

מס' דף: 1

תאריך: 16/07/2015
כ"ט תמוז תשע"ה

עיריית אשדוד

פרוטוקול ישיבת רשות רישוי

ישיבה מספר: 201518 ביום חמישי תאריך 16/07/15 כ"ט תמוז, תשע"ה בשעה 10:00

השתתפו:

חברים:

הרב מרדכי ליברמן

מ"מ יו"ר הוועדה

אדרי' שלמה נער

מהנדס הוועדה

מוזמנים:

עו"ד רוני עמיר

היועמ"ש

אדרי' נוף ליאת בן אבו

מזכירת וועדת בניין ערים

אושר פרוטוקול 201517 מיום 30/6/15.

תאריך: 16/07/2015

פרוטוקול לשיבת רשות רישוי מספר: 201518 בתאריך: 16/07/15
רשימת הבקשות

סעיף	בקשה	תיק בניין	גוש	חלקה	מגרש	פרטי המבקש	כתובת	עמ
1	20150330	7830	472	52	107	עיריית אשדוד אגף הנסיעות	אליעזר בן הורקנוס אשדוד	4
2	20140562	8421	2071	297		עיריית אשדוד אגף מבני ציבור	פן אלכסנדר אשדוד	6
3	20130616	4964	2088	34	34	נוף עירוני יזמות בע"מ	הדקל 17 אשדוד	8
4	20140458	9512	2304	1	מ3	אחים דוניץ חברה לבניה והשקעות בע"מ	אשדוד אשדוד	10
5	20150256	4603	2062	35		א.ג.ש השקעות בע"מ	האורגים 12 אשדוד	12
6	20150288	4950	2386	107	507	דבש דוד וסוזן	נס ציונה 28 אשדוד	14
7	20130097	6999	2003	9	26	אבו סימה	ברקת 1 אשדוד	16
8	20150180	6315	2193	23	23	קוגן אינה בשם הדיירים	שומרון 4 אשדוד	18
9	20150162	6204	2649	3	1-15	שפיטלר סופיה	שדרות תל חי 19 אשדוד	20
10	20150188	6281	2023	21	108ג	לוי יצחק	רב ינאי 50 אשדוד	22
11	20150111	6123	2384	101	א-710	אהרונ יחודה	גיא אוני 12 אשדוד	25
12	20150264	8544	2002	24	201	צרפתי אדמון	לשם 3 אשדוד	27
13	20150251	1443	2456	23	23	שימונוב אוריאל	שחם יואב 1 אשדוד	29
14	20150253	7631	2072	49	א1	קלוד נחמיאס חבי לבנין בע"מ	שדרות ירושלים 12 אשדוד	32
15	20140414	27	2451	14	14	ש.אל ציוד טכני בע"מ	הבושם 41 אשדוד	34
16	20130647	27	2451	19	14	אבו יחיאל חבי לבניה בע"מ	הבושם 41 אשדוד	36
17	20140719	4424	2464	37	2000	אביטל שמעון	האדמו"ר מבעלז 19 אשדוד	38
18	20140758	3176	2194	19	19	עמותת בית כנסת ברכת ה' ע"י שמואל קולקר	כנרת 67 אשדוד	40
19	20150121	1516	2191	76	ב49	אסולין שמעון	שפירא משה חיים 16 אשדוד	42
20	20110459	4671	2023	16	84	הופמן יהודה	רבי ינאי 14 אשדוד	44
21	20120436	4761	2397	68	א2113	שונק אינה	קק"ל 3 אשדוד	46
22	20130406	3882	2452	39	ב139	מטרמן ישראל	ההדרים 100 אשדוד	48
23	20140192	3938	2073	63	93	עיריית אשדוד	הנרקיס 13 אשדוד	50
24	20140247	2327	2465	38	86	עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור	הרותם 33 אשדוד	52

סעיף 1:	מספר בקשה: 20150330	תיק בניין: 7830
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

הגשה 20/05/2015

עיריית אשדוד אגף הנטיות

בעל הנכס:

עיריית אשדוד אגף הנטיות
הגדוד העברי 10 אשדוד

עורך:

ברגמן אלכס

רבליס לריסה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אליעזר בן הורקנוס אשדוד

שטח מגרש: 9693.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 472 חלקה: 52 מגרש: 107 יעוד: שטח ציבורי פתוח (מבא"ת)

תכנית: 101/02/3, 109/03/3, 22/101/02/3, 115/במ/3, 62/101/02/3, 93/במ/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

שטח ציבורי פתוח תוכנית פיתוח

מהות הבקשה

פיתוח גנים ציבורי "פרדס" "הלפרין", רובע ז' - מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש פיתוח קיים בגן ציבורי "פרדס" ו "הלפרין" ברובע ז'.
הסדרת מצב קיים.

עפ"י דו"ח פיקוח מתאריך 27.05.15
גנים קיימים.

גן הלפרין – חלקה 154
ייעוד: שטח ציבורי פתוח ע"פ 115/במ/3

גן פרדס – חלקה 52
ייעוד: שטח ציבורי פתוח ע"פ 93/במ/3

מעבר להולכי רגל ע"פ 93/במ/3 – חלקות 52, 53

תיקונים הדרושים:

- יש להשלים פרטים בטופס 1 תקנה 2(א)
- יש להוסיף שטח סככות לטבלת שטחים
- יש להדגיש גבולות מגרש בתכנית מדידה ותכנית מצב מוצע
- יש להשלים את כל השטח של חלקה 154
- יש להגיש אישור מכון התקנים למתקנים במגרשי משחקים.
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת גיליון זרישות והערות 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.
- הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור מורשה נגישות.
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 2: מספר בקשה: 20140562 תיק בניין: 8421
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

♦ עיריית אשדוד אגף מבני ציבור

בעל הנכס:

◆ עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עזרד :

♦ ברגמן אלכס

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: פן אלכסנדר אשדוד

גוש וחלקה : גוש : 2071 חלקה : 297

שימוש עיקרי תאור בקשה

בניני ציבור שמוש חורג

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הוספת תנאי להיתר עבור שימוש חורג משטח ציבורי פתוח לחניה ציבורית.

ביום 28/10/14 פורסם שימוש חורג משטח ציבורי פתוח לחנייה ציבורית.

לא התקבלו התנגדויות.

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	
סה"כ:						%בניה : 0.00%			

הערות בד"ק:

בשיבת ועדת משנה מספר : 201504 מ : 03/03/15 הוחלט :

לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 7 שנים.

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

המלצות מהנדס הועדה:

למשך

בהמשך להחלטת וועדת משנה 201504 מיום 3/3/15 שבה הוחלט לאשר הבקשה לשימוש חורג

ההיתר יצא בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובתנאי הכנת תב"ע

המסדירה את השימוש תוך 5 שנים.

החלטת הועדה

בהמשך להחלטת וועדת משנה 201504 מיום 3/3/15 שבה הוחלט לאשר הבקשה לשימוש חורג למשך 7 שנים.

ההפיתוי יצא בבפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי ובתנאי הכנת תב"ע

המסדירה את השימוש תוך 5 שנים.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

ת. השלמה

17/06/2015

12/05/2015

מס' דף: 6

- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים. - פטור
12/05/2015 - הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור אגף חשמל ומאור.
12/05/2015 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
12/05/2015 - הכנת תב"ע שמסדירה את השימוש תוך 5 שנים.
- אישור יועץ בטיחות
16/06/2015 - אישור מורשה נגישות.
12/05/2015
- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה. - ניתן פטור ע"י עמית
- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה. - ניתן פטור ע"י עמית
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
17/06/2015
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
01/06/2015
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

מספר בקשה: 20130616 תיק בניין: 4964

סעיף: 3

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

* נוף עירוני יזמות בע"מ

הגשה 22/08/2013

בעל הנכס:

* דיירים הדקל 17

הדקל 17 אשדוד

עורך:

* וולטר שיינקמן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הדקל 17 אשדוד

שכונה: רובע א

שטח מגרש: 629.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1132.20 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2088 חלקה: 34 מגרש: 34 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 27/102/03/3, 94/102/03/3, 74/102/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מהות הבקשה

דיון נוסף בהקמת מבנה ראשון במתחם פינוי בינוי בן 26 קומות מעל קומת הקרקע כפולה ו-4 מרתפי חניה. כולל סימון להריסת 3 מבנים לאחר אכלוס, למעט כניסה שלישית שבחלקה 35 להריסה מיידית לצורך הקמת המרתף, בניין זה סה"כ 135 יח"ד.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 6/7/15.

הערות בדיקה:

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

בישיבת רשות רישוי מספר: 201504 מ: 28/01/15 הוחלט:
להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201401 מיום: 12/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

בתאריך 6.7.15 התקבלה תכנית מתוקנת לבדיקה.

בתכנית מוצע שינויים בקונטור של בנין, שינויים בתכנון דירות, שינויים בקומות מרתף, שינויים בשטחים. סה"כ מוצע שטחים עיקריים בגודל 22195.26 מ"ר > 25000 מ"ר מותרים במקום 24949.17 מ"ר שאושרו. הקטנה 2753.91 מ"ר, חלק משטחים עיקריים לפי תכנית קודמת עברו לשטחי שירות (הוספת מחסנים).

שינוי בתכנון של דירות גורם להקטנת שטחים.

שונה קונטור של בנין, הוקטנו מרפסות.

שטחי שירות מוצע בגודל 15109.53 מ"ר במקום 14292.79 מ"ר שאושרו בתכנית קודמת.

הגדלה 816.74 מ"ר/שינוי קונטור מבנה, שינוי תכנון, הוספת מקומות חניה, הוספת מחסנים).

מתחת לקרקע מוצע שטחי שירות בגודל 9312.36 מ"ר < 6500 מ"ר מותרים,

ניתן לאשר עפ"י סעיף 1.6 בכפיפות לתיקון 62 לעניין מרתפי חניה-בכפוף לתשלום היטל השבחה.

מעל הקרקע מוצע שטח שירות בגודל 5797.17 מ"ר.

סה"כ מוצע לבניה 22195.26 + 15109.53 = 37304.79 מ"ר > 38000 מ"ר מותרים.

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. הוגש אישור מ.מ.י.

ת. השלמה

29/03/2015

מס' דף: 8

05/01/2015	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.
10/05/2015	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
05/01/2015	- התחיבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
06/05/2015	- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים וע"פ הדרישות בתב"ע
19/05/2015	- תאום עיצוב.
29/03/2015	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
05/01/2015	- אישור פקוד העורף.
05/01/2015	- אישור כיבוי אש.
15/07/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
06/05/2015	- אישור מכון התקנים לסיווגה של התכנית כ"בניין ירוק" ע"פ ת"י 5281.
11/06/2015	- אישור מח' תשתיות, חניה, פתוח - כולל תכנון מערך כל הדרכים בתכנית לרבות הרחבתן ולרבות הסדרי התנועה בהן. -התקבל אישור עקרוני בלבד בתנאים רשומים בהערות.
11/06/2015	- אישור יועץ בטיחות
06/05/2015	- אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
05/05/2015	- אישור מורשה נגישות.
05/01/2015	- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
05/01/2015	- אישור תצ"ר.
09/06/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
05/01/2015	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
05/01/2015	עפ"י תקן ישראלי 1004, חיפוי אבן הכולל תכנון אדריכלי ותכנון הנדסי בהתאם לת"י 2378.
10/05/2015	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
05/01/2015	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
	- אישור משרד העבודה וכיבוי אש להתקנת והפעלת צוברי גז לצורך קבלת טופס 4 .
15/07/2015	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית. -שולם היטל השבחה(שומה מס' 11797.1 של בירנבאום מיום 11.5.1
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 4:	מספר בקשה: 20140458	תיק בניין: 9512
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

הגשה 10/08/2014

♦ אחים דוניץ חברה לבניה והשקעות בע"מ

♦ ע"י אחיעזרא ניסים מורשה חתימה

בעל הנכס:

♦ מ.מ.י

עורד:

♦ שיינקמן וולטר אדריכלים בע"מ

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: אשדוד אשדוד

שטח מגרש: 11960.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2304 חלקה: 1 מגרש: 3 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2179, 3/62/101/02/3, 3/9/113/03/3, 3/8/113/03/3, תלר/1, 3/22/111/03/3, 3/4/113/03/3, 3/31/101/02/3, 3/113/03/3, 3/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים גידור המגרש + התארגנות

מהות הבקשה

בקשה לגידור אתר בניה, ביצוע דיפון כולל עוגנים וחפירות במגרש מ3, הקמת מבנה זמני למנהל האתר.

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

הערות בדיקה:

בקשה לגידור אתר בניה, ביצוע דיפון כולל עוגנים וחפירות במגרש מ3, הקמת מבנה זמני למנהל האתר.
 ע"פ דיווח של הפיקוח מתאריך 19.08.2014:
 המבוקש טרם בנוי.

בתאריך 17.02.2015 ועדת משנה אישרה בקשה מס' 20140560 עבור הקמת בניין מגורים בן 12 קומות על גבי קומת קרקע+קומת גג טכני + 3 קומות המרתף המשותף ל 2 בניינים - לרבות גרעין של בניין 2, סה"כ 53 יח"ד מתוך 106 יח"ד המותרים.

הבקשה היא חלק בלתי נפרד מבקשה מס' 20140560 ומהווה שלב א'.

גדר הפונה לרח' כינור ולרח' אהוד מנור.

יש לציין כי גדר מוצעת מעבר לגבול המגרש: קיימת הסכמת בעלי מגרשים גובלים ביצוע דיפון בגבולות המגרש-תכנית חתומה על ידי עיריית אשדוד.

יש לתת תכנית עבודות עפר כולל חתכים וכמויות עפר ולקבל אישור מנהל לשינוע חולות.

בעלות:

מצורף לבקשה חוזה חכירה מהוון בין מנהל לבין חב' דוניץ.

חתימת מנהל - תנאי להיתר.

הערות לעדכון:

יש לתת תכנית עבודות עפר לרבות חתכים וכמויות עפר.

יש להחתים מודד מוסמך ע"ג מפת מדידה.

יש להוסיף תרשים סביבה GIS מאתר העירייה.

יש להוסיף תכנית, חתך וחזית של מבנה זמני, ולסמן באדום ולהוסיף סכמה לחישוב שטח מוצע גדר זמנית הפונה לרחובות הראשיים תהיה לפי דגם אופיר.
על היזם לחתום על כתב התחייבות בלתי חוזרת בדבר מתן היתרי בנייה במע"ר דרום (לפי נוסח של יועץ משפטי).
ראה הוראות על גבי התוכנית
לסיכום: ניתן לאשר בקשה בתנאי השלמת גיליון דרישות והערות בדיקה ובתנאי ביטול גידור אתר בניה ומבנה זמני בסיום העבודה.
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.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים.
- תאום עיצוב.
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות מורשה.
- 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.

סעיף 5:	מספר בקשה: 20150256	תיק בניין: 4603
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518	בתאריך: 16/07/2015	

מבקש:

♦ א.ג.ש השקעות בע"מ

הגשה 22/04/2015

בעל הנכס:

♦ א.ג.ש השקעות בע"מ
האורגים 6 אשדוד

עורך:

♦ חנוכה תמר

סוג בקשה: בקשה להיתר

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

כתובת הבניין: האורגים 12 אשדוד

שטח מגרש: 3123.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4996.80 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2062 חלקה: 35 יעוד: תעשיה, מלאכה ותעשיה זעירה

תכנית: 14/114/03/3, תמא/4/18, תמא/38, תמא/2/34/ב, תממ/14/4

שימוש עיקרי: תאור בקשה

מסחר: תוכנית שינויים

מ ה ת ה ב ק ש ה

שינוי חזית מסעדת נאפיס - ללא תוספת שטח.

הערות בדיקה:

מבוקש: שינוי חזית של מסעדת "נאפיס" ע"י בניית קיר זכוכית וביטול סגירת מעבר.
לפי דוח פיקוח מתאריך 30.04.15 – סיגרה מבוקשת קיימת, 2 קירות המבוקשים לביטול טרם נהרסו.

אין שינוי בשטחים, מבוקש בתחום קווי הבניין.
ניתן לאשר את המבוקש בתנאי אישור מחלקת פיקוח לעניין פירוק של סגירת המעבר.

המלצות מהנדס הועדה:

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

ה ח ל ט ה 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
- 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 6:	מספר בקשה: 20150288	תיק בניין: 4950
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

♦ דבש דוד וסוזן

הגשה 04/05/2015

בעל הנכס:

♦ דבש דוד וסוזן

נס ציונה 28 אשדוד

עורך:

♦ איפרגן (לוי) אסתי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: נס ציונה 28 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 2041.00 מ"ר שטח בניה מותר: 1208.27 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2386 חלקה: 107 מגרש: 507 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 3/במ/14, 3/85/101/02, 3/מק/117, 3/מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, 3/65/38, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

סגירת שתי מרפסות בקומה א' לשימוש למגורים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/6/15.

שטח אחר במ"ר	מס' יח"ד		שטח שירות במ"ר		שטח עיקרי במ"ר		שימוש	מפלס קומה/תת חלקה	תת חלקה
	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים	מבוקש	קיים			
						14.79	מגורים		
						14.79			
0.00% : %בניה					14.79		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש: תוספת בנייה בקומה א' בבית מגורים המהווה מבן קוטג' טורי בן 8 יח"ד.

ע"פ דיווח פיקוח מתאריך 5/5/15 המבוקש טרם בנוי.

תב"ע קובעת מגרש 3/במ/14, שטח מגרש 2079 מ"ר, אזור מגורים א',

סה"כ 8 יח"ד קיימות, ישנן הסכמה של כל הדיירים.

שטח עיקרי ברוטו ליח"ד: 170 מ"ר,

שטח עיקרי קיים בהיתר ליח"ד מס' 28: ק. קרקע: 72.42 מ"ר, ק.א: 58.07 מ"ר, מבוקש:

14.79 מ"ר,

סה"כ שטח עיקרי ליח"ד קיים+ מבוקש: 130.49 מ"ר > 170 מ"ר.

אין שינויי בקווי בניין.

תיקונים דרושים בתכנית:

יש להציג בסכמת חישוב השטחים שטח עיקרי מבוקש וציין שטח עיקרי מבוקש.

בעלות - מ.מ.י. עפ"י מסמך שצורף לתיק הבקשה ע"י מ.מ.י. ניתנה הסכמה.

בתרשים סביבה רובעי יש לצבוע שטח מבוקש באדום.

יש להשלים חתימת מודד ע"ג מפת מדידה.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 30/6/15 הוצגו תריסים בלבד בסגירת המרפסות המבוקשת.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון 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.
- 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: 7	מספר בקשה: 20130097	תיק בניין: 6999
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

♦ אבו סימה

הגשה 05/02/2013

בעל הנכס:

♦ אבו יחיאל

הגולשים 13 אשדוד

עורך:

♦ כוינה אפי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ברקת 1 אשדוד

שטח מגרש: 8724.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2003 חלקה: 9 מגרש: 26 יעוד: חלקה עם מספר יעודים;

חלקה: 34 מגרש: 26 ; חלקה: 26 מגרש: 26

תכנית: 3/135/03/3, 62/101/02/3, 3/196/במ/3, 204/במ/3, 43/101/02/3,

2107/מק/3, 127/03/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה לדירת פנטאוז ע"ג מרפסת קיימת.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 22/3/15.

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			
					62.52	17787.58	מגורים		
					62.52	17787.58			
0.00% : %בניה					17850.10		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת בניה בשטח עיקרי 62.52 מ"ר לדירת פנטהאוז בבניין בן 3 קומות.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 23.06.13:

המבוקש בנוי, תכנית לא תואמת למצב קיים בשטח.

קיימת תוספת בניה במרפסת בקומה העליונה ע"י סגירת תקרה בגג קל בשטח כולל של כ- 35 מ"ר
הוגשה תכנית המשקפת את השינויים ביחס להיתר בתאריך 22.03.15, בהתאם לדו"ח פיקוח

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 18.06.15:

1. הכותרות של החזיתות לא תואמות.

2. גודל חלון של פינת אוכל בצד דרומי קטן יותר מהמוצג.

3. תכנית גגות לא תואמת לקיים.

4. חלוקה פנימית מתאימה לקיים בדירה.

הערות בדיקה לתכנית מתאריך 22.03.2015:

שטחים:

שטח עיקרי קיים 17,787.58 מ"ר. מוצע 62.52 מ"ר. סה"כ קיים + מוצע 17,850.10 מ"ר > 18,200 מ"ר המותרים

- הבקשה מסתמכת על יתרת זכויות העומדות לרשותו של הקבלן "אבו יחיאל". התקבלה הוכחה על כך בחוזה מכר של אחד הדיירים.

כמו כן, הבקשה חתומה ע"י "אבו יחיאל" כבעל הזכות בנכס, ונשלחו הודעות לכל הדיירים במגרש הרשומים בהערות אזהרה, ולא התקבלו התנגדויות.

- יש להתאים את תכנית גגות וחזית דרומית למצב קיים בשטח
- יש לסמן להריסה קיר לעבר סגירת המרפסת כדי לתת פתרון חניה לסלון.
- יש להציג פתרון אוורור ישיב למטבחון או להציג ייעוד חלל אחר.
- יש לתקן צביעה בתכנית המציגה קיים-מוצע.
- כמו כן, יש להעביר חתכים לאורך ורוחב המבוקש
- ההיתר יצא לאחר דיווח מעודכן מהמפקח בהתייחס לתכנית האחרונה המאושרת.
- יש להסיר את הפרגולה המוצעת בגג המשותף ולהציג את קולטי השמש כפי שהופיעו בהיתר.

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 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: 20150180	תיק בניין: 6315	סעיף: 8
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

* קוגן אינה בשם הדיירים

בעל הנכס:

* קוגן אינה בשם הדיירים

שומרון 4/19 אשדוד

עורך:

* שמוקלר דמיטרי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שומרון 4 אשדוד

שכונה: רובע י"א

שטח מגרש: 3006.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4509.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2193 חלקה: 23 מגרש: 23 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 4/111/03/3, 45/111/03/3, תמא/38, תממ/4/14, 96/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת מרפסת

מהות הבקשה

הגדלת מרפסות בבניין קיים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 11/6/15.

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			
				2484.86	68.80	6409.56			
				2484.86	68.80	6409.56			
סה"כ:			2484.86		6478.36		סה"כ:		
%בניה: 0.00%									

הערות בדיקה:

הגדלת מרפסות קיימות לחלק מדירות לבית משותף קיים בן 9 קומות.

לפי דיווח של מפקחת מתאריך 19.3.15: המבוקש טרם בנוי.

הערות רישוי: במקום חלה תכנית מפורטת מס' 45/111/03/3 שהופקדה בשנת 98 ואושרה בשנת 99. בנין נבנה לפי היתר משנת 1999.

במגרש קיימים 2 בנינים. סה"כ 68 יח"ד.

קיימות חתימות של 33 בעלים מתוך 36 בבנין המבוקש.

נשלחו הודעות לשאר הבעלים ולדיירי בנין שני לפי תקנה ב' - לא התקבלו התנגדויות.

תכנית מתוקנת התקבלה בתאריך 11.6.15.

שטח עיקרי מותר לבניה = 3006 מ"ר * 230% = 6913.8 מ"ר

שטח עיקרי נוצל = 6409.6 מ"ר

סה"כ יתרת השטח לניצול = 504.02 מ"ר ל88 יח"ד

סה"כ יתרת השטח לדייר = 7.41 מ"ר.

מוצע הגדלת מרפסות קיימות. מרפסות בהיתר הם מרפסות פתוחות ולא חושבו כשטח.

מרפסות מבוקשות לפי חוק המרפסות.

שטח מרפסת מוצע 11.53 מ"ר=מותר.

יש לרשום שטחי שטחים של מרפסות כשטחים ברובריקה נפרדת.

יש לרשום הערה בטאבו לאי-סגירת מרפסות בעתיד.

יש לתת חישוב שטחים של מרפסות במספרים.
יש להוסיף תכניות של קומות חסרות של הבניין.

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 להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.

סעיף 9:	מספר בקשה: 20150162	תיק בניין: 6204
פרוטוקול רשות רישוי	ישיבה מספר: 201518	בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

שפיטלר סופיה

הגשה 11/03/2015

בעל הנכס:

שפיטלר סופיה

שד תל חי 19 אשדוד

עורך:

גורליק בלה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות תל חי 19 אשדוד

שטח מגרש: 13828.00 מ"ר

שכונה: רובע ט"ו

גוש וחלקה: גוש: 2649 חלקה: 3 מגרש: 15 ו-1 יעוד: מגורים מיוחד + חזית מסחרית

תכנית: 96/101/02/3, 98/101/02/3, 38/תמא, 113/תא, 196/במ/3, 62/101/02/3, 85/101/02/3

10/ד/10/תמא, 118/מק, 117/מק, 62/101/02/3, 85/101/02/3

שימוש עיקרי

תאור בקשה

מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת פרגולה בקומת הביניים בשטח של 20.3 מ"ר.

הערות בדיקה:

מבוקשת פרגולה בקומת ביניים בשטח של 20.3 מ"ר בבית משותף קיים בהיתר. ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 22/3/15 קיימת סככה וקיים דו"ח פיקוח מס' 201300258.

בתיק הבקשה לא קיימת תעודת הסמכה של עורכת הבקשה.

פרגולה מבוקשת בשטח של 20.3 מ"ר.

יש לסמן להריסה את הקירווי הקיים ולהציג פרגולה ע"פ תקנות פרגולה.

תנאי למתן היתר יהיה הריסת סככה קיימת.

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

תנאי בהיתר יהיה הריסת הסככה הקיימת.

בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

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
- 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: 20150188 תיק בניין: 6281

סעיף: 10

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

הגשה 22/03/2015

לוי יצחק

בעל הנכס:

קי.בי.עי.

עורך:

פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רב ינאי 50 אשדוד

שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 6880.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14237.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 21 מגרש: 108 ג יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 3/מק/2007, 3/תמא/38, תממ/14/4, 3/תלר/160, 3/תממ/14/4,

85/101/02/3, 96/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור יח"ד מס' 1, בבנין 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			
					19.50		מגורים		
					19.50				
0.00% : %בניה					19.50		סה"כ:		

הערות בדיקה:

מבוקשת תוספת בנייה ליח"ד מס' 1 בקומה א' בבנין מגורים קיים בן 4 קומות מעל קומת קרקע.

עפ"י דיווח הפיקוח מיום 26/3/15: מבוקש קיים וכמו כן קיים תיק פיקוח מס' 201300860 - לשימוש חורג ממחסנים למגורים בקומת קרקע של הבניין בשטח של כ-90 מ"ר. יש לתקן מס' בניין למהות הבקשה.

מידע תכנוני אינו בתוקף!

מפת מזידה לא חתומה ואינה בתוקף!

רקע:

קיימות דירות קרקע בבניינים ללא היתר. בשנת 97 הופק היתר בניה לתוספת מחסנים בקומות הקרקע של הבניינים במגרש בשטח עיקרי בסך 1060 מ"ר. בפועל נבנו דירות שאינן קשורות למבקשים. לכן יש לקבל דוח פיקוח לעניין דירות לא חוקיות בקומת הקרקע בכל המגרש! קיימות הסכמה של כל בעלי הזכות בנכס, סה"כ 80 יח"ד וחתימות 93 יח"ד. קיימות הסכמות ק.ב.ע. ע"ג תכנית.

שטח הנותר במגרש:

לפי תוכנית 3/מק/2007 שטח עיקרי מרבי לבנייה במגרש הוא 11830 מ"ר כלל את חדרי על הגג.

לפי ההיתרים מקוריים שטח עיקרי בנוי - 6521.00 מ"ר

שטח הנותר לבניה עבור יח"ד: $11830 - 6521 = 5309$ / $93 \text{ יח"ד} = 57.08 \text{ מ"ר}$, ניתן לקבל תוספת כ-4 מ"ר עבור שינוי בתקנות הממ"דים.

שטח עיקרי מבוקש עבור יח"ד מס' 1: $19.50 \text{ מ"ר} > 61.08 \text{ מ"ר}$ הנותרים

התוספת המבוקשת הינה הרחבת סלון והרחבת חדר קיים.
בנוסף מבוקש ביטול מסתור כביסה- לא ניתן לאשר מאחר ולא הוצג פתרון חלופי ומאחר ומהווה בעיית אורור
למטבח קיים.
אין שינוי בקווי בניין.

- יש לתת את סכמת שטחים מפורטת כולל מידות וחישובים.
- יש לתקן את השטחים המותרים לבניה לפי מידע תכנוני.
- יש לתת התפלגות של חישוב השטחים לרבות שטחים המותרים לבניה שטחים קיימים וחישוב שטח הנותר לכל יחידת דיור. כמו כן יש בחישובי המידות לתת חישוב בסיסי ומידות פתחים.
- יש להטמיע התוספות המאושרות בבקשה זו.

לסיכום:

ניתן לאשר את הבקשה להרחבת סלון, חדר שינה עד לקונטור הבניין הקיים בלבד וע"פ הסימון העתידי (מעבר לכך מהווה בעיית אורור למטבח ולמרפסת כביסה).
לא ניתן לאשר ביטול מסתור כביסה מאחר ומהווה בעיית אורור למטבח ובנוסף לא הוגש פתרון אורור מאולץ לחדרי שירותים ולא הוצג פתרון נאות לתליית כביסה.
הכל בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות.

המלצות מהנדס הועדה:

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר הגדלת חדר שינה (עד לקונטור הבניין הקיים) וסלון בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר ביטול מסתור כביסה בניגוד לחוק התכנון והבנייה לעניין תקנות אורור, וללא פתרון כביסה נאות חלופי,

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לאשר הבקשה באופן חלקי:

1. לאשר הגדלת חדר שינה (עד לקונטור הבניין הקיים) וסלון בכפוף להשלמת הערות בדיקה וגיליון דרישות ובתיאום עם מח' רישוי.
2. לא לאשר ביטול מסתור כביסה בניגוד לחוק התכנון והבנייה לעניין תקנות אורור, וללא פתרון כביסה נאות חלופי,

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

תיק בניין: 6123

מספר בקשה: 20150111

סעיף 11:

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

♦ אהרונ יחודה

הגשה 16/02/2015

בעל הנכס:

♦ אבו יחיאל

האורגים 16 אשדוד

♦ אוצר מחשבות אשדוד בע"מ

האורגים 16 אשדוד

עורך:

♦ שמשון נורית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: גיא אוני 12 אשדוד

שכונה: רובע ט

שטח מגרש: 15205.00 מ"ר

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

תכנית: 38/7/14/במ/3, תמא/38, 96/101/02/3, 98/101/02/3, 85/101/02/3,

62/101/02/3, 1/14/במ/3, מק/117, מק/118, תמא/10/ד/10

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תוספת שירותים לחנות קיימת ללא שינוי בשטחים - הסדרת מצב קיים.

הערות בדיקה:

מבוקש תוספת שירותים לחנות קיימת ללא שינוי בשטחים לצורך הסדרת מצב קיים.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 22/2/15 המבוקש בנוי.

תכנית אשר הוגשה כוללת חתימת עו"ד מפרק מטעם בימ"ש המונה להיות עו"ד מפרק החברה ג'ק קאופמן ע"י כונס נכסים.

אין שליחת הודעות תקנה ב' לכל יתר הדיירים.

אין מידע תכנוני בתיק!

אין תכנית מדידה בתיק!

יש להגיש מידע ומדידה מעודכנים!

מדובר בחנות קיימת, מבוקשת מחיצה פנימית ותוספת שירותים עבור החנות.

יש להשלים טבלת שטחים קיימים ע"ג מגרש וטבלת שטחים מותרים.

יש להציג את כל פרטי הבקשה בדף הראשון.

יש להראות ניקוזים של השירותים המוצעים.

לסיכום: ניתן לאשר את הבקשה בכפוף לתיקון התכנית ולהשלמת הדרישות.

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.
- 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 תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 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.

8544	תיק בניין :	מספר בקשה : 20150264	סעיף: 12
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015			

מבקש:

הגשה 28/04/2015

✦ צרפתי אדמון

בעל הנכס:

✦ קי.בי.עי.

עורך:

✦ שיסמן רונית

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: לשם 3 אשדוד

שטח מגרש: 336.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2002 חלקה: 24 מגרש: 201 ; חלקה: 25 מגרש: 201 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 35/101/02/3, 85/101/02/3, 38/מא/2090, תמא/38, 3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוכנית שינויים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים להיתר מס' 20101168

הערות בדיוק:

מבוקש תכנית שינויים להיתר מס' 20101168.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 20/05/15: התכנית לא מתאימה למצב קיים בשטח. הגדלת שטח מרתף ללא היתר בניה ביציקת רצפה, קירות והכנה ליציקת תקרה מבטון בשטח של כ- 45.95 מ"ר. בגין העברות קיים דו"ח.

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 11/06/15:

1. חצר אנגלית בצד מערבי בתכנית הפיתוח לא מתאים לקיים בשטח ולא מתאים לתכנית מפלס המרתף.
2. חזית מזרחית לא מתאימה לקיים בשטח.
3. הבית בשלב עבודות גמר.

במגרש חלה תב"ע 8/135/03/3, ייעוד המגרש מגורים א'.

■ התב"ע הסדירה את השטחים המבוקשים ביחס לתב"ע 3/מק/2090, שינתה את ייעוד המגרש ועיגנה את ההקלות שאושרו בהיתרי בניה.

שטחים:

שטח עיקרי מוצע בקומת מרתף 103 מ"ר = 103 מ"ר המותרים
שטח שרות קיים בקומת מרתף 67.22 מ"ר. מוצעת הריסה 55.22 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 12 מ"ר = 12 מ"ר המותרים.
שטח עיקרי קיים בקומת הקרקע 86.43 מ"ר. מוצע 18.03 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 104.46 מ"ר.
שטח עיקרי קיים בקומה א' 73.51 מ"ר. מוצע 13.49 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 87.00 מ"ר.
סה"כ שטח עיקרי קיים+מוצע מעל הקרקע 191.46 מ"ר > 192 מ"ר המותרים
שטח שרות קיים מעל הקרקע 26.02 מ"ר. מוצעת הריסה 12.44 מ"ר. סה"כ קיים+מוצע 13.58 מ"ר > 18 מ"ר המותרים
אין חריגה בשטחים

- יש להגיש תכנית מתוקנת בהתאם לקיים בשטח, כפי שצוין בדיווח ממח' פיקוח.
- יש להציג מפלס חצר אנגלית קיים בשטח, ולבקש מילוי בהתאם לפרט המאושר ע"י מה"ע – עד גובה 1.50-.
- יש להציג את תכנית העמדה על רקע מפת המדידה. כמו כן, יש לסמן קווי בניין, חניות וגדרות כמקובל.
- יש לשלב בגוף הבקשה תכנית בינוי מאושרת.
- יש להתאים את תכנית קומת מרתף לשינוי המבוקש בשטחים. כמו כן, יש להשלים ייעוד חלל.

- המבוקש בנוי. יש לתקן צביעה ולסמן קירות קיים-מוצע כמקובל.
- מבוקש גרם מדרגות לא-מקורה מקומה א' לקומת הגג. יש להציג קירו מלא ולהוסיף למניין השטחים, או לחלופין לסמן להריסה.
- יש להתאים את החזיתות וחתכים לתכניות המבנה. יש להעביר חתכים נוספים לאורך ורוחב המבנה.
- הערות גרפיות: יש לסמן באדום את קווי הבניין בכל התכניות. יש לסמן את מהלך המדרגות כמקובל.

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

תיק בניין: 1443

מספר בקשה: 20150251

סעיף: 13

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

* שימונוב אוריאל

הגשה 19/04/2015

בעל הנכס:

* נבון איציק

שחם יואב 1 אשדוד

עורך:

* יהונתן מוסו-לוי

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שחם יואב 1 אשדוד**שכונה: רובע ו**

שטח מגרש: 733.00 מ"ר שטח בניה מותר: 274.88 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2456 חלקה: 23 מגרש: 23 יעוד: אזור מגורים א

תכנית: 107/03/3, מק/118, תנאים מרחבים/1, מק/117, תמא/3/38, תמא/10/10, מק/116, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים הריסת הקיים ובניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ההריסת בנין קיים ובנית דירה בבנין דו משפחתי 2 קומות וקומת מרתף.
ע"פ תכנית מתוקנת מיום 16/6/15.**הערות בדיקה:**

לפי דוח פיקוח מתאריך 26.04.2015 – בית טרם נהרס.

הבניין הוא חצי מבית דו-משפחתי.

על גבי תכנית יש הסכמת שכנה – ביטון סוזן ת.ז. 12210175
לא הוגש נסח טאבו לחלק השני של הבניין.

במקום חלה תבע 19/107/03/3 משנת 1997

שטח חלקה: 733 מ"ר

קווי בניין:

קו בניין לחזית: 4 מ'

קו בניין אחורי – 5 מ'

קו בניין צדדי – 2 מ'

אין בעיות עם קווי בניין

שטחים מותרים לבנייה:

שטח עיקרי בקומה מעל קרקע: 37.5% - 274.88 מ"ר ל 2 יח"ד - 137.44 מ"ר ליח"ד

שטח שירות לקומה מעל קרקע 6.26% - 45.88 מ"ר ל- 2 יח"ד - 22.94 מ"ר (ולא יותר מ-32 מ"ר למגרש - 16 מ"ר ליח"ד)

סה"כ שטח בנייה בקומה מעל קרקע - 43.76% - 160.38 מ"ר ליח"ד

סה"כ שטח עיקרי ל 2 קומות - 75% למגרש - 549.75 מ"ר - 274.87 מ"ר ליח"ד

סה"כ שטח בנייה לכל הקומות מעל קרקע: 81.26% - 297.81 מ"ר

7.81 מ"ר ליח"ד

שטח תכסית מותר לבנייה ליח"ד - 160.38 מ"ר

לפי תכנית 85/101/02/3 מותר בניית מרתף עד גבולות היטל האופקי של המבנה ש-80% ממנו - שטח עיקרי ו-20% שטח שירות.

בדיקת תכנית מעודכנת מ-16.06.2015

בתכנית מבוקשת הריסה של חצי מבית דו-משפחתי ובניית בית חדש בן 2 קומות מעל קרקע + מרתף תת-קרקעי.

לפי תכנית שטח עיקרי מבוקש בקומת קרקע - 115.67 מ"ר > 137.44 מ"ר המותרים שטח שרות המבוקש בקומת קרקע : 12.5 מ"ר ממ"ד + 3.22 מ"ר שטח מקורה. - סה"כ 15.72 מ"ר > 16 מ"ר המותרים

שטח עיקרי מבוקש בקומה א' - 117.90 מ"ר > 137.44 מ"ר המותרים סה"כ שטח עיקרי מבוקש ב 2 קומות מעל הקרקע - 233.57 מ"ר > 274.87 מ"ר המותרים

שטח עיקרי מותר לבנייה במרתף - 80% מסה"כ שטח בנייה בקומת קרקע (131.39 מ"ר) - 105.11131.39 = X0.8 מ"ר

שטח שירות מותר במרתף : 20% - כ-26.28 מ"ר

שטח עיקרי מבוקש במרתף : 93.32 מ"ר > 105.11 מ"ר המותרים

שטח שרות מבוקש במרתף ; 34.85 מ"ר < 26.8 מ"ר המותרים - יש לחשב חלק משטח שירות כעיקרי. גובה מרבי של המבנה לפי תכנית מעודכנת : 8.0 מ' ואין חללים בגובה יותר מ-1.80 מ'

יש לציין שלפי תכנון המבנה נראה שיש אפשרות לפיצול דירה ל 2 ואפילו 3 דירות - לא ניתן לאשר פיצולי דירות.

עדכונים דרושים לתכנית :

- יש לצרף נסח טאבו של חצי השני של הבניין
- יש לעדכן טבלת שטחים מותרים
- יש לעדכן טבלת שטחים קיימים לפי היתר קיים. אין צורך לחישוב שטח קיים.
- בטבלת שטחים מוצעים יש להגדיל שטח עיקרי של קומת מרתף ולהקטין שטח שירות.
- יש להוסיף תכנית פיתוח מפורטת כוללת גבהים, פתרון ניקוז, גדרות, כניסות להולכי רגל וכניסה לחנייה, פריסת גדרות וכו'.
- יש להראות מיקום מזגנים, קולטי שמש ודוד שמש, תליית כביסה
- יש להוסיף מידות ומפלסים בתכניות וחתכים
- בחתכים וחזיתות יש להראות גבולות מגרש וקווי בניין כולל מידות, קווי גובה קיים ומתוכנן.
- לעדכן שמות חזיתות
- בחתך B-B ובחזיתות צפונית ודרומית יש להראות סכמתי דירה של שכן
- חזית מזרחית להתאים לתכנית
- ראה הערות על גבי התכנית

תכנון חניות אינו מקובל - יש לתכנן חניה טורית בלבד.

יש להתאים 0.00 המבנה לשכן הצמוד.

יש להראות התחברות לבניין הקיים הצמוד ולתכנן גבהים בהתאם.

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
- 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, בנייה

- ירוקה בהתאם לת"י 5281.
- אישור כיבוי אש.
 - אישור פקוד העורף.
 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
 - אישור תאגיד מים וביוז (יובלים אשדוד).
 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד להגנת הסביבה.
 - 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.

מספר בקשה: 20150253 תיק בניין: 7631

סעיף: 14

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

הגשה 22/04/2015

* קלוד נחמיאס חב' לבנין בע"מ

* ע"י שוש נחמיאס

בעל הנכס:

* מינהל מקרקעי ישראל

יפו 216 ירושלים

עורך:

* שיינקמן וולטר אדריכל

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שדרות ירושלים 12 אשדוד

שכונה: הקריה מע"ר

שטח מגרש: 8607.00 מ"ר

שטח בניה מותר: 101132.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2072 חלקה: 49 מגרש: 1ג ; חלקה: 54 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי

ומשרדים + חזית מסחרית;

חלקה: 48 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים;

חלקה: 50 מגרש: 1ג ; חלקה: 53 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית

מסחרית;

חלקה: 55 מגרש: 1ג יעוד: מספר יעודים שונים;

חלקה: 56 מגרש: 1ג יעוד: מסחרי ומשרדים + חזית מסחרית

תכנית: 9/113/03/3, 62/101/02/3, 16/113/03/3, 15/113/03/3,

31/101/02/3, 4/113/03/3, 35/101/02/3, 8/113/03/3

שימוש עיקריתאור בקשה

פיצול היתר מגורים

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

תכנית שינויים פנימיים בבנינים 1,2 ללא שינוי בשטחים, בקשה לפיצול היתר לצורך טופס 4 בשני

שלב א': בנין 1, כולל לובי בקומת קרקע, חניה עילית +1, +2

שלב ב': בנין 2, כולל חניה +3

כולל שינויים בהתפלגות הדירות בבנין 2 כאשר בקומה ה-20 מוצעות 2 יח"ד במקום 3

ובקומה 24 מוצעות 3 יח"ד במקום 2, ללא שינוי בסה"כ יח"ד

שלב ב': עבור בנייני מגורים מעל קומות מסחר ומשרדים קיימים ומאוכלסים.

הערות בדיקה:

הבקשה היא לתכנית שינויים פנימיים בבנינים 1,2 ללא שינוי בשטחים, בקשה לפיצול היתר לצורך טופס 4 בשני שלב

א': בנין 1, כולל לובי בקומת קרקע, חניה עילית +1, +2

שלב ב': בנין 2, כולל חניה +3

כולל שינויים בהתפלגות הדירות בבנין 2 כאשר בקומה ה-20 מוצעות 2 יח"ד במקום 3

ובקומה 24 מוצעות 3 יח"ד במקום 2, ללא שינוי בסה"כ יח"ד

שלב ב': עבור בנייני מגורים מעל קומות מסחר ומשרדים קיימים ומאוכלסים.

עפ"י בדיקת פיקוח התברר כי:

כמות המחסנים בחניות +1, +2 לא תואמת למצב הקיים בשטח.

שינוי החלוקת הפנים בדירות לא הסתיים.

על המקום חלה ת.ב.ע. 26/113/03/3 שנכנסה לתוקף ב-10.04.2011

קיימת בקשה מס' 20140547 להקמת מתקני קבע על חג העליון לתחזוקת חזיתות של

שני המגדלים בפרויקט שטרם הוצע ההיתר - יש לקבל ההיתר לפני בקשה הנ"ל

הערות לתכנית מ-22.04.15

1. יש להשלים כל החתימות החסרות כולל יועצים
2. יש לציין ברובריקה של טבלת השטחים המבוקשים " ללא שינוי בשטחים הקיימים "
3. יש להשלים נתונים של מידות החסרות במפת המדידה עדכנית + חתימת המודד
4. יש לעדכן מהות הבקשה כולל שינוי בהתפלגות הדירות והעברת יחידת דיור בבניין בין הקומות ולפרט
5. יש לתת טבלת התפלגות הדירות בכל הבניין ולציין שינויים המבוקשים

לסיכום : ניתן לאשר הבקשה בתנאים המקובלים
יש לבצע התאמה לכמות המחסנים לפי התכנית – ההיתר ייצא לאחר קבלת דיווח מהפיקוח
עדכון תכניות לפי הנחיות מח' רישוי עפ"י תכנית עם הערות מ-22.04.15 כולל השלמת חישובי השטחים

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.
- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
- אישור פקוד העורף.
- אישור כיבוי אש.
- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- אישור יועץ בטיחות 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 מתקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
- * יש להגיש ערבות בנקאית צמודה להבטחת קיום תנאי ההיתר כפי שנדרש בחוק.
- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ואו בשל שינוי בתקן.

סעיף: 15	מספר בקשה: 20140414	תיק בניין: 27
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

ש.אל ציוד טכני בע"מ

הגשה 29/06/2014

בעל הנכס:

אוניל בנייה בע"מ

ז'בוטינסקי 35 רמת גן

חב' אבו יחיאל

האורגים 16/6 ת.ד. 15023 אשדוד

חירון מסחר והשקעות מבני תעשייה בע"מ

דרך בן צבי 20 תל אביב - יפו

ש.אל ציוד טכני בע"מ

המרכבה 36 חולון

עורך:

עשור ויקטור

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבושה 41 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

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

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

חלקה: 2

תכנית: 31/114/03/3, תאוח/101, 62/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי: 20/101/02/3, 14/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, ד/357/ה

תאור בקשה

בניה חדשה

שימוש עיקרי

תעשייה

מהות הבקשה

הקמת מבנה אחסון והפצה כולל ביתן שומר מאגר מים וחדר משאבות.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/6/15.

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			
					8469.59		תעשייה/מלאכה		
					8469.59				
סה"כ:					8469.59				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201423 מ: 17/09/14 הוחלט:

לא ניתן לבדוק את הבקשה כפי שהיא מוגשת מאחר ויש ריבוי בקשות על אותו מגרש ואין פתרונות כוללים לכל המגרש.

- ניתן לשוב ולדון לאחר הגשת תכנית מתוקנת הכוללת את כל המבוקש במגרש או לחילופין בקשות נפרדות כאשר ברקע ניתן לראות את כל הבקשות כולל כל הפתרונות הנדרשים.

מבוקש: הקמת מבנה אחסון והפצה כולל ביתן שומר מאגר מים וחדר משאבות.

בתאריך 09.06.15 התקבלה תכנית מתוקנת: הכוללת לפי החלטות וועדה במגרש הנ"ל את נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מחלקת תשתיות עבור כל הבקשות במגרש הנ"ל לרבות מבנים חדשים ובקשות לשימושים חורגים. הנספח הנ"ל מקובל ע"י כל בעלי זכות בנכס במגרש וחתום על ידם.

- בשלב זה הועדה המקומית הכינה הודעה לפי סעיף 77-78 לכל אזור תעשייה בינונית שמטרת

התכנית העתידית הוא שינוי מגמה של כל האזור והפיכתו לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים.

- ההודעה הומלצה בפני הוועדה המחוזית וטרם פורסמה.

שטח מגרש – 54,484 מ"ר

שטח מכסימלי מותר לקומה – 40% משטח המגרש = 21.700 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 9536.11 מ"ר + ברשות נספות במגרש 2251.07 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 11787.18 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע 7049.62 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים = 18836.80 מ"ר > 21700 מ"ר

שטח עיקרי קיים בקומה א' – 590 מ"ר + ברשות נספות במגרש 238.48 מ"ר, סה"כ שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 828.48 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומה א' 344.28 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע + קיים = 1172.76 מ"ר > 21700 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומה ב' – 118.47 מ"ר

שטח עיקרי מוצע בקומה ג' – 957.22 מ"ר

סה"כ שטח עיקרי מוצע בכל הקומות – 8469.59 מ"ר

שטח שרות קיים בהיתר + כל הבקשות הנוספות בקומת קרקע – 1190.71 + 235.37 = 1426.08 מ"ר

שטח שרות מוצע בקומת קרקע – 504.12 מ"ר

סה"כ שטח שרות מוצע + קיים בקומת קרקע – 1930.20 מ"ר

שטח שרות קיים בהיתר + כל הבקשות הנוספות בקומה א' – 1223.04 + 15.48 = 1238.52 מ"ר

שטח שרות מוצע בקומה א' – 59.45 מ"ר

סה"כ שטח שרות מוצע + קיים בקומה א' – 1297.97 מ"ר

שטח שרות מוצע בקומה ג' – 44.20 מ"ר

כל המבוקש נמצא במסגרת השטח המותר, בגובה המותר ובתחום קווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מאחר ומדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשייה הבינונית לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מאחר ומדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשייה הבינונית לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה.

סעיף: 16	מספר בקשה: 20130647	תיק בניין: 27
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

הגשה 01/09/2013

אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ

בעל הנכס:

אבו יחיאל חב' לבניה בע"מ
האורגים 16 אשדוד

אוניל חב' לבניה בע"מ
זיבוטינסקי 35 רמת גן

חירון מסחר השקעות ומבני ציבור בע"מ
דרך בן צבי 20 תל אביב - יפו

עורך:

אפריאט ערן

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הבושם 41 אשדוד

שכונה: אזור תעשייה בינונית (2)

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

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

תכנית: 31/114/03/3, תאוח/101, 62/101/02/3, 22/101/02/3,

20/101/02/3, 14/114/03/3, 114/03/3, 101/02/3, ד/357/ה

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשייה בניה חדשה

מהות הבקשה

הקמת מבנה לוגיסטי ואחסנה סיטונאית.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 9/6/15.

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			
313.20			250.85		1497.35				
			250.85		1497.35				
0.00% : %בניה:			250.85		1497.35		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201508 מ: 25/02/15 הוחלט:

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

מבוקש: הקמת מבנה לוגיסטי ואחסנה סיטונאית.

בתאריך 09.06.15 התקלה תכנית מתוקנת: הכוללת לפי החלטות וועדה במגרש הנ"ל את נספח תנועה וחניה מאושר ע"י מחלקת תשתיות עבור כל הבקשות במגרש הנ"ל לרבות מבנים חדשים ובקשות לשימושים חורגים. הנספח הנ"ל מקובל ע"י כל בעלי זכות בנכס במגרש וחתום על ידם.

- בשלב זה הוועדה המקומית הכינה הודעה לפי סעיף 77-78 לכל אזור תעשייה בינונית שמטרת התכנית העתידית הוא שינוי מגמה של כל האזור והפיכתו לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים.

- ההודעה הומלצה בפני הוועדה המחוזית וטרם פורסמה.

שטח מגרש – 54,484 מ"ר

שטח מכסימלי מותר לקומה – 40% משטח המגרש = 21.700 מ"ר
 שטח עיקרי קיים בקומת קרקע – 9536.11 מ"ר
 בקשה 20120766 לתוספת בקומת קרקע של 992.20 מ"ר אשר אושרה בוועדה – טרם קיבלה היתר.
 בקשה 20140414 לתוספת בקומת קרקע של 7049.62 מ"ר אשר מיועדת לדיון בוועדה.
 שטח עיקרי מוצע בקומת קרקע – 1258.87 מ"ר
 סה"כ עיקרי קיים + מוצע + בקשות נוספות בקומת קרקע – 18836.80 מ"ר > 21700 מ"ר המותרים
 שטח עיקרי קיים בקומה א' – 590 מ"ר
 בקשה 20140414 לתוספת בקומה א' של 344.28 מ"ר אשר מיועדת לדיון בוועדה.
 שטח עיקרי מוצע בקומה א' – 238.48 מ"ר
 סה"כ עיקרי קיים + מוצע + בקשות נוספות בקומה א' – 934.28 מ"ר > 21700 מ"ר המותרים
 שטח שרות קיים בקומת קרקע – 1190.11 מ"ר
 בבקשה 20140414 שטח שרות מבוקש בקומת קרקע – 504.12 מ"ר
 שטח שרות מוצע בקומת קרקע – 235.37 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מוצע + קיים + בקשות נוספות – 1426.08 מ"ר
 שטח שרות קיים בקומה א' – 1223.04 מ"ר
 בבקשה 20140414 שטח שרות מבוקש בקומה א' – 59.45 מ"ר
 שטח שרות מוצע בקומה א' – 15.48 מ"ר
 סה"כ שטח שרות מוצע + קיים + בקשות נוספות – 1238.52 מ"ר
 כמו כן מבוקשת גם פרגולה מבטון בשטח של 313.20 מ"ר
 כל המבוקש נמצא במסגרת השטח המותר, בגובה המותר ובתחום קווי הבניין.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה מאחר ומדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשיה הבינונית לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה מאחר ומדובר ביעוד העומד בסתירה למגמה תכנונית להפיכת אזור התעשיה הבינונית לאזור מסחר, בילוי, תעסוקה ושימושים ציבוריים (התואם כורח המציאות בשטח), כאשר מגמה זו מצויה בהליכים מתקדמים לקראת פרסום לפי סעיף 77-78 לחוק התכנון והבניה.

מספר בקשה: 20140719	תיק בניין: 4424	סעיף: 17
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

* אביטל שמעון

הגשה 08/12/2014

בעל הנכס:

* אביטל שמעון

האדמו"ר מבעלז 19/26 אשדוד

עורך:

* פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: האדמו"ר מבעלז 19 אשדוד

שכונה: רובע ג

שטח מגרש: 24367.00 מ"ר שטח בניה מותר: 44000.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2464 חלקה: 37 מגרש: 2000 ; חלקה: 38 מגרש: 2000 יעוד: מגורים מיוחד

תכנית: 35/101/02/3, 62/במ/3, 200/תח, 62/101/02/3, 40/103/03/3, 98/101/02/3, 1/62/במ/3, החלטת ועדה, 85/101/02/3, 2071/מק/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מהות הבקשה

תוספת בניה עבור יח"ד מס' 26 שבקומת הקרקע כולל סככה, פרגולה ושער.

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			
					60.79		מגורים		
					60.79				
0.00% : %בניה					60.79		סה"כ:		

הערות בדיווח:

מבוקשת תוספת בנייה עבור יח"ד מס' 26 שבקומת קרקע כולל סככה פרגולה ושער.
ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 10/12/14 סככה, פרגולה ושער בנויים.
תוספת הבנייה טרם קיימת.

קיימות 240 יח"ד ע"ג המגרש, ישנן 45 חתימות ונשלחו מכתבי תקנה 22 ב' רק 55 דיירים.
חסרים חתימות של 75% מבעלי הזכות בנכס.
אין נסח טאבו.

תבי"ע קובעת מגרש 40/103/03/3 שטח מגרש 24367 מ"ר,
תבי"ע לזכויות בנייה 62/במ/3 הקובעת שטח בניי מרבי 44000 מ"ר,
שטח עיקרי קיים ע"פ היתר (הוזמן טרם הגיע): 2844.96 מ"ר, סה"כ ההפרש שנותר לבנייה
41155.04 מ"ר / 240 יח"ד = 171.47 מ"ר נותר לכל יח"ד.
סה"כ שטח עיקרי קיים לדירה המבוקשת: 96.61 מ"ר,
מבוקש: 60.79 מ"ר > 171 מ"ר הנותר לכל יח"ד.
סה"כ שטח עיקרי קיים ומבוקש: 157.40 מ"ר.

אין נגיעה בקווי בניין.
שער מבוקש לא הוצג בתכנית, לא בחזיתות ולא בפריסת גדרות.
יש להציג בתכנית ובחזית שער מוצע.
יש לצבוע סככה ופרגולה מבוקשת ולציין מידות.

בהמשך למכתבנו מיום 13/1/15 יש להשלים חתימות בעלי הזכות בנכס תוך שבועיים ימים אחרת נאלץ לסגור הבקשה מאחר ולא ניתן לדון ללא הסכמת בעלים.

לא הושלמו חתימות ולכן הבקשה מובאת לסגירה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ללא חתימת בעלי הזכות בנכס.

מספר בקשה: 20140758	תיק בניין: 3176	סעיף: 18
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518	בתאריך: 16/07/2015	

מבקש:

♦ עמותת בית כנסת ברכת ה' ע"י שמואל קולקר
בעל הנכס:

♦ עיריית אשדוד

עורך:

♦ ברקוביץ' בנו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: כנרת 67 אשדוד

שטח מגרש: 8641.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2194 חלקה: 19 מגרש: 19 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: 4/111/03/3, 101/02/3, 592/ד, 78/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור תוכנית שינויים

מהות הבקשה

תכנית שינויים מצב קיים.

הערות בדיקה:

לפי דו"ח פיקוח מתאריך 31.12.14 :

תכנית קומת מרתף תואמת חלקית – קיימות מדרגות שלא נהרסו.

תכנית קומת קרקע קיים ממ"מ שלא קיים בפועל, מדרגות בחזית צפונית לא קיימות. מדרגות בחזית דרומית קיימות ולא הרוסות.

מבוקש: שינויים במבנה קיים – הסדרת מצב קיים

הערות בדיקה:

- המידע התכנוני שהוגש לא שייך לחלקה המבוקשת
- ע"פ הערה של מח' נכסים: קיימת הקצאה. ההסכם פיתוח פג תוקף
- עורך הבקשה הראשי להגיש מבנה ציבור – אדריכל. (הוגש ע"י מהנדס)
- לא פורטו שטחים מותרים בטבלת שטחים מותרים
- לא הוצגו כל השטחים הקיימים בשטח בטבלת שטחים
- לא הוצג במפת מדידה מגרש בשלמות כולל גבולות המגרש
- לא הוצגו בכל התכניות, חתכים, חזיתות את גבולות מגרש/הקצאה, קווי בניין
- חסרה תכנית העמדה כנדרש
- יש להתאים חזיתות וחתכים לתכניות
- חסר חתך ג-ג, החתך עובר דרך חדר מדרגות ומעלית...
- ראה תיקונים נוספים ע"ג התכנית ההגשה שנבדקה.

בתאריך 15.04.15 נשלח מכתב אי-התאמה.

טרם הושלמה תכנית מתוקנת.

לסיכום: לאור האמור לעיל הבקשה מובאת לוועדה בהמלצה לדחותה.

• מועבר למח' פיקוח להמשך טיפול.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

החלטת הועדה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת.

מספר בקשה: 20150121	תיק בניין: 1516	סעיף: 19
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

* אסולין שמעון

הגשה 19/02/2015

בעל הנכס:

* זנדי פרווין (דוד)

יהודה המכבי 15/7 אשדוד

עורך:

* שריקי מרסל (סטודיו לאדריכלות)

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: שפירא משה חיים 16 אשדוד

שכונה: רובע ד

שטח מגרש: 17488.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2191 חלקה: 76 מגרש: 49 ב יעוד: מרכז מסחרי רובעי;

חלקה: מגרש: 371

תכנית: 20/101/02/3, 19/104/03/3, 14/104/03/3, 104/03/3, 101/02/3,

6/101/02/3, 3/101/02/3, 35/101/02/3, 22/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

מסחר תוספת בניה

מהות הבקשה

שינויים בתכנית בקומת הקרקע ותוספת אחסנה בקומת גלריה ומעלית מסע.

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			
					42.63		מסחר		
					42.63				
סה"כ:					42.63				
0.00% : %בניה:									

הערות בדיקה:

מבוקש שינויים בקומת קרקע ותוספת אחסנה בקומת גלריה כולל מעלון משא בחנות קיימת בהיתר.

ע"פ דיווח הפיקוח מתאריך 24/2/15 המבוקש קיים.

קיים תיק פיקוח 201400846.

תב"ע קובעת מגרש 14/104/03/3, שטח מגרש 19612 מ"ר, מרכז מסחרי רובעי קיימת חתימת וועד החנויות ונשלחו הודעות תקנה 2ב', ללא התנגדויות.

מידע תכנוני אינו בתוקף!**מפת מדידה אינה בתוקף ואינה חתומה!**

שטח עיקרי קיים בהיתר בקומת קרקע עבור חנות מבוקשת: 44.88 מ"ר.

מוצעת גלריה אשר אינה עומדת בתקנות החוק לעניין גלריות כאמור 30% משטח החנות,

מותר 17.95 מ"ר > מבוקש 42.63 מ"ר. חריגה משטח מותר.

בקומת הקרקע מבוקש הריסת קיר פנימי והריסת שירותים- לא ניתן לאשר מאחר והוצא בהיתר המקורי שירותים לחנות בהתאם לכל חנויות הסמוכות.

לציין כי תכנית אשר הוגשה אינה מוגשת כראוי, חסר צביעה של אלמנטים להריסה ואלמנטים מבוקשים.

בטבלת השטחים לא צוין שטח עיקרי קיים ע"ג כל המגרש ולא חושב שטח כללי לקיים ולמבוקש, דבר זה לא מאפשר לבדוק האם קיימת חריגה בשטחים גם ביחס לשטח מותר לבנייה במגרש כולו.

מס' דף: 39

לסיכום: לא ניתן לאשר את הבקשה המוגשת בניגוד לחוק בדבר הגשת בקשה להיתר וחרגת משטח המותר עבור גלריה.
בודקת הבקשה: בת-אל בניטה.

המלצות מהנדס הועדה:

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ובחריגה מהשטחים המותרים.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

לא לאשר הבקשה כפי שהיא מוגשת ובחריגה מהשטחים המותרים.

סעיף: 20	מספר בקשה: 20110459	תיק בניין: 4671
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

♦ הופמן יהודה הגשה 23/06/2011

♦ ברנשטיין ישראל צבי

♦ מוריאל רפאל

♦ פרנקל מרדכי

בעל הנכס:

♦ קי.בי.עי

עורך:

♦ פפה רבקה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: רבי ינאי 14 אשדוד שכונה: רובע ז

שטח מגרש: 2619.00 מ"ר שטח בניה מותר: 15714.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2023 חלקה: 16 מגרש: 84 יעוד: אזור מגורים ג

תכנית: 109/03/3, ד/465/א

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת מרפסות עבור 5 יח"ד בבניין משותף בן 4 קומות מעל קומת עמודים.

ע"פ תכנית מתוקנת מיום 20/1/14.

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			
88.89					27.22				
					27.22				

סה"כ:	27.22	%בניה: 0.00%
-------	-------	--------------

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201402 מ: 26/01/14 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201402 מיום: 26/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201402 מיום: 26/01/14 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

ת. השלמה

30/06/2015

30/06/2015

30/06/2015

30/06/2015

מס' דף: 41

28/05/2015	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
28/05/2015	- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
14/06/2015	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
14/06/2015	- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.
14/06/2015	- תאום עיצוב.
14/06/2015	- תאום עיצוב.
	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
	- מסירת תכ' מפורטת לנקיטת אמצעי בטיחות חתומה ע"י מהנדס בטיחות
28/05/2015	- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
28/05/2015	- אישור רשם המקרקעין בדבר רישום הערת אזהרה לפי תקנה 27א' לאי סגירת המרפסות המוצעות בעתיד.
28/05/2015	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
28/05/2015	- התקשרות עם מכון בודק מורשה
28/05/2015	- אישור פקוד העורף.
28/05/2015	- אישור פקוד העורף.
12/05/2015	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
12/05/2015	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
28/05/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
28/05/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
28/05/2015	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
28/05/2015	- הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
30/06/2015	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
30/06/2015	- 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
	- ההיתר יותנה בכך שלא יוחל בבנייה המבוקשת אלא לאחר השלמת עבודות ההריסה כמסומן בהיתר, וקבלת
	אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
	אישור הפיקוח על הבנייה לביצוע ההריסה בפועל.
14/06/2015	היטל השבחה מס' 202300160084 פתור מלא
14/06/2015	היטל השבחה מס' 202300160084 פתור מלא
29/03/2015	ערבות מס' 186201500150 ע"ס 9200 ש"ח
29/03/2015	ערבות מס' 186201500150 ע"ס 9200 ש"ח
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
30/06/2015	ערבות מס' 186201500152 ע"ס 5300 ש"ח
30/06/2015	ערבות מס' 186201500152 ע"ס 5300 ש"ח

תיק בניין: 4761

מספר בקשה: 20120436

סעיף: 21

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

* שונק אינה

הגשה 24/06/2012

* שונק יוסי

בעל הנכס:

* מ.מ.י.

עורך:

* בנדרסקי זינה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: קק"ל 3 אשדוד

שכונה: רובע י

שטח מגרש: 7164.00 מ"ר שטח בניה מותר: 4039.23 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2397 חלקה: 79 מגרש: 15 יעוד: אזור מגורים ב
תכנית: 3/65/23, 3/2/9/3, 85/101/02/3, תמא/38, 98/101/02/3

96/101/02/3, 2071/מק/3, 117/מק, 118/מק, תקנה 6766

תאור בקשהשימוש עיקרי

תוספת בניה

מגורים

מהות הבקשה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת הקומה א' והגדלת פרגולה קיימת - ע"פ מצב קיים.

הערות בדיוק:בישיבת רשות רישוי מספר: 201225 מ: 16/10/12 הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.המלצות מהנדס הועדה:להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201225 מיום: 16/10/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.החלטת הועדהלהאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201225 מיום: 16/10/12 שבה הוחלט:
לאשר בכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.גליון דרישות:

ת. השלמה

14/10/2013

14/10/2013

14/10/2013

14/10/2013

- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

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

- אישור פקוד העורף.

- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).

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

סעיף 22:	מספר בקשה: 20130406	תיק בניין: 3882
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

* מטרמן ישראל

בעל הנכס:

* מבנה תעשיה בע"מ

עורך:

* רויטברג דריה

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: ההדריס 100 אשדוד

שכונה: אזור תעשיה בינונית (2)

שטח מגרש: 8941.00 מ"ר שטח בניה מותר: 14305.60 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2452 חלקה: 39 מגרש: 139 ב יעוד: תעשיה

תכנית: 22/101/02/3, 62/101/02/3, 101/02/3, 5/101/02/3, 114/03/3

20/101/02/3

שימוש עיקרי תאור בקשה

תעשיה תוספת בניה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בתוספת 2 גלריות 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			
			97.12				תעשיה/מלאכה		
			97.12						
0.00% : %בניה			97.12				סה"כ:		

הערות בדיוק:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201319 מ: 08/10/13 הוחלט:
לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201319 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט:
לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201319 מיום: 08/10/13 שבה הוחלט:
לאשר במסגרת השטחים המותרים ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות: ת. השלמה

- חתימת בעלי הזכות בנכס.

- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.

- התחייבות לתיקון כל נזק שיגרם לרכוש ציבורי.

- מילוי התנאים הכלליים כמפורט בנספח מס' 1 להיתר.

- 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 משרד הבריאות

מס' דף: 44

- 05/01/2015 - אישור פקוד העורף.
- 11/08/2014 - אישור כיבוי אש
- 24/07/2014 - אישור אעא"ס אשדוד - חבל יבנה.
- 05/01/2015 - אישור יועץ בטיחות
- 07/07/2015 - אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
- 11/08/2014 - אישור מורשה נגישות.
- 18/12/2014 - אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
- 11/08/2014 - הסכם התקשרות עם אתר פסולת בניה מוכר ע"י המשרד לאיכות הסביבה
- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
- * שלב א' בהיתר הוא בצוע ההריסה לבניה ללא היתר שלא ניתן לאשרה, ובשלב ב' ניתן ההיתר לבקשת הבניה.
- * 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: 3938

מספר בקשה: 20140192

סעיף: 23

פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015

מבקש:

* עיריית אשדוד

הגשה 09/03/2014

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הגדוד העברי 10 אשדוד

עורד:

* בן עמי סלו

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הנרקיס 13 אשדוד

שכונה: רובע ח

גוש וחלקה: גוש: 2073 חלקה: 63 מגרש: 93 ; חלקה: 64 מגרש: 92 יעוד: שטח לבנייני ציבור

תכנית: תמא/3/38, מק/118, תמא/10/ד/10, תמא/2/38, תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38, 3/מק/2099

שימוש עיקרי תאור בקשה

מגורים בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה בהקמת מבנה "גמילות חסדים" בן 6 קומות מעל הקרקע הכולל 121 חדרים.

ביום 22/4/14 פורסמו הקלות:

1. הקלה לקו בניין "0" בגבול משותף בין חלקות, ע"פ הוראות "סטייה ניכרת" סעיף 4(2).
 2. הקלה במניין הקומות מ-4 קומות מעל הקרקע המותרים ל-6 קומות מעל הקרקע+עליית גג.
 3. הקלה לנייד 1225 מ"ר שטח עיקרי מזכויות לא מנוצלות בקומות א', ב' לקומות ד', ה'.
 4. הקלה לנייד 665 מ"ר שטח שירות מזכויות לא מנוצלות בקומה מרתף לקומות ד', ה'.
- לא התקבלו התנגדויות.

הערות בדיקה:

בישיבת ועדת משנה מספר: 201408 מ: 27/05/14 הוחלט: לאשר בהתאמה לתב"ע תקפה ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201408 מיום: 27/05/14 שבה הוחלט: לאשר בהתאמה לתב"ע תקפה ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת ועדת משנה מספר: 201408 מיום: 27/05/14 שבה הוחלט: לאשר בהתאמה לתב"ע תקפה ובכפוף להשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

גליון דרישות:

- חתימת בעלי הזכות בנכס.
- תצהיר מינוי אחראי לבקורת וקבלת מינוי.
- תכנית ארגון אתר הבניה לרבות גידור, כניסות, מבנים לוגיסטיים ושרותי עובדים. - תנאי נדחי 90
- תאום עיצוב.

ת. השלמה

13/01/2015	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
10/03/2015	- אישור אגף חשמל ומאור.
	- אישור אגף מחשוב. - ניתן פטור ע"י עמית + יוסי בן סימון
09/12/2014	- אישור פקוד העורף.
13/01/2015	- אישור כיבוי אש.
09/12/2014	- אישור משרד הבריאות.
13/07/2015	- אישור תאגיד מים וביו (יובלים אשדוד).
26/03/2015	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח)
13/01/2015	- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת
13/01/2015	בעל תעודה.
13/01/2015	- אישור יועץ בטיחות
13/01/2015	- אישור מורשה נגישות.
14/04/2015	- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
17/02/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
17/02/2015	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
17/02/2015	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. - תנאי נדחה ל-90 יום או תחיל
13/01/2015	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
	- יש להגיש תכנית מתקנת 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 24:	מספר בקשה: 20140247	תיק בניין: 2327
פרוטוקול רשות רישוי ישיבה מספר: 201518 בתאריך: 16/07/2015		

מבקש:

הגשה 06/04/2014

* עיריית אשדוד - מח' מבני ציבור

בעל הנכס:

* עיריית אשדוד

הבנים 12 אשדוד

עורך:

* הררי יפתח

סוג בקשה: בקשה להיתר

כתובת הבניין: הוותם 33 אשדוד

שטח מגרש: 11300.00 מ"ר

גוש וחלקה: גוש: 2465 חלקה: 38 מגרש: 86 יעוד: שטח לבנייני ציבור

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

תקנה 6766, תיקון 89 לחוק, תמא/1/38, תמא/35, תמא/38

שימוש עיקרי תאור בקשה

בנייני ציבור בניה חדשה

מ ה ו ת ה ב ק ש ה

דיון נוסף לצורך הארכת תוקף החלטה במבנה גן דו-קומתי, 6 כיתות גן, ממ"מים, מדרגות ומעלית.

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			
			145.08		795.98		בנייני ציבור		
			145.08		795.98				
0.00% : %בניה:			145.08		795.98		סה"כ:		

הערות בדיקה:

בישיבת רשות רישוי מספר: 201412 מ: 01/06/14 הוחלט:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לתכנית הפיתוח ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

המלצות מהנדס הועדה:

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201412 מיום: 01/06/14 שבה הוחלט:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לתכנית הפיתוח ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ה ח ל ט ת ה ו ע ד ה

להאריך החלטת רשות רישוי מספר: 201412 מיום: 01/06/14 שבה הוחלט:

לאשר בכפוף לליווי תכנוני לתכנית הפיתוח ולהשלמת הערות הבדיקה וגליון הדרישות ובתאום עם מח' רישוי.

ת. השלמה**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.

15/01/2015

25/03/2015

02/07/2015

15/01/2015	- הגשת חישובים סטטיים, הצהרת מהנדס + טופס 9 לתקנות.
04/05/2015	- אישור אגף חשמל ומאור.
	- אישור אגף מחשוב.
28/12/2014	- אישור פקוד העורף.
22/01/2015	- אישור כיבוי אש.
16/02/2015	- אישור משרד הבריאות.
25/03/2015	- אישור משרד החינוך.
01/03/2015	- אישור רשות העתיקות.
16/03/2015	- אישור תאגיד מים וביוב (יובלים אשדוד).
25/03/2015	- אישור מח' תשתיות (חניה ופתוח).
12/04/2015	- עמידה בתקן 5281 לבניה ירוקה ברמה מינימלית של 55 נקודות ע"י עורך בקשה ואחראי לבקורת בעל תעודה.
12/04/2015	- אישור יועץ בטיחות.
22/01/2015	- אישור מורשה נגישות.
12/04/2015	- אישור חב' בזק, אישור חב' חשמל וטל"כ.
15/04/2015	- הסכם התקשרות עם מכון בודק מורשה לבטונים, אינסטלציה, בדיקת איטום מעטפת הבנין כולל גגות,
13/04/2015	חלונות, מערכת גז, מעקות, הדבקות חומרי גמר ובדיקת טיח פנים בממ"ד/ממ"ק ובידוד אקוסטי
13/04/2015	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.
31/03/2015	- אישור מחלקת שרותי אשפה.
	- יש להגיש תכנית מתוקנת עפ"י הערות הבדיקה ובתאום עם מח' רישוי.
23/07/2014	* יש להעביר התכנית לבדיקה שמאית.
	- ייתכנו תנאים ודרישות נוספות בהתאם לדרישות החוק ו/או בשל שינוי בתקן.
30/06/2015	- הסכמת בעלי זכות בנכס ממגרש מגורים גובל - אישור כניסה דרך מגרש מגורים
	- המצאת הודעה עפ"י תקנה 2 ב'.

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

הרב מרדכי יו"ר הועדה
מ"מ יו"ר הועדה
הרב מרדכי יו"ר הועדה
מ"מ יו"ר הועדה

אדרי שלמה נער
מהנדס הועדה