלסים -7.60, -4.20 ו-0.00 - שטח הזה יש לציין כקיים ולחשב. תוספת שטח האטום ב 2 מרתפים מתחת לקומת כניסה של בניין א - כ-560 מ"ר.
סה"כ תוספת שטח שירות מתחת לקרקע: $820 = 560 + 260$ מ"ר
סה"כ שטח שירות קיים - מוצע מתחת לקרקע:
 $6138.89 \text{ מ"ר} + 820 \text{ מ"ר} = 6958 < 6400 \text{ מ"ר המותרים}$. - לא ניתן לאשר - סטייה ניכרת לפי מכתב מצורף של עורך הבקשה הוגשה תבע חדשה לתוספת שטחים.
3. מבוקשים שינויים בקומת קרקע של בניין B: שינוי מיקום של חדר משאבות ומאגרי מים ותוספת מחסנים במקום חדר משאבות ו מארגים ישנים. סה"כ תוספת שטח שירות בקומת קרקע של בניין B -53.62 מ"ר.
4. מבוקשת תוספת שטח שירות בקומת קרקע של בניין A בגין שינויים בקומה א' בשיעור 2.95 מ"ר
סה"כ תוספת שטח שירות מעל הקרקע ל 2 הבניינים - 56.57 מ"ר
סה"כ שטח שירות מאושר + מוצע מעל הקרקע: $3195.11 \text{ מ"ר} > 3200 \text{ מ"ר המותרים}$ - ניתן לאשר
5. מבוקשים שינויים כולל תוספת שטח עיקרי לדירה בכל קומות טיפוסיות של בניין A: הגדלת שטח מטבח ע"י ביטול מסתור כביסה - תוספת שטח לכל קומה -3.40 מ"ר (סה"כ תוספת שטח עיקרי - 34.00 מ"ר)
מבוקשת הפחתת שטח עיקרי המאושר בהיתר הקודם בקומה י' של בניין A - הורדת 26.20 מ"ר משטח מרפסת כמרפסת גג. סה"כ תוספת שטח עיקרי המבוקש: $34 - 26.20 = 7.80$ מ"ר
סה"כ שטח עיקרי מעל קומת קרקע מאושר + מוצע: $11981.89 + 7.80 = 11989.69 \text{ מ"ר} > 12000 \text{ מ"ר המותרים}$ - ניתן לאשר
6. מבוקשת כניסה למחסן קומתי ממטבח המוגדל - לא ניתן לאשר (תוספת מחסן לדירה - תוספת שטח עיקרי).

בתכנית מבוקשת קביעת שלביות לסיום בניה לצורך הוצאת טופס 4 ואכלוס:
שלב א: 2 המרתפים, חלק מקומת קרקע ובניין A - סיום מלא.
שלב ב: השלמת ביצוע של קומת קרקע ובניין B - סיום מלא.
לא ניתן לאשר פיצול היתר כקיימת חריגת בנייה בהיתר שלא ניתן להסדיר.

לסיכום:

ניתן לאשר הגדלת שטח עיקרי של דירות בבניין A
ניתן לאשר פתיחת חלל והקמת מחסנים מתחת לבניין B
לא ניתן לאשר פתיחת דלת כניסה למחסן קומתי מתוך הדירה.
לא ניתן לאשר פיצול היתר עקב חריגת בנייה בהיתר שלא ניתן להסדיר.

בדקת רישוי: נוסקין ליליה

המלצות מהנדס הועדה:

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר הגדלת שטחים בבניין A + B במסגרת השטחים המותרים.
 2. לא לאשר פתיחת דלת למחסן קומתי במתוך הדירה מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
 3. לא לאשר פיצול היתר מאחר וקיימות חריגות בנייה המהוות סטייה ניכרת.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

- לאשר הבקשה באופן חלקי:
1. לאשר הגדלת שטחים בבניין A + B במסגרת השטחים המותרים.
 2. לא לאשר פתיחת דלת למחסן קומתי במתוך הדירה מהווה חריגה מהשטחים המותרים.
 3. לא לאשר פיצול היתר מאחר וקיימות חריגות בנייה המהוות סטייה ניכרת.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 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: 20140333	תיק בניין: 3708	סעיף 31:
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* אלג'ס סימון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

בן יהודה 34 ירושלים

עורך:

* מושקוביץ אמיר

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוהנה ז'בוטינסקי 11 אשדוד**שכונה: רובע ט"ו**

שטח מגרש: 476.00 מ"ר שטח בניה מותר: 214.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2497 חלקה: 87 מגרש: 191 יעוד: מגורים א-חד-משפחתיים

תכנית: 1/125/03/3, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116,

תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, א, 3/מק/2166

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה בקומה א', ואישור לברירה קיימת בחצר האחורית.

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			
35.88					3.45		מגורים		
0.00% : %בניה					3.45		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בנייה בקומה א', תוספת בריכת שחייה, תוספת גדר ומדרגות קלות לעליית גג לצורך הסדרת מצב קיים בבית פרטי קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 22/6/14 ו-26/6/14 – אין תקשורת עם המבקש ולא ניתן לבקר את הנכס.

תבי"ע קובעת מגרש 1/125/03/3, מגורים א' חד משפחתי, שטח מגרש 482 מ"ר, יח"ד 1 למגרש, מס' קומות מרבי 2 קומות,

אחוזי בנייה מותרים מקסי בקומה 27%, ובקומה נוספת 18%, סה"כ לכל המבנה 45%.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. קרקע: 120.85 מ"ר, מבוקש: 0.45 מ"ר, סה"כ: 121.40 מ"ר, מהווה 25.09% > 27 המותרים.

שטח עיקרי קיים בהיתר ק. א': 90.11 מ"ר, מבוקש: 3 מ"ר, סה"כ: 93.11 מ"ר, המהווה 19.32% < 18% המותרים.

סה"כ קיים ומבוקש 214.51 מ"ר המהווה 44.5% משטח המגרש > 45% המותרים.

נדרש פרסום הקלה לניוד שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומת קרקע לקומה א' בשיעור של 1.3% במסגרת האחוזים המותרים.

לא הוצגו פרטי פיתוח ופריסת גדרות כולל פירוט חומרי במר וסימון מפלסים.

לא הוצגו עמודים מבוקשים בתכנית בקומת הקרקע והן בחזיתות המבנה.

לא הוצגה במהות הבקשה תוספת מדרגות קלות ותוספת גדר.

נמסר פרסום ונשלחו מכתבי תזכורת לעורך הבקשה לצורך השלמת תכנית מתוקנת לדיון אך ללא מענה.

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה מהסיבות הבאות:

1. קיימת חריגה מאחוזי הבנייה המותרים בקומה א', לא בוצע פרסום.

2. לא ניתנה אפשרות למפקח לבדוק האם תכנית משקפת מצב קיים בשטח.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא פרסום הבקשה כחוק.

סעיף: 32

מספר בקשה: 20150105 תיק בניין: 2695

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* מריה קרבון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* ורדה חיים

הגשה 16/02/2015

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הר כנען 2 אשדוד

שטח מגרש: 6708.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12577.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 31 מגרש: 31 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 62/101/02/3, 158/במ/3, תלר/4005/3, 4/111/03/3, ד/592, 101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

בקשה לתוספת 8 יח"ד בקומת קרקע במסגרת הזכויות המותרות ובשימוש חורג עד אישור התב"ע על חשבון שטחים שנותרו בזכויות הבניה בחישוב מרפסות וממד"ים, הכשרת מחסנים בקומת המרתף למצב הקיים בשטח.

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת 8 יח"ד בקומת קרקע במסגרת המרת שטחים קיימים לפי התקנות החדשות, הכשרת מחסנים בקומת מרתף – הסדרת מצב קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 17.02.15 – הדירות בקומת קרקע בנויות – קיים דוח פיקוח, מחסנים בקומת מרתף בנויים חלקית.

לפי תוכנית החלה 96\101\02\3 במקבצי דיור להשכרה עבור גורמים ממשלתיים וציבוריים תקן חניה נכון מקום אחד לכל 2 יח"ד, יעוד-מגורים מיוחד-דיור מוגן.

מס' יחידות דיור מותר-200. סך יחידות דיור בכל מבנה 100-כולל דירות בנות חדר אחד(כ-34 מ"ר) ודירות 2 חדרים (כ-42 מ"ר). במגרש קיימות בהיתר 100 יח"ד לכל מבנה סה"כ 200 יח"ד. מבוקש תוספת 8 יחידות דיור ל-200 יחידות דיור קיימות, תוספת מחסנים במרתף חניה. לאחר והדיור המוגן אינה קיים בפועל. כמו כן לא מובן כמות המחסנים המבוקש ולא יזהה יח"ד.

לא ניתן לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

שימוש המבנה לא תואם ליעוד עפ"י התוכנית החלה במקום לדיור מוגן.

כמות יח"ד המנוצלות ובנויות מקסימום ממה שמותר לפי התוכנית ולא ניתן לבקש הקלות.

יש להגיש הוכחת בעלות של כל בעלי הנכס עפ"י נסח הטאבו המצ"ב

מדובר בבעלות של מ.מ.י ולכן יש להגיש חוזים עם מ.מ.י של כל בעלי הדירות במגרש.

רק לאחר אישורה של התוכנית בניין עיר אשר מסדירה את המגרש מהשימוש המותר לשימוש בפועל ניתן יהיה לקדם בקשה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים, מס' יח"ד, שימוש ותכליות המותרות.

2. לא הוגשה הסכמת כל הבעלים בנכס.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים, מס' יח"ד, שימוש ותכליות המותרות.

2. לא הוגשה הסכמת כל הבעלים בנכס.

סעיף 33:

מספר בקשה: 20120866 תיק בניין: 3039

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015

מבקש:

* כהן יפה

בעל הנכס:

* דיירי הבניין

עורך:

* קאינוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפירא משה חיים 13 אשדוד

שכונה: רובע ד

שטח מגרש: 8169.00 מ"ר שטח בניה מותר: 12253.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2189 חלקה: 100 מגרש: 16 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 62/101/02/3, 85/101/02/3, 96/101/02/3, 28/104/03/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מרפסות לבנין קיים בחזיתות צפונית + דרומית.

ע"פ תכנית מתוקנת מתאריך 26/3/15 שבה מוצע שינוי חיפוי הבניין לפסיפס לבן לטיח אפור בהיר.

ביום 19/8/13 פורסמה הקלה להבלטת מרפסות בשיעור של 2 מ' מעבר לקו בניין קדמי של 6 מ' לצורך בניית מרפסות לבית מגורים קיים בן-7 קומות מעל קומת עמודים 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			
					448.14	3194.29	מגורים		
					448.14	3194.29			
סה"כ:		0.00% בנייה:		3642.43					

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201316 מ: 08/10/13 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 26/3/15 מבוקש שינוי חיפוי הבניין מפסיפס לבן לטיח אפור בהיר.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201316 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* לא לאשר שינוי חיפוי הבניין מאחר ויש קושי לתחזק טיח, במיוחד בבניינים גבוהים, לעומת חיפוי קשיח, ובמהלך השנים מתקבלת חזות לא ראויה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201316 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.
* לא לאשר שינוי חיפוי הבניין מאחר ויש קושי לתחזק טיח, במיוחד בבניינים גבוהים, לעומת חיפוי קשיח, ובמהלך השנים מתקבלת חזות לא ראויה.

ת. השלמה

גליון דרישות:

* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- תאום עיצוב.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

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

- מתוקף קובץ תקנות 6670 מיום 30.4.08 המרפסות המוצעות בתכנית אינן נתונות לסגירה בעתיד,

ויש להגיש התחייבות בהתאם בתאום עם היועמ"ש.

- התקשרות עם מכון בודק מורשה

- אישור פקוד העורף.

- אישור 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.

* ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק ע"ס 100,000 ש"ח

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

13/12/2012

25/08/2014

25/08/2014

25/08/2014

03/05/2015

03/05/2015

02/09/2014

28/05/2015

18/11/2013

18/09/2014

02/09/2014

מספר בקשה: 20130396	תיק בניין: 509	סעיף: 34
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* האחים י.ד. כהן בשם הדיירים

הגשה 12/06/2013

בעל הנכס:* האחים י.ד. כהן בשם הדיירים
הבוסם 1 אשדוד**עורך:**

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יהודה המכבי 3 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 1830.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2455 חלקה: 16 מגרש: 115 יעוד: אזור מגורים ד
 תכנית: ד/458, תמא/38, מק/117, תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א

שימוש עיקרי תאור בקשה
 מגורים תמ"א 38

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

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

חיזוק דירות קיימות, תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים קיימת ו-10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר החיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת עמודים, 28 יח"ד. ע"פ תכנית מתוקנת מיום 13/5/14.

ביום 27/8/13 פורסמו הקלות:

פרסום מכוח תמ"א 38/3 – חיזוק מבנה קיים בן 4 קומות מעל קומת עמודים, 16 יח"ד. תוספת 2 יח"ד בקומת עמודים, תוספת 10 יח"ד ב-2.5 קומות נוספות. סה"כ לאחר החיזוק יהיה המבנה בן 7 קומות מעל קומת עמודים, 28 יח"ד. קווי הבניין חזיתי וצדדי לא יוקטנו מ-2 מ'. קו בניין אחורי לא יוקטן 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			
451.35	12	16	497.52	50.48	1264.12	1362.40	מגורים		
			497.52	50.48	1264.12	1362.40			
0.00% : %בניה			548.00		2626.52		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201411 מ: 19/08/14 הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201411 מיום: 19/08/14 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 ועדת משנה מספר: 201411 מיום: 19/08/14 שבה הוחלט: לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור סופי של חיוברים ססמים ע"י דוד ישראל.
- תאום עיצוב.
- הגשת חיוברים ססטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף - בתוקף עד 10/5/16
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
- 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 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: 20130491	תיק בניין: 1608	סעיף: 35
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201515 בתאריך: 08/06/2015		

מבקש:

* ביטון קרן

הגשה 12/07/2013

בעל הנכס:

* ביטון קרן

אקסודוס 26/68 אשדוד

עורך:

* ישראלביץ דן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נחל אילון 1 אשדוד**שכונה: רובע י"א**

שטח מגרש: 753.00 מ"ר שטח בניה מותר: 385.54 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2197 חלקה: 31 יעוד: אזור מגורים א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש הדיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בבניית בית דו-משפחתי.
ע"פ תכנית מתקנת מיום 15/5/14.

ביום 1/5/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה כמותית בגודל 6% משטח המגרש.
 2. הקלה מקו בנין צדי מזרחי מ-6.0 מ' ל-5.40 מ'.
 3. הקלה לתוספת קומה: לבניית 2 קומות מלאות במקום קומה 1 + קומה חלקית. 4. הקלה לניוד שטחים הלא מנוצלים מקומת מרתף לקומות עליונות בגודל כ-68.0 מ"ר במסגרת שטחים המותרים לבנייה.
 5. הקלה בגין תוספת קומה בשער 2.5% משטח מגרש.
 6. הקלה לגובה מ-4.50 מ' ל-7.60 מ'.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:בישיבת ועדת משנה מספר: 201409 מ: 10/06/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 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 ועדת משנה מספר: 201409 מיום: 10/06/14 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.

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

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

ת. השלמה

14/09/2014

14/09/2014

19/10/2014

19/10/2014

09/11/2014

14/09/2014

גגות,

- 14/09/2014 חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
 14/09/2014 עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
 10/11/2014 - אישור אגף תברואה - מח' הדברה
 09/11/2014 - אישור יועץ בטיחות
 09/11/2014 - התאמה לתקנות לגבי בריכות שחיה.
 21/10/2014 - אישור פקוד העורף.
 01/06/2015 - אישור כיבוי אש.
 08/09/2014 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
 14/09/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 19/10/2014 - אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - אישור והסכמת גובלים לבניה ולגידור בגבול משותף.
 * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

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

8/6/2015
 עו"ד גבריאל כנפו
 יו"ר הועדה
 33/10/15

אדרי' שלמה נער
 מהנדס הועדה