

מס' דף: 1

תאריך: 20/04/2015
א' אייר תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201512 ביום שני תאריך 20/04/15 א' אייר, תשע"ה בשעה 16:00

השתתפו:

חברים:

עו"ד כנפו גבריאל

יו"ר הוועדה

אדרי שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

עו"ד שלומי כהן

עוזר ממ"ק ראש העיר

אדרי נוף ליאת בן אבו

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201511 מיום 13/4/15.

פרוטוקול לישיבת רשות רישוי מספר: 201512 בתאריך: 20/04/15

תאריך: 20/04/2015

רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20140582	7563	2448	21	77	מוסדות התורה והחסד בית מאיר אשדוד	העצמאות אשדוד	5
2	20150035	925	2461	14	417	עיריית אשדוד	הרב אברמסקי 3 אשדוד	7
3	20140467	8417	2394	14	601	עמותת "רשפי אש" בית כנסת איזורי ישראל	המלך שאול 8 אשדוד	10
4	20140502	883	2052	3		חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי	חברת החשמל אשדוד	13
5	20150202	9014	2059	5	112	חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס	נמל אשדוד אשדוד	15
6	20150109	7632	2062	23		סגול בר השקעות בע"מ	שדרות הרצל אשדוד	17
7	20140691	3826	2040	1	4	דלק פי גלילות	הנפט אשדוד	19
8	20140503	883	2052	3		חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי	חברת החשמל אשדוד	21
9	20140718	758	2088	139	50	אוסטפוביץ אלכסנדר	האשל 20 אשדוד	23
10	20140463	6400	2439	23	2081	רינסקי איגור	אלול 1 אשדוד	25
11	20140669	4347	2400	32	30	לייקננד נטלי	קק"ל 43 אשדוד	27
12	20140475	6123	2384	101	א-710	כהן אליהו	גיא אוני 12 אשדוד	29
13	20150146	4255	2396	29	24	ורין אלבטינה	המלך אמציה 19 אשדוד	31
14	20140268	4791	2387	75	531	פרדמן אריה	בבלי 25 אשדוד	33
15	20150138	1122	2076	37	201	ביטון אליהו	דקר 74 אשדוד	35
16	20130197	4035	472	44	424	וקסלמן חיה	יוסי בר חלפתא 11 אשדוד	37
17	20140664	4543	472	159	100	כהנשטאם יוסף חיים	אליעזר בן הורקנוס 19 אשדוד	39
18	20140574	4996	472	101	2002	שארפר ישראל	מאיר בעל הנס 18 אשדוד	41
19	20140726	10507	2815	14	114	הלפרין אנטולי	תפוח 5 אשדוד	43
20	20150057	6171	2450	8	19	וילנסקי אדוארד	הציונות 24 אשדוד	44
21	20150084	4238	2396	33	28	סבג קרן	המלך עזריה 33 אשדוד	46
22	20140731	4151	2396	13	8	אמיתי דליה	המלך חזקיה 14 אשדוד	48
23	20150063	4257	2396	20	15	גרשולקר גילי	המלך שלמה 24 אשדוד	51
24	20140705	6123	2384	101	א-710	יוסף סיימון	גיא אוני 6 אשדוד	53
25	20140471	4260	472	47	433	קורנגוט יעקב יהושע	מבוא האמוראים 13 אשדוד	56
26	20140703	3615	2016		א 410	סוויסה אבנר	בגין עליזה 15 אשדוד	58
27	20140266	98	2452	53	5	מסגריית איכות	האורגים 6 אשדוד	60
28	20130772	1970	2453	132	119	זכאים הרצל	האורגים 4 אשדוד	61
29	20140222	3960	2465	31	19	קמפינסקי שמואל	שדרות הפרחים 14 אשדוד	62
30	20130063	6895	2074	129	2	עמותת עטרת ראובן	קק"ל אשדוד	64
31	20140687	1150	2076	140	א3	אסטרקס סרגיי	רוגוזין 48 אשדוד	66
32	20130429	6978				א.ב מחזור והובלות ע"י פיני פינטו	טרם נקבע אשדוד	68
33	20130588	4741	2029	30	ב/21	אהרונים בני	המדע 11 אשדוד	70
34	20130698	8378	2042	1	96	דאלאס מוצרי נייר בע"מ	המפרץ אשדוד	72

7563	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140582	סעיף: 1
20/04/2015	בתאריך:	201512	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

הגשה 12/10/2014

♦ מוסדות התורה והחסד בית מאיר אשדוד

בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

♦ נבט יצחק

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: הקריה מגורים

כתובת הבניין: העצמאות אשדוד

שטח מגרש: 4728.00 מ"ר שטח בניה מותר: 9456.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2448 חלקה: 21 מגרש: 77 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 78/101/02/3, 17/במ/3, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10, תמא/2/38,

תמא/1/38, תמא/38, 2095/מק/3, 2090/מק/3, תמא/36/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור פיצול היתר

מהות הבקשה

פיצול היתר מס' 20130459 לשלבים, לצורך הוצאת טופס 4.

הערות בדיקה:

ע"פ דו"ח פיקוח מתאריך 22/10/14:

גרם מדרגות ומעלית לא סיימו עודת בניה.

קיימת התאמת שטחים בנוי בהתאם לתכנית.

מבוקש פיצול היתר מס' 20130459 לשלבים לצורך קבלת טופס 4 שלב א' – קומת מרתף ושכילי גישה לשטח

ההקצאה ושלב ב' – קומה א' ועלייה לגג.

הבקשה הנוכחית תואמת היתר 20130459.

תיקונים הדרושים:

- יש להוסיף פרטים על טופס 1 תקנה 2(א)

- יש לתקן מס' הבקשה

- חסרה חתימת מודד ע"ג מפת מדידה

- יש להציג בהגשה תכנית ארגון אתר המאושרת ע"י מח' תשתיות.

- ראה הערות נוספות ע"ג תכנית ההגשה

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

בודקת: אלמירה דרוקר

המלצות מהנדס הועדה:

הואיל ולא ברור המשך הבנייה, ולוח הזמנים העתידי של המשך הפרויקט, מאשרים את הבקשה בכפוף לפתוח מלא של המגרש לתפקוד עצמאי של המרתף, ובאופן שמתואם עם המשך הבנייה בצורה בטוחה, וללא

גישה משטח הקצאה אחר.

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

החלטת הועדה

הואיל ולא ברור המשך הבנייה, ולוח הזמנים העתידי של המשך הפרויקט, מאשרים את הבקשה בכפוף לפתוח מלא של המגרש לתפקוד עצמאי של המרתף, ובאופן שמתואם עם המשך הבנייה בצורה בטוחה, וללא

גיושה משטח הקצאה אחר.
- 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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור פקוד העורף.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- אישור מורשה נגישות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 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: 20150035	תיק בניין: 925	סעיף: 2
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 14/01/2015

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* לניר יואב

* פליישר רון

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הרב אברמסקי 3 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 7614.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15228.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2461 חלקה: 14 מגרש: 417 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 20/103/03/3, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה לבית ספר לחינוך מיוחד.

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			
					1117.33		בנייני ציבור		
					1117.33				
0.00%: %בניה					1117.33		סה"כ:		

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2461

חלקה 14

תב"ע קובעת במגרש 20/103/03/3

יעוד: שטח לבנייני ציבור

שטח: 7615 מ"ר

שטחים מותרים ע"פ תב"ע 78/101/02/3:

שטח בניה עיקרי בקומה מעל הקרקע: 40% = 3046.0 מ"ר

שטח בניה עיקרי בקומה מתחת לקרקע: 40% = 3046.0 מ"ר

שטח שירות בקומה מעל הקרקע: 10% = 761.50 מ"ר

שטח שירות בקומה מתחת לקרקע: 40% = 3046.0 מ"ר

סה"כ קומות: 4 + מרתף

תכנית מרבית: 50%

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 18.01.15:

המבוקש טרם בנוי. מבנה קיים לא הוצע להריסה.

מבוקש: הריסת אגף צפוני של בית ספר ובנית מבנה חדש בן 2 קומות במקום

בחלקה הנ"ל קיים מתנ"ס.

שטח עיקרי מאושר של מתנ"ס: ק.ק. – 975.72 מ"ר

שטח שרות מאושר של מתנ"ס: ק.ק. – 51.07 מ"ר

יש להוסיף שטחים של מתנ"ס בטבלת שטחים

מבנה בית הספר:

שטחים עיקריים קיימים:

- קומת קרקע: 1194.16 מ"ר

- קומה א': 354.88 מ"ר

שטחים עיקריים מבוקשים:

- קומת קרקע: 589.35 מ"ר

- קומה א': 527.90 מ"ר

שטחים עיקריים להריסה:

לא הוגש חישוב שטח להריסה – יש לחשב ולרשום בטבלת שטחים

שטח עיקרי קיים + מוצע (לא כולל שטח להריסה):

- קומת קרקע: 2759.23 מ"ר > 3046.0 מ"ר המותר

- קומה א': 882.78 מ"ר > 3046.0 מ"ר המותר

קווי בנין:

אין חריגה בקווי בנין.

תיקונים הדרושים:

- יש להראות בגוף הגשה תכנית בטיחות בעבודה
- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש לצרף צילום תעודת אדריכל של העורך הבקשה
- יש לתקן מהות הבקשה ולהוסיף מבנים להריסה
- יש להציג שטחים מותרים ע"פ שטח המגרש
- יש לתקן חישוב השטחים + לתקן טבלת שטחים לפי זה ולהוסיף שטחים קיימים במגרש
- חסרה חתימת המודד ע"ג מפה טופוגרפית עדכנית
- יש להציג תכנית העמדה 1:250 כמקובל כולל כל מידע הנדרש
- יש לערוך תכנית פיתוח כפי שנדרש
- יש לצבוע מבוקש כנדרש ולהראות מבנים להריסה בצבע
- יש להציג מיקום מזגנים
- יש להתאים חזיתות וחתימים לתכניות
- יש להראות בכל התכניות כולל חזיתות וחתימים את קווי בנין וגבול מגרש כולל גדרות
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

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

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.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור משרד החינוך
- 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 תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140467	תיק בניין: 8417	סעיף: 3
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

עמותת "רשפי אש" בית כנסת איזורי ישראל

הגשה 17/08/2014

בעל הנכס:

עיריית אשדוד

עורך:

כוונה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שאול 8 אשדוד

שכונה: רובע י"ג

גוש וחלקה: גוש: 2394 חלקה: 14 מגרש: 601 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 30/במ/3, 78/101/02/3, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/35,

30/במ/3, 2099/מק/3, 2095/מק/3, תמא/36, א, תלר/197, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בניין בית כנסת חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 24/3/15.

הערות בדיקה:

מבוקש – בניית בית כנסת חדש.

דפי מידע בתיק לא מעודכנים

לפי דו פיקוח מתאריך 18.08.2014 : המבוקש טרם בנוי

תבע קובעת במקום – 30/במ/3 (יעוד – מבני ציבור) ו-78/101/02/3
שטח המגרש – 1210 מ"ר (לפי תבע)

קווי בניין:

קו בניין קדמי מעל קומת קרקע : 5 מ"ר – תואם למבוקש

קו בניין קדמי מתחת לקומת קרקע : 5 מ"ר – תואם למבוקש

קווי בניין צדדי ואחורי מעל ומתחת לקרקע : 3 מ"ר – תואם למבוקש

במקום מותר לבנות בנין ציבורי בן 4 קומות מעל קומת מרתף.

שטחים מותרים (לפי 78/101/02/3) :

שטח עיקרי מתחת לקומת קרקע – 40% -

$1210 \times 40\% = 484 \text{ מ"ר}$

שטח עיקרי לקומה מעל קומת קרקע : $484 \text{ מ"ר} = 40\%$

שטח שירות לקומה מעל קומת קרקע : $121 \text{ מ"ר} = 10\%$

שטח שירות מתחת לקומת קרקע : $484 \text{ מ"ר} = 40\%$

סה"כ שטח עיקרי לבניין : $2420 \text{ מ"ר} = 200\%$

סה"כ שטח שירות לבניין : $968 \text{ מ"ר} = 80\%$

תכסית מרבי : 50% - 605 מ"ר

בתאריך 24.03.15 התקבלה תכנית מתוקנת :

מבוקש בניין בית כנסת חדש בן 3 קומות מעל קומת מרתף

שטחים עיקריים מבוקש:

- קומת מרתף – 446.24 מ"ר > 479.20 מ"ר המותר
- קומת קרקע – 434.94 מ"ר > 479.20 מ"ר המותר
- קומה א' – 407.03 מ"ר > 479.20 מ"ר המותר
- קומה ב' – 465.18 מ"ר > 479.20 מ"ר המותר

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים וחתימות בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להשלים חתימת בעל זכות בנכס – עיריית אשדוד
- יש להמציא אישור מורשה חתימה מטעם העמותה
- יש להציג מפה טופוגרפית עדכנית וחתימה
- יש להציג קווי בנין כולל מידות בתכנית העמדה
- יש להציג תכנית פיתוח כפי שמקובל
- יש לבקש ולסמן בתכנית הריסת מחסן זמני
- יש לפרט חומרי גמר ע"ג חזיתות, להוסיף מפלסים
- יש להראות חיבור אינטגרלי למרתף דרך הלובי של בית הכנסת.
- יש להיכנס למגרש רק דרך המגרש בלבד.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

סיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להערות בדיקה והשלמת גיליון 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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
- אישור 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 בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
- 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.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - אישור מחלקת שרותי אשפה.
 - יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
 - * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
 - ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 4:

מספר בקשה: 20140502 תיק בניין: 883

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015

מבקש:

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

הגשה 07/09/2014

בעל הנכס:

* בן ישי דוד

ת.ד. 10 חיפה

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה

עורך:

* חברת חשמל לישראל ע"י חדוה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2054 חלקה: 2 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 2 יעוד: איזור פיתוח שפת הים א-ב;

חלקה: 2 יעוד: מתקן הנדסי

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18, תמא/2/34/ב, תמא/2/10/ד, 62/101/02/3,

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת כח תוספת בניה

מהות הבקשה

אתרי הדלק 2,3 - יסודות, סככה, שוחות וכבלים תת קרקעיים, מיכל מי שתייה, מדרגות חיצוניות למבנה קיים, שוחות מגופים מוצעת וקירות הפרדה.

הערות בדיקה:

מבוקש: לאתרי דלק 2,3 - יסודות, סככה, שוחות וכבלים תת קרקעיים, מיכל מי שתייה, מדרגות חיצוניות למבנה קיים, שוחות מגופים מוצעת וקירות הפרדה.

לפי דוח פיקוח מתאריך 27.01.15 המבוקש טרם בנוי.

רקע:

המבוקש מבטל את הבקשה 20110666 עבור אתרי דלק 1,2,3: מבנה חשמל מוצע, יסודות, סככות, שוחות וכבלים תת קרקעיים, משטחי פלדה מוצעים, מדרגות חיצוניות למבנה קיים ושוחות מגופים מוצעת. סה"כ שטח עיקרי מוצע:

65.17 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים בהיתרים 93346.79 מ"ר, קיימות בקשות נוספות בשטח של 7856.30 מ"ר. סה"כ שטח עיקרי קיים + מאושר + מוצע = 101268.26 מ"ר = 16.95% ע"פ תוכנית החלה במקום 101/02/3 יעוד המגרש

תעשייה. קיימת תמ"א 5/א/10 החלה על חלק מהמתחם של תחנת הכוח - לא על האזור המבוקש.

שטח עירי קיים: 96455.27 מ"ר + שטח עיקרי מוצע עבור תוספת בניה - 31.10 מ"ר = 96486.37 מ"ר + בקשות אשר טרם קיבלו היתר בשטח של 4747.82 מ"ר. סה"כ שטח קיים בהיר + מוצע + מאושר = 101234.18 מ"ר = 16.95%.

תוספת שטח לא מקורה למתקנים הנדסיים כגון יסודות, שוחות וכו' - 142.52 מ"ר

כל המבוקש בתחום קווי הבניין המותרים ובגובה המותר.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאי, יש תיקון בקשה לפי הערות ע"ג התוכנית ובתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור כיבוי אש.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 5:	מספר בקשה: 20150202	תיק בניין: 9014
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 08/08/2012

חב' נמל אשדוד בע"מ ע"י שוקי סגיס

בעל הנכס:

חב' נמלי ישראל פיתוח ונכסים בע"מ מאיר לביא וי
דרך בגין 74 תל אביב - יפו

עורך:

קרישן אנדרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נמל אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 16048.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2059 חלקה: 5 מגרש: 112 יעוד: מספר יעודים שונים

תכנית: 33/114/03/3, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה ואחסנה מבנה עזר

הקשורה לנמל

מהות הבקשה

תוספת פנימית: מלתחות וארכיב בתוך מבנה מחסן ציוד קיים

הערות בדיקה:

הערות בדיקה לתאריך 23.03.2015:

מבוקש תוספת מלתחות וארכיב בתוך מבנה לציוד מכני קיים.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 23.08.2012:

המבוקש בנוי. התוספת המבוקשת קיימת ומתאימה למצב קיים. התוספת נמצאת בצמוד למבנה קיים. היתר בניה למבנה קיים הוצא ע"י וועדה המחוזית ולא נמצא ברשות עיריית אשדוד.

■ בקשה מס' 20120589 נידונה בוועדה מס' 201302 בתאריך 15/01/2013 ובה הוחלט:

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

לאחר מכן, נידונה שוב הבקשה להארכת תוקף ההחלטה בוועדה מס' 201402 בתאריך 26/01/2014.

הבקשה נסגרה.

■ כעת מבוקש לדון בבקשה מס' 20150202 בעלת אותה מהות לצורך השלמת אישורים אחרונים והפקת היתר בניה.

המלצות מהנדס הוועדה:

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

החלטת הוועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעל הזכות בנכס.

18/03/2014

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

09/01/2014

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

18/03/2014

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

מס' דף: 14

- 12/02/2014 - התקשרות עם מכון בודק מורשה
- 08/06/2014 - אישור פקוד העורף.
- 18/03/2014 - אישור כיבוי אש
- 30/07/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה- תנאי נדחה בהיתר באישור עמית
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 18/05/2014 - חבות היטל השבחה ע"ס 1,421.57 מ"ר
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- תאום עיצוב.

סעיף 6:	מספר בקשה: 20150109	תיק בניין: 7632
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* סגול בר השקעות בע"מ

הגשה 16/02/2015

בעל הנכס:

* ר.מ.י.

עורך:

* אריש דניאל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות הרצל אשדוד**שכונה: בקמה**

שטח מגרש: 53190.00 מ"ר שטח בניה מותר: 186165.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 23 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2065 חלקה: 29 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2077 חלקה: 163 יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 127 יעוד: יבוצע עדכון בעתיד

תכנית: 27/101/02/3, 63/101/02/3, 62/101/02/3, א/71/101/02/3

2/116/03/3, 69/101/02/3, 101/02/3, 114/03/3, 14/114/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הריסת מבנה יביל ומחסן בהיתר, בניית סככה ו-3 מבנים יבילים והקמת גדר למתחם השכרת רכבים.

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת שני מבנים יבילים ושתי סככות למגרש להשכרת רכבים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 11.03.15 – המבוקש בנוי ולא נהרס.

תוספת למגרש להשכרה ומכירת מכוניות הבקשה כוללת הצבת 3 מבנים יבילים המשמשים למשרדי המכירות וסככות, כמו כן יש לציין כי תוספת סככה ומבנה משרד מבטלים חניות שבהיתר 20110103.

תוכנית החלה במגרש 33 היא 63/101/02/3 מגדירה את יעוד המגרש לאזור מסחרי עפ"י רשימת תכליות מתכנית המתאר, שטח המותר לבניה במגרש: מעל הקרקע: שטח עיקרי מותר: 74466 מ"ר שירות: 26595 = 50% מ"ר

הערה: במגרש לא קיימת תכנית לצורכי רישום מאושרת.

שטח המבנים המוצעים: שטח עיקרי מבנים: 70 מ"ר + סככות 150.85 מ"ר = 220.85 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר = 20746.28 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע – 16704.83

סה"כ שטח עיקרי קיים + מוצע: 20967.13 מ"ר = 39% > 140% המותרים במגרש

אין חריגה בסה"כ השטחים המותרים, אין חריגה בקווי בניין.

המבוקש הוא תוספת למגרש להשכרת מכוניות המאושר בהיתר 20110103.

ניתן לאשר את המבוקש בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לגודל, מיקום ועיצוב המבנים היבילים, וללא הסככה, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לגודל, מיקום ועיצוב המבנים היבילים, וללא הסככה, ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות 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 7:	מספר בקשה: 20140691	תיק בניין: 3826
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

♦ 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 תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 328800.00 מ"ר

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

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

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

גוש: 2048 חלקה: 3 מגרש: 4 יעוד: תעשיה

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מהות הבקשה

העמדת מבנה יביל (קרוואן) כולל קירוי שטח מעבר צמוד למבנה קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			35.68		60.00		תחנת דלק		
			35.68		60.00				
סה"כ:			35.68		60.00				
0.00%			%בניה:						

הערות בדיקה:

מבוקש: העמדת מבנה יביל לרבות קירוי שטח מעבר למבנה קיים.

לפי דוח פיקוח מתאריך 05.01.15 המבוקש טרם בנוי.

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

שטח קיים ע"פ היתר: 39671.89 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: 43645.52 מ"ר = 13.27% > 40% המותרים.

מבוקש שטח שרות 118.97 מ"ר > 15% המותרים

מבוקש שטח עיקרי 95.68 מ"ר + קיים 43645.52 מ"ר = 43741.20 מ"ר > 40% המותרים

אין בעיה בשטחים, בקווי בנין וגובה של המבוקש.

יש צורך באישור משרד הביטחון מאחר והמבוקש נמצא בתחום קו מגבלות מער' הביטחון. אישור רשות הרכבות,

אישור רשות הגז. כמו כן יש צורך בחתימת מנהל כי מנהל בעלים רשומים בשטח.

ניתן לאשר 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 אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור משרד הבטחון.
- אישור רכבת ישראל.
- אישור רשות הגז.
- 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.

883 : תיק בניין :

מספר בקשה : 20140503

סעיף: 8

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015

מבקש:

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

הגשה 07/09/2014

בעל הנכס:

* בן ישי דוד

ת.ד. 10 חיפה

* חברת חשמל לישראל ע"י דוד בן ישי

חברת החשמל ת.ד. 10 חיפה

עורד:

* חברת חשמל לישראל ע"י חדזה צימרמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: חברת החשמל אשדוד

שטח מגרש: 597126.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2052 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 3 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2054 חלקה: 2 יעוד: תעשייה ואחסנה;

גוש: 2053 חלקה: 2 יעוד: איזור פיתוח שפת הים א-ב;

חלקה: 2 יעוד: מתקן הנדסי

תכנית: 11/115/03/3, תמא/4/18, תמא/2/ב/3, תמא/2/ד/3, 62/101/02/3,

101/02/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 5/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תחנת כח הסדרת מצב קיים

מ ה ת ה ב ק ש ה

יחידת היצור מס' 3 - התאמות לביצוע בפועל (AS MADE).

הערות בדיקה:

מבוקש: שינויים ותוספות להיתרי בניה 20090174, 2090404 תוכנית ASMAID.
לפי דוח פיקוח מתאריך 27.01.15 – המבוקש קיים ובנוי לפי היתרים 20090174, 2090404.
ע"פ התוכנית החלה במקום 101/02/3 יעוד המגרש תעשייה.

קיימת תמ"א 5/א/10 החלה על חלק מהמתחם של תחנת הכוח - לא על האזור המבוקש.
כל המבוקש נמצא בתחום תחנת הכוח אשכול.
גובה מקסימאלי מוצע 9.35 מ'.

סה"כ שטח עיקרי מוצע: 61.34 מ"ר הפרשים לשטח הסככות. + תוספת שטח לא מקורה בסך 94.63 מ"ר לאחר קיזוז
ושינויים להתרים קודמים.

שטח עיקרי קיים: 96486.37 + שטח עיקרי מוצע עבור תוספת בניה – 61.34 מ"ר = 96547.71 מ"ר + בקשות אשר
טרם קיבלו היתר בשטח של 4747.82 מ"ר. סה"כ שטח קיים בהיר + מוצע + מאושר = 101295.52 מ"ר = 16.95%.
תוספת שטח לא מקורה למתקנים הנדסיים כגון יסודות, שוחות וכו' – 94.63 מ"ר

כל המבוקש בתחום קווי הבניין המותרים ובגובה המותר.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאי, יש תיקון בקשה לפי הערות ע"ג התוכנית 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.

- 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 אע"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 לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
- חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140718	תיק בניין: 758	סעיף: 9
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* אוסטפוביץ אלכסנדר

הגשה 08/12/2014

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האשל 20 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 306.00 מ"ר שטח בניה מותר: 173.11 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 139 מגרש: 50

תכנית: 85/101/02/3, 14/4/תממ, 1155, 71/102/03/3

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

הריסה ובנייה של קוטג' במגרש דו-משפחתי.

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			
			12.00	18.75	-12.48	133.54	מגורים		
			12.00	18.75	-12.48	133.54			
סה"כ:			30.75		121.06				
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הריסה ובניה בקוטג' במגרש דו-משפחתי.

לפי טופס של מפקחת מתאריך 25.1.15: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

מדובר על מגרש הדו-משפחתי. הסכמת שכן הוגשה.

יש להגיש הסכמת מנהל כבעל זכות בנכס.

שטח מגרש 611 מ"ר. ליח"ד אחת 305.5 מ"ר.

תביע קובעת 71/102/03/3. יעוד: מגורים א מיוחד.

שטחים עיקריים מותרים לבניה: בקומת קרקע מותר 135 מ"ר.

בקומה עליונה מותר 80 מ"ר.

סה"כ שטחים מותרים לבניה 215 מ"ר.

שטחי שירות מותרים: 32 מ"ר. מותר: חניה, ממ"ד, מעוז.

תוספות בניה מבוקשים בתוך קווי בנין.

שטח עיקרי קיים + מוצע לפי מדידה בקומת קרקע $121.06 = 123.54 - 2.48$ מ"ר > 135 מ"ר מותרים.

חלק משטחים המוצעים חושבו בהיתר הקודם כשטחי שירות.

שטח של ממ"ד בגודל 12.0 מ"ר חושב בשטח שירות. (בגלל זה נוצרה הקטנת שטח).

בקומה א' קיים שטח עיקרי בגודל 10.00 מ"ר. מוצע הריסת בניה.

גובה מקסימלי של הבית מותר 8.0 מ'. מוצע 4.95 מ'.

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

סעיף: 10	מספר בקשה: 20140463	תיק בניין: 6400
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 13/08/2014

* רינסקי איגור

* ברודסקי ארתור

בעל הנכס:

* ברודסקי ארתור

אלול 1 דירה 23 אשדוד

* ברודסקי ויקטוריה

אלול 1/23 אשדוד

* רינסקי איגור

אלול 1/18 אשדוד

* רינסקי טטיאנה

אלול 1/18 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אלול 1 אשדוד

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

גוש וחלקה: גוש: 2439 חלקה: 23 מגרש: 2081 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/במ/10, תמא/38, 96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/183,

תממ/14/4, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת בניה - הרחבת מרפסת שירות ללא שינוי חזית - הסדרת מצב קיים, בדירות מס' 18,23****ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/3/15 בהתאם להחלטת וועדת ערר.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					8.96		מגורים		
					8.96				
0.00%: %בניה:					8.96		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201423 מ: 17/09/14 הוחלט:
לא לאשר הבקשה המהווה פגיעה עיצובית בבנין ובניגוד לתקנות חוק התכנון והבנייה לעניין
איוורור.

בישיבת ועדת ערר מספר: 201503 מ: 19/03/15 הוחלט:

ערר מס' 6096/14/61:

לאור הצעת וועדת הערר ובנסיבות הקונקרטיות של המקרה, הגענו להסכמה שלפיה הבקשה
תתקן באופן שמסתור הכביסה יוכל להפוך למרפסת כביסה הסגורה בתריס בלבד. יובהר כי
לא ניתן יהיה להוציא מתקן כלשהו מחוץ לרפרפות הקיימות שלא ישונו, זאת למעט התקן
למנוע מזגן ובלבד שזה ימוקם בקיר הצדדים, והכל בהתאם להנחיות הוועדה המקומית,
לרבות הנחיות עיצוביות.

אנו נותנים תוקף להסכמת הצדדים.
העוררים יתקנו את הבקשה בהתאם להסכמות הצדדים ויגישו בקשה מתוקנת לאישור וועדת הרישוי.

בתאריך 30.03.15 הוגשה בקשה מעודכנת לפי דרישות של ועדת ערר.

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 וכיוב (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: 20140669	תיק בניין: 4347	סעיף: 11
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 23/11/2014

* לייקינד נטלי

* לייקינד רומן

בעל הנכס:

* לייקינד נטלי

קק"ל 43/16 אשדוד

* לייקינד רומן

קק"ל 43/16 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 43 אשדוד

שטח מגרש: 2700.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2400 חלקה: 32 מגרש: 30 יעוד: אזור מגורים ב

תכנית: 3/65/26, 3/62/101/02/3, 3/30/101/02/3, 3/9/מק/117,

מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת לא מקורה ועליה פרגולה בקומה א' בבית משותף בן 3 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			
126.20							מגורים		

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

הערות בדיווח:

תוספת מרפסת לא מקורה ופרגולה ליח"ד בקומה א' בבית משותף בן 3 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 27.11.14: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי:

שטח מגרש 1928 מ"ר. ת.ב.ע. קובעת 3/65/26.

החלקה מהווה חלק ממגרש מתכנית 3/במ/9, ששטחו 5393.3 מ"ר. במגרש קיימים 3 בנינים. סה"כ 36 יח"ד. הוגשו הסכמות דיירים ונשלחו מכתבים לפי זב.

מוצע מרפסת לא מקורה בשטח 11.35 מ"ר ופרגולה מעליה.

בדירה קיימת מרפסת גג ולכן אינה נחשבת בשטח הכולל.

יש לרשום שטח מרפסת מוצעת מכוח חוק המרפסות.

יש לרשום הערת אזהרה בטאבו לאי סגירת המרפסת.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בתנאים המקובלים.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור 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 לחבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140475	תיק בניין: 6123
סעיף 12: פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015	

מבקש:

* כהן אליהו

בעל הנכס:

* כהן אליהו

הרב בוזגלו דוד 9 אשדוד

עורך:

* שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גיא אוני 12 אשדוד

שטח מגרש: 15205.00 מ"ר

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 101 מגרש: א-710 יעוד: מגורים מיוחד בשילוב מסחר

תכנית: 3/במ/7, תמא/38, 3/במ/14, 3/במ/96, 3/במ/98, 3/במ/101/85, 3/במ/101/62, 3/במ/117, 3/במ/118, תמא/10/10

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

פיצול חנות לשני יחידות (חנויות) - לפי מצב קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/2/15.

הערות בדיקה:מבוקש פיצול חנות לשתי חנויות לצורך הסדרת מצב קיים.
ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 1/9/14 התכנית מתאימה למצב הקיים בשטח.

תב"ע קובעת 3/במ/14: בתיק אין מידע תכנוני.

אין שינוי בשטחים.

מוצע פיצול חנות ל-2 הכולל תוספת שירותים לפי תקנות החוק.

מבוקש פתיחת דלת נוספת המהווה דלת כניסה לחנות.

יש להראות בתכנית מידות, מפלסים, חזית מכיוון פחת הדלת, חזיתות וחתיכים מלאים כולל צביעה של המבוקש.
נשלח מכתב אי התאמה לעניין השלמת נסח טאבו כולל מסמכי בעלות מעו"ד מפרק ממונה מטעם בימ"ש.
ללא מענה.ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/2/15 הכוללת חתימתו של עו"ד מפרק מטעם בימ"ש ניסן כוחי שכתב בכתב ידו-
"חברת יעקב (גיק) קאופמן בע"מ

בפירוק באמצעות עו"ד ניסן

כוחי - מנהל מיוחד לפי צו מינוי

מיום 11/3/10 (תיק פש"ר 2269/09)

ובלבד שלא תוטל כל חבות ו/או

אחריות, כספית או אחרת, על

החברה ו/או על המפרק ו/או

על המנהל המיוחד.

16/2/15 ניסן כוחי, עורך דין..."

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 וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות 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: 20150146	תיק בניין: 4255	סעיף: 13
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* ורין אלבטינה

הגשה 01/03/2015

בעל הנכס:

* ורין איליה

המלך אמציה 19/15 אשדוד

* ורין אלבטינה

המלך אמציה 19/15 אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך אמציה 19 אשדוד

שטח מגרש: 3825.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2524.50 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 29 מגרש: 24 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 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

מהות הבקשה**תוספת בניה - סגירת חלק ממרפסת קיימת ופרגולה.**

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			
					11.80		מגורים		
					11.80				
סה"כ:					11.80				
0.00% : %בניה									

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 01.03.2015 המבוקש בנוי. במקום פרגולה קיימת מרקזה.

על גבי תכנית חתימות של 81% מדיירי המגרש.
לשאר הדיירים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב) \
לא התקבלו התנגדויות.

תבע קובעת במקום = 2/30/3 במ/2 משנת 1997
אזור מגורים ג'.
27 יחיד

שטח עיקרי מרבי במגרש: 2511 מ"ר
שטח שירות מרבי: 243 מ"ר
סה"כ שטח בנייה מרבי: 2754 מ"ר

לפי היתר מקורי מס. 6622 משנת 1991 המקום המבוקש מיועד לתוספת בעתיד בשטח 18.90 מ"ר מבוקשת בניית חדר בשטח 11.80 מ"ר + מרפסת גג בשטח כ-7.0 מ"ר ופרגולת עץ במרפסת - תואם למותר. התוספת המבוקשת סוגרת חלון של שירותים קיימים. הוצג פתרון לאוורור ע"י ונטה - יש לקבל חוות דעת של יועץ מיזוג אוויר.

הערות לתכנית:

- יש לעדכן מהות הבקשה
- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים לבנייה לפי תב"ע

- יש לעדכן שטחים קיימים לפי היתרים קודמים
 - יש לקבל חתימת יועץ מיזוג אוויר על אוורור שירותים
- ראה עדכונים על גבי התכנית.

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף להשלמת הערות בדיקה 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 ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- 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: 14	מספר בקשה: 20140268	תיק בניין: 4791
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* פרדמן אריה

* פרדמן מלי

בעל הנכס:

* קי.בי.עי.

עורך:

* אורי שרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בבלי 25 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 1939.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1135.09 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2387 חלקה: 75 מגרש: 531 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 117/מק, תמא/38/3, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק,

תמא/38/2, תקנה 6766, 3/65/39, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מהות הבקשה

דיון נוסף בסגירת פטיו בקומת קרקע וסגירת מרפסת בקומה א'.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/3/15

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			
					34.24		מגורים		
					34.24				
0.00%: %בניה:					34.24		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201505 מ: 10/02/15 הוחלט:

לא לאשר הבקשה מהטעמים הבאים:

1. הבקשה מהווה סטייה ניכרת מהשטחים המותרים.
2. הבקשה מהווה תוספת יח"ד בסטייה מהוראות התב"ע.
3. סטייה ניכרת בקו בניין.

הוגשה תכנית מתוקנת מיום 30/3/15 ובה הוצגה סגירת פטיו בקומת קרקע בשטח של 22 מ"ר, ובקומה א' סגירת מרפסת בשטח של 10.29 מ"ר, שטח עיקרי קיים בהיתר 1095 מ"ר (170 מ"ר*8 יח"ד) מכח תב"ע 3/במ/14 = 1360 מ"ר מותר, סה"כ נותר 265 מ"ר/8 יח"ד = 33.12 מ"ר, מבוקש עבור יח"ד מבוקשת 32.29 מ"ר. שטח עיקרי מותר ליח"ד 170 מ"ר < 144 מ"ר, סה"כ עיקרי קיים ומבוקש ליח"ד מבוקשת. מבוקשת קורה מעבר לקו בניין קדמי- לא ניתן לאשר בליטה מעבר לקו בניין קדמי, וכמו כן יש להדגיש סימון להריסה של הקיים מעבר לקו הבניין קדמי.

מבוקשת סגירת פטיו מוצעת עם דלת כניסה כולל חלון אוורור- יש לתקן לאורור עילי בגג. בנוסף מבוקש קירוי מבואת כניסה אשר לא הוצג שטחה בטבלת השטחים, יש להציג המבוקש. כמו כן יש לתקן סכמת חישוב שטחים והראות שטח קיים ומבוקש וסה"כ לכל הדירה. יש להשלים טבלת שטחים בדף ראשון בעמודות הנדרשות. יש להרוס קירות במטבח לצורך אוורור תקין.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה.

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 כולל לחסימת חלון של ממ"ד קיים.
- 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.

סעיף 15:

מספר בקשה: 20150138

תיק בניין: 1122

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015

מבקש:

♦ ביטון אליהו

♦ גרציה חסידה הראל

בעל הנכס:

♦ גרציה חסידה הראל

עורך:

♦ וייץ אורן- דורית סלע בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: דקר 74 אשדוד

שכונה: רובע ד

שטח מגרש: 873.00 מ"ר שטח בניה מותר: 545.63 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 37 מגרש: 201 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 55ד

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסה

מהות הבקשה

הריסת מבנה קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש הריסת בית קיים בן 2 קומות.

ע"פ דיווח הפיקוח המבוקש טרם נהרס.

אין מידע תכנוני בתיק.

ההיתר יותנה בתנאי גידור המגרש בגדר אטומה בגובה 2 מ'.

ההיתר יותנה בקבלת אישור יובלים וחב' חשמל לניתוק המבנה מתשתיות עירוניות.

ההיתר יותנה בהודעה על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני ביצוע.

ההיתר יותנה בביצוע ריסוס המבנה 48 שעות לפני ביצוע ההריסה.

לסיכום: ניתן לאשר הבקשה בכפוף להשלמת כל הדרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה לפי תקנה 2(ב').

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- מתן התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- ההיתר יותנה בתנאי גידור המגרש בגדר אטומה בגובה 2.0 מ'.

- הצהרת מהנדס

- ההיתר יותנה בקבלת אישור תאגיד מים וביוב וחב' חשמל לניתוק המבנה מהתשתיות העירוניות לפני

ביצוע ההריסה.

- ההיתר יותנה בהודעה על ההריסה לכל המגרשים הגובלים 48 שעות לפני ביצוע.

- ההיתר יותנה בביצוע ריסוס המבנה 48 שעות לפני ביצוע ההריסה.

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

* 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: 20130197	תיק בניין: 4035	סעיף: 16
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512	בתאריך: 20/04/2015	

מבקש:

* וקסלמן חיה

* וקסלמן דוד

בעל הנכס:

* וקסלמן דוד

יוסי בר חלפתא 11/6 אשדוד

* וקסלמן חיה

יוסי בר חלפתא 11/6 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: יוסי בר חלפתא 11 אשדוד**שכונה: רובע ז**

שטח מגרש: 19194.00 מ"ר שטח בניה מותר: 28791.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 44 מגרש: 424 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

דיון נוסף תוספת שטח בקומה א' + ממ"ד ומרפסת בדירה מס' 6.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 1/4/15.

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			
11.95			97.13		60.13	1708.77	מגורים		
			97.13		60.13	1708.77			
סה"כ:			97.13		1768.90				
0.00% %בניה:									

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201317 מ: 09/09/13 הוחלט:

התכנית מהווה שינוי משמעותי לבניין ולפיכך לא מאשרים את הבקשה כפי שהיא מוגשת, ניתן לשוב ולדון לאחר ליווי תכנוני למתחם כולו ע"י ניצול זכויות הבנייה הנותרות בתכנון אחיד ובראייה כוללת.

בתאריך 01.04.15 הוגשה תוכנית מתוקנת הכוללת תוספת בניה לדירה 6 בקומה א' ותוספת בניה דירה 10 בקומה ב' לפי תוכנית בינוי מאושר.

הושלמו הסכמות של בעלי זכות הנכס של המגרש.

שטח המותר לבניה לפי התוכנית החלה על המגרש 93/במ/3 : שטח המגרש 19194 מ"ר

שטח עיקרי המותר לבניה 19194 מ"ר * 150% = 28791 מ"ר

שטח עיקרי קיים בהיתר 15803 מ"ר שטח הנותר : 28791 מ"ר - 15803 מ"ר = 12898 מ"ר

12898 מ"ר / 171 יחיד = 75.0 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לדירה 6 בקומה א' - 75.0 מ"ר = 75 מ"ר - ממ"ד 13.0 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש לדירה 10 בקומה ב' - 66.09 מ"ר > 75 מ"ר - ממ"ד 13.0 מ"ר ומרפסת של 12.00 מ"ר מכוח חוק המרפסות.

כל המבוקש ממסגרת השטח הנותר, אין בעיה בקווי הבניין, התוספות המבוקשות מתאימות לבינוי המאושר. 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.
- 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.
- אישור יועץ מיזוג אוויר כולל חתימתו ע"ג תכנית.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20140664	תיק בניין: 4543	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 23/11/2014

* כהנשטאם יוסף חיים

* כהנשטאם חנה פרדל

בעל הנכס:

* כהנשטאם חנה פרדל

אליעזר בן הורקנוס 19/13 אשדוד

* כהנשטאם יוסף חיים

אליעזר בן הורקנוס 19/13 אשדוד

עורך:

* סבן חיים

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס 19 אשדוד**שכונה: רובע ?**

שטח מגרש: 2424.88 מ"ר שטח בניה מותר: 16368.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 159 מגרש: 100 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 62/101/02/3, 223, תלר/3, 115/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת ושינויים בדירה מס' 13 בקומה רביעית.**

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					14.05		מגורים		
					14.05				
סה"כ: 0.00%			14.05						

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת ושינויים בדירה מס' 13 בקומה 4 בבית משותף קיים בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 3/12/14:

המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/115, אזור מגורים ג', שטח מגרש 10690 מ"ר, ישנן חתימות של 75% מבעלי הזכויות, נשלחו הודעות תקנה 2' ליתר הדירות ללא התנגדויות. שטח נותר ליח"ד עפ"י התפלגות שטחים: 34.8 מ"ר ליח"ד.

בתכנית שהוגשה לא הוצגה התפלגות שטחים - יש להציג לפי טבלה נדרשת.

שטח מבוקש לדירה מס' 13 בקומה ד: 14.05 מ"ר > 34.8 מ"ר הנותרים ליח"ד.

מדובר בהגדלת חדר בדומה לשאר הדירות בהן אושר חדר רביעי.

יש להציג מעקה בנוי בגובה לפי תקן מעקה ולסמן גבהים ומפלסים.

יש לתקן חזיתות וחתיכים בהתאם למבוקש.

אין שינוי בקווי בניין.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה לאחר השלמת הערות בדיקה לגיליון 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.
- 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.

סעיף 18:	מספר בקשה: 20140574	תיק בניין: 4996
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* שארפר ישראל

הגשה 05/10/2014

בעל הנכס:

* שארפר ישראל

מאיר בעל הנס 18/6 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מאיר בעל הנס 18 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 3835.00 מ"ר שטח בניה מותר: 3040.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 101 מגרש: 2002 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/120, תב/602, 3/02/101/96, 3/02/101/98, 3/02/101/85,

38/02/101/62, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

תוספת מרפסת בצד צפון לדירה מס' 6.

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

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בצד צפוני לדירה מס' 6 בבית משותף בן 4 קומות ע"ג ק. עמודים.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 20/10/14 המבוקש טרם בנוי.

ת"ע קובעת מגרש 3/במ/120, שטח מגרש 3810 מ"ר, אזור מגורים ג',

שטח עיקרי המותר לבניה עבור יחידת דיור – 95 מ"ר,

סה"כ 32 יחידות דיור במגרש, (קיימות 20 חתימות, ליתר הדירות נשלחו הודעות תקנה ב' – לא התקבלו התנגדויות).

שטח המותר לבניה: $32 * 95 = 3040$ מ"ר למגרש

שטח עיקרי קיים בהיתר – 2871.52 מ"ר + 307.89 מ"ר = 3179.41 מ"ר.

אין שינוי בשטחים מבוקשים.

אין שינוי בקווי בניין.

מבוקשת מרפסת מכוח חוק המרפסות בשטח של 8.75 מ"ר, במפלס +5.82 מ', תכנון מרפסת ע"ג עמודים.

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

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גליון דרישות:

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

10507	תיק בניין:	מספר בקשה: 20140726	סעיף: 19
20/04/2015	בתאריך:	201512	פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר:

מבקש:

♦ הלפרין אנטולי

הגשה 14/12/2014

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י.

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה בסמכות מהנדס הועדה

כתובת הבניין: תפוח 5 אשדוד

שכונה: רובע ט"ז

שטח מגרש: 5898.00 מ"ר שטח בניה מותר: 19112.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2815 חלקה: 14 מגרש: 114 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 123/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

ביטול פרגולה בבית קרקע קיים בהיתר.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לביטול פרגולה בבית קרקע קיים בהיתר.

עפ"י דיווח מהפיקוח

פרגולה שמבוקשת לביטול במידות 5.5x4.8 לא קיימת.

פרגולה שמבוקשת לביטול במידות 3.6x1.2 קיימת, ועל פי שיחה עם בעלים הוא לא מעוניין לפרק את הפרגולה.

לסיכום:

לאשר הבקשה עפ"י תכנית מתוקנת מ-26.03.15 בתנאים המקובלים

יש לעדכן תכנית גג לפי המבקש ולהוסיף טבלת שטחים בהתאם למבוקש

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.

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

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

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

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

סעיף: 20	מספר בקשה: 20150057	תיק בניין: 6171
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* וילנסקי אדוארד

* וילנסקי לודמילה

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הציונות 24 אשדוד

שכונה: הקריה מגורים

שטח מגרש: 22000 מ"ר שטח בניה מותר: 26400 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2450 חלקה: 8 מגרש: 19 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 3/במ/17, תלר/144, 3/מק/2015, תמא/38, תממ/14/4

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת שטח מגורים ע"י סגירת חלק ממרפסת גג לדירה מס' 25 בבנין משותף קיים בהיתר.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס /קומה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
					11.62		מגורים		
					11.62				
0.00% : %בניה:					11.62	סה"כ:			

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 28/01/2015 : המבוקש בנוי. תכנית מתאימה למצב קיים בשטח.

תבע קובעת במקום : 3/במ/17
אזור מגורים מיוחד + חזית מסחרית.

במגרש 184 יח"ד + חנויות.

לפי נסח טאבו - 198 תת - חלקות

על גבי התכנית 134 חתימות - כ-73%

לשער הבעלים נשלחו מכתבים לפי תקנה 2(ב) (כולל בעלי חנויות)

לא התקבלו התנגדויות

שטח מגרש לחישוב זכויות בניה - 22000 מ"ר

שטח בניה מותר מקסימלי - 120% - 26400 מ"ר

במגרש 6 בניינים למגורים (184 יח"ד) + מסחר

לפי היתרים קודמים שטח עיקרי בנוי למגורים ל 6 בניינים : כ-22945 מ"ר

שטח עיקרי בנוי למסחר : כ-450 מ"ר = 450 מ"ר המותרים

סה"כ שטח עיקרי בנוי במגרש כ-23395 מ"ר

שטח נותר לבניה במגרש (למגורים) : 26400-23395 = 3005 מ"ר ל - 184 יח"ד - כ-16.3 מ"ר לדירה

בתכנית מבוקשת הגדלת דירה ע"י סגירת חלק מהמרפסת גג בג בטון וחלונות.

שטח התוספת המבוקשת : כ-11.7 מ"ר > 16.3 מ"ר המותרים

אין בעיית שטחים.

עדכונים דרושים לתכנית :

- לעדכן מהות הבקשה
- למלא טבלת שטחים מותרים לפי תבע
- לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי בניינים ע"פ כל ההיתרים קיימים
- לתת פתרון ניקוז של גג החדש.
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום:

ניתן לאשר המבוקש בכפוף להשלמת עדכונים דרושים ובכפוף לגיליון 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 ו ע ד ה

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

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור 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 21:	מספר בקשה: 20150084	תיק בניין: 4238
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* סבג קרן

בעל הנכס:

* סבג קרן

המלך עזריה 29/7 א אשדוד

* סבג יאיר

המלך עזריה 29/7 א אשדוד

עורך:

* דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך עזריה 33 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3259.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1380.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 33 מגרש: 28

תכנית: 30/במ/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3, 96/101/02/3, 30/מק/3, 2071/

תלר/197, 3/65/20, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה**תוספת חדר יציאה לגג**

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			
74.95					22.62		מגורים		
					22.62				
סה"כ:		0.00%		22.62					

הערות בדיקה:לפי דוח פיקוח מ-04.02.2015 ;
המבוקש טרם בנוי.

במקום חלה תבע מס. 30/במ/3 משנת 1991 ו תרש"צ 3/65/20 משנת 1998 שמחלק מגרש 102 ובו 24 יח"ד לשני מגרשים 12 יח"ד כל אחד

על גבי התכנית קיימות חתימות של 11 דיירים (92%)
נשלח מכתב לפי תקנה 2 בי
לא התקבלו התנגדויות.**בדיקת שטחים:**

שטחים מותרים לפי תב"ע:

שטח מרבי לדירה – 115 מ"ר (כולל תוספות וללא חדרים על הגג)

שטח בנייה מרבי למגרש – 2760 מ"ר (כולל תוספות וללא חדרים על הגג)

שטח מרבי לבניין אחד : 1380 מ"ר כולל תוספות

שטחים קיימים:

לפי היתר המקורי מס. 6628 משנת 1991 שטח בניין - 1051.80 מ"ר ללא תוספות שהוגדרו בתכנית

שטח תוספות – 176 מ"ר ללא חדרים על הגג

שטח מותר לבנייה ללא תוספת – 1380-176 = 1204 מ"ר

שטח נותר לבניין 1204-1051.8 = 152.2 : 12 יח"ד = 12.68 מ"ר לדירה (לא כולל תוספות)

קיים גם היתר מס. 7387 משנת 1992 שמוסיף חדרים שבהיתר מקורי היו לבנייה בעתיד, כולל לדירה המבוקשת – חדר בשטח 10.2 מ"ר.

מבוקשת בניית חדר על הגג שמקומו בשינוי מהסימון העתידי בהיתר מקורי.
שטח של חדר על הגג המבוקש – 22.62 מ"ר – תואם למותר
שטח מרפסת גג המבוקשת - כ-75 מ"ר

עדכונים דרושים לתכנית:

- יש להתאים תכנית להיתר 9901308
- יש להתאים תכנית גם להיתר האחרון 20140354 גם מבחינת תכנית גם מבחינת שטחים קיימים.
- יש לצרף פרט ניתוק לחזית בו אין נסיגה.
- 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.

סעיף 22:	מספר בקשה: 20140731	תיק בניין: 4151
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* אמיתי דליה

* יהונתן משה

בעל הנכס:

* יהונתן משה

המלך חזקיה 14/3 אשדוד

* מ.מ.י

עורך:

* זפרני מורן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך חזקיה 14 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 1519.75 מ"ר שטח בניה מותר: 3720.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 13 מגרש: 8 יעוד: מגורים ג מיוחד

תכנית: 3/65/20, 98/101/02/3, 96/101/02/3, 85/101/02/3, 2071/מק/3,

תלר/197, 2/30/במ/3, 62/101/02/3, 30/במ/3, 35/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת לחדר ובניית ממ"ד לדירה בקומת הקרקע, בניית ממ"ד, סגירת מרפסת קיימת והקמת מרפסת לדירה בקומה א' של בית משותף.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 17/3/15.

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			
			26.00		6.96		מגורים		
			26.00		6.96				
סה"כ:			26.00		6.96				
0.00% :בניה:									

הערות בדיקה:לפי דוח פיקוח מתאריך 21/12/14 – המבוקש טרם בנוי.
בחזית מזרחית קיים מחסן מלוחות פח בשטח כ-4.5 מ"ר

במקום חלה תבע 2/30/במ/3

אזור מגורים ג, מיוחד

החלקה מהווה חלק ממגרש 238 לפי תבע חלקה כוללת 2 בניינים 302-ו-238

בחלקה 14 יח"ד

על גבי התכנית חתימות של 100% מהשכנים

שטחים מותרים לבניין 302 (המבוקש) – 8 יח"ד:

שטח עיקרי כולל הרחבה – 744 מ"ר

שטח שירות: 80 מ"ר

סה"כ שטח בנייה כולל הרחבות: 824 מ"ר

שטח הרחבות: 60.5 מ"ר

שטח עיקרי ללא הרחבות: 683.5 מ"ר

סה"כ שטח בניה ללא הרחבות : 763.5 מ"ר
 סה"כ שטח בנוי בבניין לפי היתר מקורי משנת 91 :
 $683.21 \text{ מ"ר} + 40 \text{ מ"ר מקלט} = 723.50 \text{ מ"ר}$
 שטח שירות מותר לבניין : 80 מ"ר
 שטחים עיקרי קיימים במגרש לפי היתר מקורי משנת 91 לאחר הסדרת שטחי שירות : 643.21 מ"ר
 שטח עיקרי נותר לבניין : $683.5 - 643.21 = 40.29 \text{ מ"ר}$ (ללא הרחבות)
 שטח שנותר לדירה : 40.29 : 8 = 5.04 מ"ר לדירה

בתכנית מבוקשת בניית ממ"דים לדירות בקומת קרקע וקומה א' – אגף שלם
 שטח ממ"ד – 9 מ"ר נטו + קירות – תואם למותר
 ממ"דים מבוקשים על שטח שלפי היתר מקורי ולפי תמונות מהשטח קיימות חניות ומבטל 2 מקומות חנייה
 בתאריך 21.01.2015 נשלח מכתב אי-התאמה

בתכנית מעודכנת מתאריך – 15.02.2015 מוצע פתרון חניה חילופי – יש לקבל אישור מחלקת תשתיות
 בקומת קרקע מבוקש גם תוספת שטח בגודל כ- 2 מ"ר $5.04 > 5.04$ מ:ר המותרים
 תוספת מבטלת אוורור של חדר שירותים – יש לתת פתרון כולל חתימת יועץ מיזוג אוויר
 לא ברור איזה גג יש לתוספת – לסמן מפלסים וחומרים
 בקומת קרקע מבוקש גם מחסן מחומרים קלים בשטח כ- 4.5 מ"ר שקיים לפי דוח פיקוח.
 לא מובן איך נכנסים למחסן – כניסה ניתן לאשר רק מחצר ולא מתוך הדירה
מחסן מסתיר חלון של חדר שינה
 בקומה א' מבוקשת תוספת שטח לדירה ע"י סגירת מרפסות קיימות + בניית מרפסת מקורה.
 שטח תוספות – 4.98 מ"ר $5.04 > 5.04$ מ"ר המותרים
 שטח מרפסת מקורה – 5.32 מ"ר – מותר לפי חוק המרפסות (דורש הערת אזהרה על אי-סגירת
 מרפסת);
 עדכונים נוספים דרושים לתכנית :

- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תבע + אסמכתא
- יש להראות שטח מרתף קיים בטבלת שטחים – דף ראשון
- להשלים חתימות
- בתוכנית פיתוח יש להראות קווי בניין + מידות ברור + להראות תוספת
- בתכנית פיתוח יש להראות ע"י צביעה חניות מבוטלות וחניות מוצעות
- יש להחתים מחלקת חנייה ופיתוח על שינוי מיקום חניות
- בתכנית יש לעדכן מידות לפי היתר ולהוסיף מידות ומפלסית חסרות
- להראות מחסן כולל כניסה, מידות וחומרים + צביעה
- לתת פתרון אוורור לשירותים בקומת קרקע + חתימת יועץ מיזוג אוויר
- יש להראות גובה וחומרים של גדר (לא מובן גדר קיים או מבוקש)
- יש להתאים מפלסים של קומות להיתרים קודמים
- יש להתאים חתכים וחזיתות לתכנית
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום: ניתן לאשר המבוקש בכפוף להשלמת כל העדכונים, אישור מחלקת תשתיות בגין ביטול 2 חניות ותוספת 2 חניות במקומם, השלמת גיליון דרישות כולל הערת אזהרה על אי-סגירת מרפסת.

בודקת רישוי: ליליה נוטקין

המלצות מהנדס הועדה:

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

החלטת הועדה

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

גיליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
- התקשרות עם מכון בודק מורשה
- אישור פקוד העורף.
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- 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: 20150063	תיק בניין: 4257	סעיף: 23
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 28/01/2015

גרשולקר ג'ולי

בעל הנכס:

גרשולקר ג'ולי

המלך שלמה 24/18 אשדוד

עורך:

דיברוב ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המלך שלמה 24 אשדוד**שכונה: רובע י"ג**

שטח מגרש: 3604.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2522.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2396 חלקה: 20 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 3/במ/2, 3/במ/30, 3/במ/20, 3/במ/38, תמא/96/101/02/3, 85/101/02/3, תלר/197, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, מק/116

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה**תוספת חדר על הגג.**

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			
					22.82		מגורים		
					22.82				
0.00% %בניה:					22.82		סה"כ:		

הערות בדיקה:

לפי דוח פיקוח מתאריך 28.01.2015 – המבוקש טרם בנוי

תבע קובעת – 2/30/במ/3

אזור מגורים ג'

מס. יח"ד במגרש – 27

על גבי תכנית חתימות של 21 שכנים - 78% מדיירי המגרש

לשאר נשלחו מכתבים לפי תקנה 2 ב'

לא התקבלו התנגדויות

שטחים מותרים לפי תבע:

שטח עיקרי מרבי 2511 מ"ר (כולל הרחבות וללא חדרים על הגג)

שטח שירות מרבי – 243 מ"ר

סה"כ שטח בנייה מרבי: 2754 מ"ר (כולל הרחבות וללא חדרים על הגג)

שטח הרחבות המותרות: - 220.5 מ"ר

שטח של חדר על הגג לדירות בקומה אחרונה – 23 מ"ר

שטח בנייה מרבי ללא הרחבות: 2754-220.5=2533.50 מ"ר

שטח דירה מרבי ללא חדר על הגג – 102 מ"ר

לפי היתר מקורי מס 6624 משנת 91 שטח בנוי(עיקרי +שירות) – 2381 מ"ר

שטח נותר לבנייה: 2533-2381=152 מ"ר יח"ד (5.65 מ"ר לדירה)

מבוקשת בניית חדר על הגג לדירה שבקומה ג'

שטח חדר המבוקש – 23 מ"ר – תואם למותר

אין בעיית שטחים

נעשתה נסיגה מקיר חיצוני של הבניין ל-20 ס"מ
יש לצרף פרט ניתוק

עדכונים דרושים לתכנית :

- לעדכן מהות הבקשה
- בטבלת שטחים קיימים יש להכניס שטחים מכל ההיתרים (ראה תכנית של בקשה 20140500 עם עדכונים)
- לעדכן טבלת שטחים מותרים לפי תבע
- כל התכניות יש להתאים להיתרים קודמים
- סמן מיקום של קולטי שמש מהיתר להריסה
- ראה עדכונים על גבי התכנית

לסיכום : ניתן לאשר המבוקש בתנאים מקובלים
בודקת : 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: 20140705	תיק בניין: 6123	סעיף: 24
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* יוסף סיימון

בעל הנכס:

* מ.מ.י

עורך:

* רייכלין סבטלנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גיא אוני 6 אשדוד

שטח מגרש: 15205.00 מ"ר

שכונה: רובע ט

גוש וחלקה: גוש: 2384 חלקה: 101 מגרש: א-710 יעוד: מגורים מיוחד בשילוב מסחר

תכנית: 3/במ/7, תמא/38, 3/במ/14, 3/במ/96, 3/במ/98, 3/במ/101/85,

3/במ/62, 3/במ/14, 1, 117/מק, 118/מק, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מהות הבקשה

ניוד שטח שירות שירותי דיור מוגן בקומה מפולשת לשטח עיקרי בקומה המפולשת.

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			
					91.30		מגורים		
					91.30				
%בניה: 0.00%			91.30			סה"כ:			

הערות בדיקה:

מבוקש ניוד שטחי שירות מדיור מוגן בקומה מפולשת לשטח עיקרי בקומה מפולשת.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 8/12/14 המבוקש בנוי ולא תואם לתכנית.

2 חניות מעבר משמשות כחצר משחקים (גן ילדים).

* קיימת דלת מעבר בין 2 החדרים, בחדר הימני שלא מופיע בתכנית.

* בחדר השמאלי – החדרים הרטובים סגורים, אין דלת מעבר ויש כיור חיצוני נוסף שלא מצוין בתכנית.

בנוסף בחדר הרטוב הסמוך יש 2 כיורים ולא 3 כפי שמצוין.

• הנישה שסמוכה לחניות משמש כמשרד מנהלת (גן ילדים).

• במטבח השמאלי החלון אינו סטריף.

• נפתח תיק פיקוח.

הבקשה הוגשה ללא חתימות בעלי הנכס כלל, (עו"ד מפרק מטעם בימ"ש) אלא רק עם שליחת הודעות

תקנה 2' (אסמכתא בדואר) ללא צילום הנספח.

התקבל מכתב התנגדות לתקנה 2' ע"י דיירי הבניינים גיא אוני 2,4,6,8,10,12- מצ"ב מכתב ההתנגדות.

נציג הדיירים גרינוולד קרול.

מידע תכנוני לא בתוקף.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14, שטח מגרש 15197 מ"ר, אזור מגורים מיוחד בשילוב מסחר

סה"כ 368 יחיד,

120 יחיד לדיור מוגן בשטח ממוצע עיקרי שלא יעלה מ-60 מ"ר ליחיד,

64 יחיד להשכרה בשטח ממוצע עיקרי שלא יעלה על-75 מ"ר ליחיד,

שטח ממוצע עיקרי של 368 יח"ד שלא יעלה על 75 מ"ר,
שטח ממוצע למטרת שירות עבור יחידות הדיור להשכרה ולדיור מוגן שלא יעלה על 25 מ"ר ליח"ד.

שטח עיקרי מרבי למסחר: $5318.95 = 35\%$ מ"ר,
שטח עיקרי מרבי לדירה: 125 מ"ר כולל עבור יח"ד מוגן ועבור יח"ד להשכרה.
שטח שירות ממוצע לדירה: 25 מ"ר- מעל הקרקע-
כולל עבור יח"ד מוגן ויח"ד עבור השכרה
שטחים למטרת שירות יכללו את השימושים הבאים: קומת עמודים, מחסנים, חדרי עגלות, חדרי מכונות, חשמל, בוק, חדרי משאבות, חניה, מבואות וחדרי מדרגות, מרחבים מוגנים, ושאר שירותים טכניים באישור הועדה המקומית.
שטח מרבי בקומה מפולשת: 4500 מ"ר.
הקומה המפולשת תיחשב בשטח המותר לבניה כשטחי שירות ויותרו בה השימושים המצוינים מעלה.

סה"כ שטח עיקרי מרבי במגרש:

למגורים: 184 יח"ד- 15600 מ"ר,

120 יח"ד- 7200 מ"ר,

64 יח"ד- 4800 מ"ר,

סה"כ השטח המרבי המותר למטרת עיקריות בבניה למגורים: 27600 מ"ר.

שטח שירות מרבי מעל הקרקע:

למגורים: 184 יח"ד- 4600 מ"ר,

120 יח"ד- 3000 מ"ר,

64 יח"ד- 1600 מ"ר.

שטחים קיימים בהיתר:

שטח עיקרי למגורים מעל הקרקע: 26236.72 מ"ר, ושירותי דיור מוגן בקומה מפולשת (עיקרי)

בשטח של: 376.34 מ"ר, סה"כ קיים 26613.06 מ"ר > 27600 מ"ר המותרים.

986.94 מ"ר/ 368 יח"ד = 2.68 מ"ר. לא ניתן לנצל שטחים אלו מאחר והם לדיירי הבניינים.

שטח עיקרי למסחר קיים בהיתר: 5238.82 מ"ר > 5318.95 מ"ר.

בבקשה הנ"ל מבוקש לנייד שטח משרותי דיור מוגן לשטח עיקרי בקומה מפולשת.

מאחר וכל השטחים העיקריים ע"ג המגרש נוצלו לא נותר שטח לניוד, לכן לא ניתן לאשר המבוקש.

בנוסף מבוקש גידור תחום שטח משותף, ביטול חניות נכים ובמקומם הציבו 2 גני ילדים אשר סוגרים את הכניסה הראשית לבניין.

יש לציין כי בפועל קיימים 2 גני ילדים.

המשך טיפול מח' פיקוח.

לסיכום: לא ניתן לאשר הבקשה מאחר ולא נותרו שטחים לניצול ע"ג המגרש.

המשך טיפול מח' פיקוח.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מהשטחים.

מספר בקשה: 20140471	תיק בניין: 4260	סעיף: 25
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* קורנגוט יעקב יהושע

הגשה 18/08/2014

בעל הנכס:* ברינדווין יצחק לייב
אשדוד**עורד:**

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: מבוא האמוראים 13 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2186.33 מ"ר שטח בניה מותר: 5100.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 47 מגרש: 433 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים פנימיים בקומה ד' ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 18.

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			
35.00					89.69		מגורים		
					89.69				
0.00% : %בניה:					89.69		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים פנימיים בקומה ד' ותוספת חדרים על הגג לדירה מס' 18.

היתר אחרון טרם הגיע.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 25/8/14 הדירה בשיפוץ.

בקומה ד' - מסומן להריסה נהרס.

בקומת גג - חלק מהמסומן לבנייה, בנוי.

מרפסת מסומנת כקיימת - לא קיימת.

תב"ע קובעת מגרש 93/במ/3, אזור מגורים ג', שטח מגרש 13118 מ"ר,

ע"פ התפלגות שטחים במגרש שטח נותר לכל יח"ד במגרש 53.97 מ"ר.

בנוסף תותר בניית חדרים על הגג בשטח של 30 מ"ר לדירות בקומה העליונה.

סה"כ מותר לדירה המבוקשת: 83.97 מ"ר.

אושר בהיתר אחרון תוספת שטחים לדירה מס' 18 : שטח עיקרי 26.77 מ"ר.

לאחר הפחתת שטח קיים ומותר: 83.97 מ"ר - 26.77 מ"ר = 57.2 מ"ר נותר לניצול.

בקומה ד' מבוקשת הריסת חלק מקירות הפנים והזות חדרי שירותים ואמבטיה.

יש לתת פתרון אוורור, ולקבל אישור יועץ אוורור בהתאם.

בקומת גג מתוכננים חד' ע"ח תחום שטח משותף! יש לבטל תכנון זה!

בנוסף מבוקשים חדרים על הגג ללא נסיגה מקו המעקה אך עם פרט ניתוק.

שטח עיקרי קיים בדירה: 141.94 מ"ר, מבוקש: 89.69 מ"ר < 57.2 מ"ר המותרים.

יש להקטין השטח ולהתאים למותר ובטל תכנון מעל שטח משותף.

אין נגיעה בקווי בניין.

נדרש פרסום הקלה לניוד שטחים מקומה ד' לקומת גג: (57.2 מ"ר המותרים -30 מ"ר על הגג).
הקלה מבוקשת :
מבוקשת הקלה לניוד שטחים עיקריים לא מנוצלים מקומה ד' לקומת גג בשטח של כ-33 מ"ר.
בתאריך 21/1/15 נמסר נוסח פרסום למבקש, עד היום לא הושלם פרסום כחוק.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים וללא פרסום הבקשה ע"פ חוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה חריגה מהשטחים המותרים וללא פרסום הבקשה ע"פ חוק.

סעיף: 26	מספר בקשה: 20140703	תיק בניין: 3615
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

הגשה 03/12/2014

* סוויסה אבנר

* סוויסה רחל

בעל הנכס:

* סוויסה אבנר

בגין עליזה 15 אשדוד

* סוויסה רחל

בגין עליזה 15 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: בגין עליזה 15 אשדוד

שטח מגרש: 798.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2016 חלקה: מגרש: 410 א

תכנית: 125/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בבנין דו משפחתי קיים.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
			30.00		38.82		מגורים		
			30.00		38.82				
0.00% : %בניה			30.00		38.82		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בנייה בקומת קרקע ובקומה א' בבית דו משפחתי קיים.

ע"פ דיווח הפיקוח תכנית לא תואמת למצב הקיים בשטח.

קיים דו"ח עבירה.

תב"ע קובעת מגרש 1/125/03/3, שטח מגרש 797 מ"ר, אזור מגורים א-דו- משפחתי.

קיימת חתימת שכן גובל.

שטח עיקרי סה"כ מותר 35% בקומה, וסה"כ 50%.

היתר מקורי הוזמן, טרם הגיע.

נשלח מכתב אי התאמה בתאריך 15/2/15 ולא היה מענה.

ע"פ תכנית מדידה ניתן לראות כי המבוקש קיים בחריגה מקווי בניין המהווה סטייה ניכרת.

קיימת תכנית מס' 603-0244881, נדונה, אושרה להפקדה, לא מולאו תנאים וטרם הופקדה.

לסיכום: לא ניתן לאשר את המבוקש מאחר ומהווה בסטייה ניכרת מקווי בנין מותרים.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת מקווי בניין.

מספר בקשה: 20140266	תיק בניין: 98	סעיף: 27
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

✦ מסגריית איכות

הגשה 13/04/2014

בעל הנכס:

✦ רסקו

עורך:

✦ ברקוביץ בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 6 אשדוד

שטח מגרש: 11454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 53 מגרש: 5 יעוד: תעשייה

תכנית: 101/02/3, 114/03/3, 20/101/02/3, 22/101/02/3, 62/101/02/3,

תח/3063, תח/3077, תמא/4/18, תמא/2/34/ב/2, תמא/2/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מלאכה הקמת גדר

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת גדר אישכורית בחצר ושער בחזית מזרחית.

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת גדר אישכורית בחצר ושער בחזית מזרחית.

לפי דוח פיקוח מתאריך 23.04.14 – התוכנית לא ניתנת לקריאה, אין התאמה בין תוכנית לחזית.

בתאריך 16.09.14 הופק מכתב אי התאמה, בתאריך 10.02.14 התקבלה תוכנית מתוקנת.

מבוקש הקמת גדר בגובה 2.20 מ' מאישכורית בתחום המגרש. כמו כן מבוקשים שינויים לפתיחת דלת/שער בחזית מזרחית של הבניין.

התוכנית לא ערוכה כמו שנדרש.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

מספר בקשה: 20130772	תיק בניין: 1970
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015	

סעיף: 28

מבקש:

♦ זכאים הרצל

הגשה 30/10/2013

בעל הנכס:

♦ זכאים הרצל

האורגים 4 אשדוד

עורך:

♦ כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האורגים 4 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

שטח מגרש: 5000.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2453 חלקה: 132 מגרש: 119 ; חלקה: 131 מגרש: 119 יעוד: תעשיה

תכנית: 114/03/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10, 62/101/02/3, 22/101/02/3, 20/101/02/3, 132/06/3, 101/02/3

שימוש עיקרי **תאור בקשה**

תעשיה הסדרת מצב קיים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

הסדרת מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש: הדרת מצב קיים:

לפי דוח פיקוח מתאריך: 17.11.13 החנות מבוקשת מתאימה למצב בשטח, הקיר בצד מזרחי של החנות עשוי מחמרים קלים. קיים פתח בקיר המפריד בין חנות 1 לחנות 2, כניסה למקלט סגורה ע"י שער. המקום פועל ומשמש לייצור תריסים.

קיים תיק פיקוח מס' 200900929 שמתייחס לחנות מבוקשת בבקשה זו.

הבקשה הוגשה כהסדרת מצב קיים. לא ניתן להבין מהבקשה האם החנות המבוקשת קיימת ומה החלק המבוקש של החנות לאישור, כמו כן זה שבטבלת שטחים אין התייחסות כלל לא לשטחים קיימים במגרש ולא למבוקשים במידה ומוקשים לפי צביעה בבקשה.

לא ניתן לאשר את המבוקש מסיבות הבאות:

- יש להשלים את הסכמות שכנים לפי נסח טאבו מרוכז אשר לא הוגש בבקשה.

- הבקשה איננה ברורה ומוגשת בניגוד לתקנות לכן לא ניתן לבצע בדיקה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא הסכמת בעלי הזכות בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת וללא הסכמת בעלי הזכות בנכס.

מספר בקשה: 20140222	תיק בניין: 3960	סעיף: 29
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* קמפינסקי שמואל

בעל הנכס:

* קמפינסקי שמואל

שדרות הפרחים 14/20 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות הפרחים 14 אשדוד**שכונה: רובע ח**

שטח מגרש: 2007.00 מ"ר שטח בניה מותר: 2408.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 31 מגרש: 19 יעוד: מגורים ג (מבא"ת)

תכנית: 3/מק/2234, 117/מק, תמא/3/38, 118/מק, תמא/10/ד/10, 116/מק, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/א, 35

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת מרפסת למרפסת קיימת בדירה מס' 20, שבקומה ג', בבנין מס' 14 משותף למגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים מס' 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			
5.89					1.30		מגורים		
					1.30				
סה"כ: 0.00% בניה:					1.30				

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת מרפסת למרפסת קיימת בדירה מס' 20, שבקומה ג', בבנין מס' 14 משותף למגורים בן 4 קומות מעל לקומת עמודים.

ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 1.4.2014:
המרפסת לדירה 20 טרם בנויה.תב"ע קובעת מגרש: 3/מק/2234
פרסום הפקדה – בתאריך 10/10/2011.
תכנית זו אינו משנה שטחי בניה.
שטח מגרש 1997 מ"ר.

ע"פ תב"ע 3/מק/2234 במקום קיים נספח בינוי מנחה המחייב מבחינת קווי בניין, מרחקים מינימאליים בין המרפסות ומידות מרפסות. "כל מסמכי התוכנית בינוי מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחד".

ע"פ טיפוס ומיקום מדלג מקומה לקומה, בבקשה הנ"ל מדובר בטיפוס B.
שטח מרפסת:

קיים:	מבוקש:	סה"כ שטח מרפסת:
6.10 מ"ר	7.19 מ"ר	13.29 מ"ר

מבוקשת תוספת מרפסת ע"פ חוק המרפסות: 5.90 מ"ר = 6.1 מ"ר – 12.0 מ"ר.
12.00 מ"ר – 13.29 מ"ר = 1.29 מ"ר

המרפסת לא ניתנת לסגירה בעתיד. יש לרשום הערת אזהרה בטאבו.

תוספת לשטח עיקרי מבוקשת : $= 1.29$ מ"ר.

שטח עיקרי מותר מעל לכניסה הקובעת: 2396 מ"ר.

שטח עיקרי קיים בהיתר מס' 3960000 מתאריך 08.0.1990 – 2192.4 מ"ר.

הפרש שנוותר : 203.6 מ"ר/24 יח"ד = 8.48 מ"ר.

ע"פ היתר אחרון מס' 20120421 מתאריך 15.1.2013 קיימת תוספת שטח עיקרי לדירה מס' 20 : 7.03 מ"ר.

7.03 מ"ר – 8.48 מ"ר = 1.45 מ"ר – סה"כ שטח עיקרי לניצול.

1.29 מ"ר > 1.45 מ"ר – מתאים .

קווי בניין :

המבוקש מוצע בתוך קווי הבניין.

יש לעדכן טבלת שטחים מוצע וטבלת שטחים המותרים.

יש לחדש תאריך במפת המדידה ולהוסיף חתימת המודד.

יש להוסיף תכנית בינוי טיפוס B.

יש למלא טבלה להקלה.

ראה הנראות על גבי התוכנית.

בתאריך 24.06.2014 ניתן פרסום להקלה מתכנית בינוי לצורך שינוי מידות של מרפסת לעומת הנדרש בנספח בינוי של

תב"ע מס' 3/מק/2234 בבניין מס' 14 משותף למגורים קיים בדירה מס' 20 בקומה ג'.

פרסומים עדיין לא התקבלו.

בתאריך 12.03.2015 נשלח מכתב אי התאמה

לסיכום : לא ניתן לאשר את הבקשה הנוגדת תכנית בנין.

נבדק ע"י רימה פלקין - בודקת תכניות

המלצות מהנדס הועדה :

לא לאשר הבקשה בניגוד לתכנית הבינוי וללא פרסום הבקשה ע"פ חוק.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה בניגוד לתכנית הבינוי וללא פרסום הבקשה ע"פ חוק.

תיק בניין: 6895

מספר בקשה: 20130063

סעיף: 30

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015

מבקש:

* עמותת עטרת ראובן

הגשה 17/01/2013

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

עורך:

* כהן משה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 1454.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2074 חלקה: 129 מגרש: 2

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

בית כנסת תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים וביטול מעלית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 8/1/15.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתכנית שינויים בחזיתות וביטול מעלית

עפ"י דיווח מהפיקוח מ-25.11.12

המבוקש בנוי ולא מתאים: מעלית בוטלה ע"י סגירת דלתות למעלית

* אישור נגישות בוטל ע"י רבקה פפה מורשה נגישות בטענה

כי היא מאולם לא אישרה ביטול מעלית

הוגשה תכנית נוספת מ-8.01.2015

הערות בדיקה לתכנית:

1. יש לעדכן מהות הבקשה לתכנית שינויים, הפיכת מיקום מעלית למחסן

2. לציין מס' ת.ב.ע. החלה במקום

3. למלא טבלת שטחים המותרים ולעדכן טבלת שטחים המבוקשים כולל

אחוזי בניה ומחסן מוצע במקום המעלית המבוטלת

4. יש להשלים כל החתימות החסרות כולל בעלות עירייה

5. יש להשלים תרשים רובע עם סימון המגרש

6. יש להשלים מפת המדידה עם חתימת מודד

7. יש לתת תכנית העמדה על רקע מפת מדידה כי מדובר על מבנה בנוי

8. יש לצבוע את החלק המוצע ע"ג חתך ב-ב

9. להשלים פריסת גדרות

10. יש לתת פיתרון חליפי למעלית או לקבל פטור מנציבות האנשים עם מוגבלות-חובה

לסיכום: לדחות את הבקשה לביטול מעלית ובניית מחסנים

במקום המעלית מסיבות הבאות:

1. טרם הוגש פיתרון חליפי למעלית ואישור לפטור מנציבות האנשים עם מוגבלות

2. תכנית המוגשת לא תואמת דרישות חוק תכנון ובניה

והוגשה ללא מפת מדידה עדכנית

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר ביטול מעלית ללא פתרון חלופי לנגישות כנדרש בחוק התכנון והבניה.

החלטת הועדה

לא לאשר ביטול מעלית ללא פתרון חלופי לנגישות כנדרש בחוק התכנון והבניה.

מספר בקשה: 20140687	תיק בניין: 1150	סעיף: 31
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

♦ אסטרקס סרגיי

הגשה 30/11/2014

בעל הנכס:

♦ שוקרון יוסף

הרי"ף 23 אשדוד

עורך:

♦ בלקאי ילנה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רוגוזין 48 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 12140.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2076 חלקה: 140 מגרש: א3

תכנית: ד/455, 104/03/3, 85/101/02/3, תממ/4/14, 62/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

בקשה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים "פנדה הקטנה".

מ ת נ ג ד י ם

♦ לאון חביב רוגוזין 48 דירה 4 אשדוד

הערות בדיקה:

רקע:

גוש 2076 חלקה 140 תבע מאושרת תקפה ד/455

גוש 2076 מגרש 283 תבע מופקדת 104/03/3

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 01.12.14 :

שימוש חורג מהחסנה לגן ילדים ללא היתר

בניית גדר מברזל בשטח משותף של הבניין ללא היתר

מבוקש: שימוש חורג ממגורים לגן ילדים "פנדה הקטנה"

- המבוקש נמצא בקומת קרקע בשטח של מחסנים משותפים של מבנה מגורים. בשנת 1970 יצא היתר לבניה בית מגורים בן 8 קומות מעל קומת עמודים. כאשר מחסנים משותפים בקומת קרקע לא חושבו בסה"כ שטחים – לא עיקרי ולא שירות.

- בשנת 2002 הוגשה בקשה לשימוש חורג ממחסנים למרפאה. החלטת הוועדה היא לאשר עקרונית הגשת תבע אשר תמסד את השימוש של מרפאה בקומת עמודים ע"י הפיכת שטח שרות לשטח עיקרי. הבקשה הנ"ל לא התקדמה להיתר.

היות והבקשה הנוכחית מהווה סטייה ניכרת מחוק התכנון והבניה לא ניתן לאשרה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת משימוש בשטח הבניין שנועד לשמש כשטח שירות לשטחים למטרות עיקריות.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה המהווה סטייה ניכרת משימוש בשטח הבניין שנועד לשמש כשטח שירות לשטחים למטרות עיקריות.

מספר בקשה: 20130429 תיק בניין: 6978

סעיף: 32

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015

מבקש:

* א.ב. מחזור והובלות ע"י פיני פינטו

הגשה 25/06/2013

בעל הנכס:

* אלחנן גד

* בכור חכמון

עורך:

* בניזרי דוד

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: טרם נקבע אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)תכנית: 62/101/02/3, 5/101/02/3, תלר/3019, תאור/3003, 11/115/03/3,
22/101/02/3, 20/101/02/3, 115/03/3, 101/02/3

<u>שימוש עיקרי</u>	<u>תאור בקשה</u>
תעשיה	שמוש חורג

מהות הבקשה

דיון נוסף להארכת תוקף החלטה בשימוש חורג והסדרת מצב קיים למפעל למחזור פסולת בניה ועודפי עפר. הכוללת בניית חומות בטון לגידור האתר מבנה משרדים קיים.

ביום 19/7/13 פורסם שימוש חורג ממלאכה לתעשייה זעירה למפעל מחזור פסולת בניה ועודפי עפר לתקופה של שלוש שנים.
התקבלו התנגדויות.

מתנגדים

* אשכנזי יגאל - מנכ"ל צינור וברז שיוק בע"מ הפירון 82 ת.ד. 6676 אשדוד

* חב' גרית בע"מ - מנכ"ל רמי פלח המתכת 50 אשדוד

הערות בדיקה:

בישיבת מליאת הועדה מספר: 201402 מ: 18/02/14 הוחלט:
מאחר והוסרה ההתנגדות והוגשה תכנית מתוקנת ללא כניסות מרחוב המדע מאשרים הבקשה לשימוש חורג בלבד למשך 3 שנים.
לא ניתן לאשר בנייה בהליך של שימוש חורג ולכן יש להגיש בקשה נפרדת למבנה המשרדים וכל בנייה נוספת הנדרשת.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת מליאת הועדה מספר: 201402 מיום: 18/02/14 שבה הוחלט:
מאחר והוסרה ההתנגדות והוגשה תכנית מתוקנת ללא כניסות מרחוב המדע מאשרים הבקשה לשימוש חורג בלבד למשך 3 שנים.
- לא ניתן לאשר בנייה בהליך של שימוש חורג ולכן יש להגיש בקשה נפרדת למבנה המשרדים וכל בנייה נוספת הנדרשת.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

החלטת הועדה

להאריך החלטת מליאת הועדה מספר: 201402 מיום: 18/02/14 שבה הוחלט:
מאחר והוסרה ההתנגדות והוגשה תכנית מתוקנת ללא כניסות מרחוב המדע מאשרים הבקשה לשימוש חורג בלבד למשך 3 שנים.
- לא ניתן לאשר בנייה בהליך של שימוש חורג ולכן יש להגיש בקשה נפרדת למבנה המשרדים וכל בנייה נוספת הנדרשת.
- ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה

גליון דרישות:

01/09/2014
28/04/2014
01/09/2014
01/09/2014
28/04/2014
01/09/2014
28/04/2014
28/04/2014
01/09/2014
28/04/2014
28/04/2014
01/09/2014
01/09/2014
28/04/2014
01/09/2014

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור משרד הבריאות.
- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- אישור מחלקת שרותי אשפה.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות
- אישור מורשה נגישות.
- 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. - אין
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה. - אין צורך
- שולם היטל השבחה 202600060062 ע"ס 110000 ש"ח
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

19/05/2014

מספר בקשה: 20130588	תיק בניין: 4741	סעיף: 33
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* אהרונזי בני

הגשה 11/08/2013

בעל הנכס:

* ארמונות חן בע"מ

אזור תעשיה צפוני ת.ד. 12480 אשדוד

* בהרי ושות' בע"מ ע"י בהרי יונה

אזור תעשיה צפוני ת.ד. 12480 אשדוד

עורך:

* מזור מנשה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: המדע 11 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה כבדה
(צפונית)

שטח מגרש: 9184.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14694.40 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2029 חלקה: 30 מגרש: 21/ב יעוד: תעשיה ואחסנה (מבא"ת)

תכנית: 11/115/03/3, 16/115/03/3, 19/115/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת קומת גלריה במבנה תעשייה 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			
					30.76		תעשיה/אחסנה		
					30.76				

סה"כ:	30.76	%בניה: 0.00%
-------	-------	--------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201403 מ: 09/02/14 הוחלט:
לאשר במסגרת השטח הנותר היחסי בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201403 מיום: 09/02/14 שבה הוחלט:
לאשר במסגרת השטח הנותר היחסי בלבד בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201403 מיום: 09/02/14 שבה הוחלט:
לאשר במסגרת השטח הנותר היחסי בלבד 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.

ת. השלמה

03/03/2015

15/04/2015

15/04/2015

28/07/2014

15/04/2015

מס' דף: 64

26/08/2014	- אישור פקוד העורף.
28/07/2014	- אישור כיבוי אש.
	- אישור משרד הבריאות - אין צורך באישור עמית
	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה - אין צורך באישור עמית
02/03/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
28/07/2014	- אישור יועץ בטיחות
15/04/2015	- אישור מורשה נגישות.
15/04/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה - אין צורך באישור עמית
03/03/2015	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה - הצהרה 0
28/07/2014	הטל השטחה מס' 202900210021 ע"ס 1747.40 ש"ח
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130698	תיק בניין: 8378	סעיף: 34
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201512 בתאריך: 20/04/2015		

מבקש:

* דאלאס מוצרי נייר בע"מ

הגשה 02/10/2013

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר
כתובת הבניין: המפרץ אשדודשכונה: אזור תעשייה כבדה
(צפונית)

גוש וחלקה: גוש: 2042 חלקה: 1 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים;

גוש: 2043 חלקה: 9 מגרש: 96 יעוד: מספר יעודים שונים

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

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

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהקמת מפעל ומרכז לוגיסטי לחברת דאלאס מוצרי נייר בע"מ.

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			
			450.79		9076.93		תעשייה/מלאכה		
			450.79		9076.93				
0.00% %בניה:			450.79		9076.93		סה"כ:		

הערות בדיקה:בישיבת רשות רישוי מספר: 201322 מ: 15/12/13 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**המלצות מהנדס הועדה:**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201322 מיום: 15/12/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**החלטת הועדה**להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201322 מיום: 15/12/13 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.**גליון דרישות:**

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- תאום עיצוב כולל אישור פרט הגדר בכפוף ליווי תכנוני.

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

ת. השלמה

23/03/2015

23/03/2015

23/03/2015

01/04/2015

18/12/2014

מס' דף: 66

01/04/2015
18/12/2014
18/12/2014
23/03/2015
26/10/2014
29/03/2015

23/03/2015
23/03/2015
18/12/2014

18/12/2014
18/12/2014
23/03/2015

- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)

- אישור יועץ בטיחות

- אישור מורשה נגישות.

- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות, חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי

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

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

* 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.

עו"ד גבריאל כנפו
יו"ר הועדה

אדרי' שלמה נער
מהנדס הועדה